



Bygg- och miljönämnden

2018-03-15

Plats och tid

Stadsrummet, kl. 13:00 - 16:06

Beslutande

Se nästa sida

Övriga deltagande

Se nästa sida

Paragrafer

44 - 62

Utses att justera

Sekreterare

Ann Jansson

Ordförande

Gunnar Gustafsson

Justerande

Bengt Walla

Anslag/Bevis

Protokollet offentliggörs under tre (3) veckor genom att det anslås på kommunens anslagstavla. Under tiden kan besluten i protokollet överklagas.

Organ

Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum

2018-03-15

Förvaringsplats för protokollet

Miljö- och
samhällsbyggnadsförvaltningen

Datum för anslags uppsättande

Datum för anslags nedtagande

Underskrift/Namnförtydligande

Underskrift/Namnförtydligande

Omedelbar justering av (§ och rubrik)

Datum för anslags uppsättande

Datum för anslags nedtagande

Underskrift/Namnförtydligande

Underskrift/Namnförtydligande



Bygg- och miljönämnden

2018-03-15

Beslutande

Gunnar Gustafsson (MP) ordförande
Stefan Erikson (M) vice ordförande
Nora Krait (S) ersätter Peter Hult (S)
Kärstin Brattgård (S)
Maud Karlsson (S)
Lisbeth Szabo (S)
Claes Almén (L)
Thorleif Gustavsson (M) §§44-53
Peter Vestberg (M) ersätter Thorleif Gustavsson (M) §§54-62
Elsa Ericsson (M)
Bengt Walla (C)
Nico Rönnerberg (M) ersätter Christer Petré (KD)

Ersättare (icke tjänstgörande)

Nora Krait (S)
Bojan Vasic (S)
Kent Gustavsson (S)
Gunilla Wetterling (MP)
Patrik Bergenwald (L)
Andreas Viborg (L)
Nico Rönnerberg (M)
Peter Vestberg (M)
Annika Krutzén (M)

Övriga

Beganovic Senad
Hampusson Thorsten
Hultegård Malin
Jansson Ann
Monell Sebastian
Kurtsson Victoria
Hultegård Malin
Gustafsson Anna
Haavisto Daniel
Andersson Daniel

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



Innehållsförteckning

	Ärende	Sida
§ 44	Fastställande av dagordning	4
§ 45	Information på gång Bygglovskontoret, Miljökontoret, Kommunlantmäteriet.....	5
§ 46	Budget 2019	6
§ 47	Månatlig budgetuppföljning	7
§ 48	Förslag till halverad bygglovavgift för energisåla småhus	8
§ 49	Namnärenden	12
§ 50	Förhandsbesked för 3 stycken enbostadshus – XXXX	13
§ 51	Förhandsbesked för 5 stycken enbostadshus – XXXX	15
§ 52	Förhandsbesked för 1 enbostadshus – XXXX	17
§ 53	Marklov för fällning av två träd – XXXX.....	18
§ 54	Bygglov för fasadändring med byte av fasadmaterial och fönster samt tilläggsisolering på flerbostadshus – XXXX	20
§ 55	Bygglov i efterhand för murar och trädäck/pool – XXXX	23
§ 56	Tillsyn – byggsanktionsavgift – XXXX.....	25
§ 57	Tillsyn – byggsanktionsavgift – XXXX.....	27
§ 58	Delegationsbeslut	29
§ 59	Handlingar för kännedom.....	30
§ 60	Inkomna förrättningar	31
§ 61	Kurser och konferenser	32
§ 62	Övriga frågor	33

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



§ 44 Fastställande av dagordning

Dnr BMN 2018-1

Dagordningen fastställs enligt utskickad kallelse.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



§ 45 Information på gång Bygglövskontoret, Miljökontoret, Kommunlantmäteriet

Dnr BMN 2018-7

Daniel Haavisto från Kommunlantmäteriet informerar om det strategiarbetet angående digitalisering och effektivisering som bearbetas. Det informeras om att en större effektivitet kan bidra till en bättre arbetsmiljö, större säkerhet och bättre service. Tanken är att den operativa förmågan ska ökas i kommunens verksamhet genom förbättrad kommunikation och rätt beslutsunderlag, samt minska kostnader för informationsbearbetning och datafångst.

Bygglövskontoret informerar om de siffror från NKI som fattades vid senaste redovisningen. Siffrorna visar på en till största delen nöjd kundkrets. Det informeras också om ett bygglövsärende som beviljades på delegation på grund av att det endast var små avvikelser från planen.

Miljökontoret informerar om en enkät från Naturvårdsverket angående rapportering av miljöbalkstillsynen 2017. Det informeras om att det finns relativt goda förutsättningar att genomföra miljöbalkstillsynen, men att vissa typer av mindre verksamheter både inom hälso- och miljöskydd inte kan prioriteras. Miljökontoret informerar också om hur en tillsyn går till och vad de tittar på vid en sådan.

Vattenmyndigheternas åtgärdsprogram 2016-2021 informeras om, syftet och hur Linköping påverkas förklaras mer ingående. Det informeras också om vad som gjordes under 2017 och återrapporteringen som skedde till Vattenmyndigheterna. Det som rapporterades var bland annat att en va-plan för landsbygden och en dagvattenpolicy med riktlinjer togs fram och antogs samt hur detaljplanerna påverkar möjligheterna att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten. Miljökontoret har i samarbete med Plankontoret Stadsmiljökontoret och Tekniska verken samverkat kring kommunens svar som lämnades i februari.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Informationen tas till protokollet.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



§ 46 Budget 2019

Dnr BMN 2018-4

Senad Beganovic, ekonomichef på Kontoret för Verksamhetsstöd, informerar om hur budgeten ska arbetas med 2019. Det visas en mål- och styrkedja som förklarar mål, aktiviteter och indikatorer som behandlas i kommunfullmäktige, kommunstyrelsen, nämnden och förvaltningen. Det förklaras vilka dokument som styr verksamheten och arbetet med budgeten samt vad som skiljer de olika planeringarna och uppföljningarna åt. De mål som det arbetas efter har sitt ursprung i Linköpings övergripande mål 2015-2018.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Informationen tas till protokollet.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



§ 47 Månatlig budgetuppföljning

Dnr BMN 2018-4

Ärende

Enligt beslut i Kommunfullmäktige (2017-11-28 KF §344) får samtliga nämnder och styrelser i uppdrag att utöver delårsrapporteringen till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige göra månadsvisa interna uppföljningar av budget 2018.

Utfall efter februari månad visar ett underskott som beror på att fakturering i ECOS2 inte har kommit igång. Resultatet innehåller inga anmärkningsvärda avvikelser eftersom fakturering inom miljö kommer att utföras under mars månad och då normaliseras det ekonomiska läget.

Beslutsunderlag

Månadsrapport feb 2018 BMN

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Informationen tas till protokollet.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



§ 48 Förslag till halverad bygglovavgift för energisnåla småhus

Dnr BMN 2018-63

Ärende

I bygg- och miljönämndens verksamhetsplan för 2017 anges under rubriken, ”Nämndens tillsyn ska fokusera på minskad klimatpåverkan”, mål 3.2 med lydelse:

Utreda möjligheterna att erbjuda rabatt på bygglovavgifter för byggnader som har extra goda energiprestanda.

Utredningen har mynnat i ett förslag till halverad lovavgift för nya byggnader (småhus) som är särskilt energisnåla.

Kravnivån i förslaget är inte relaterat till kravnivåerna i Boverkets byggregler.

Fokus i utredningen har varit att:

- Kraven för reduktionen ska vara enkla att förstå/beräkna, det vill säga inga dyra och komplicerade beräkningsprogram ska erfordras.
- Verifiering av att kravnivåerna uppnås ska vara enkelt för byggherrarna att utföra.
- Underlag för beräkning/verifiering av kravnivåerna kostnadsfritt skall tillhandahållas av Bygglövskontoret.

Beslutsunderlag

Handling
Utredning / presentation
Tjänsteskrivelse

Datum
2018-03-01
2018-03-05

Bygglövskontorets förslag till beslut

1. Besluta att införa en möjlighet till reduktion av bygglovsavgiften för särskilt energisnåla småhus i enlighet med Bygglövskontorets utredning.
2. Uppdra åt Bygglövskontoret att utforma och publicera information på kommunens hemsida som beskriver villkoren för att få reduktionen samt hur ansökan skall utformas.
3. Uppdra åt Bygglövskontoret att utforma en beräkningsmall, som kostnadsfritt, skall vara tillgänglig för allmänheten och företag via hemsidan.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



4. Uppdra åt Bygglövskontoret att säkerställa att genomförandet av förslaget inte strider mot några bestämmelser i kommunallagen respektive förvaltningslagen.

Yrkanden

Stefan Erikson (M) yrkar för oppositionens räkning avslag till kontorets förslag.
Ordförande Gunnar Gustafsson (MP) yrkar bifall till kontorets förslag.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på sitt eget yrkande om bifall till kontorets förslag och Stefan Eriksons yrkande om avslag och finner att nämnden beslutar i enlighet med kontorets förslag. Stefan Erikson (M) begär votering. Sex personer röstade för att ärendet skulle bifallas enligt kontorets förslag och fem personer röstade för att ärendet skulle avstyrkas enligt Stefan Eriksons yrkande.

Ordförande frågar nämnden om nämnden kan besluta i enlighet med ordförandes förslag och finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandes förslag.

Namn	Ja	Nej
Gunnar Gustafsson (MP)	x	
Stefan Erikson (M)		x
Kärstin Brattgård (S)	x	
Maud Karlsson (S)	x	
Lizbeth Szabo Westermarck (S)	x	
Nora Krait (S)	x	
Claes Almén (L)	x	
Thorleif Gustavsson (M)		x
Elsa Ericsson (M)		x
Bengt Walla (C)		x
Nico Rönnberg (M)		x

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



Bygg- och miljönämndens beslut

1. Besluta att införa en möjlighet till reduktion av bygglovavgiften för särskilt energisnåla småhus i enlighet med Bygglövskontorets utredning.
2. Uppdra åt Bygglövskontoret att utforma och publicera information på kommunens hemsida som beskriver villkoren för att få reduktionen samt hur ansökan skall utformas.
3. Uppdra åt Bygglövskontoret att utforma en beräkningsmall, som kostnadsfritt, skall vara tillgänglig för allmänheten och företag via hemsidan.
4. Uppdra åt Bygglövskontoret att säkerställa att genomförandet av förslaget inte strider mot några bestämmelser i kommunallagen respektive förvaltningslagen.

Reservationer

Stefan Erikson (M), Thorleif Gustavsson (M), Nico Rönnberg (M), Bengt Walla (C) och Elsa Ericsson (M) reserverar sig mot beslutet.

Protokollsanteckning

Moderaterna och Centerpartiet lämnar följande anteckning till protokollet:

”Moderaterna och Centerpartiet reserverar sig mot beslutet om en halvering av bygglovsavgiften för energisnåla småhus.

Vi avstyrker förslaget som sådant med hänvisning till att vi inte ser att åtgärden i sig skulle ge någon större effekt vare sig i antal ärenden eller när det gäller den extra klimatnyttan.

Oppositionen ifrågasätter även det faktum att ärendet inte är färdigberett. De beslutspunkter som majoriteten i form av Miljöpartiet, Socialdemokraterna och Liberalerna har beslutat om, är otydliga och frågan är vad som i praktiken är beslutat.

Enligt en bilaga till förslaget till beslut anges att ordinarie bygglovavgift ska tas ut från början och att återbetalning sedan ska ske efter att utfallet har kunnat verifieras. Det är oklart om detta innebär en reduktion utifrån bygglovstaxan eller om det innebär att kommunen utbetalar ett bidrag efter att bygglovsärendet är avslutat. Om åtgärden är en form av taxeförändring så ska ärendet i förväg ha

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



beretts i samråd med kommunledningen och även ha passerat kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för beslut även där, enligt de rutiner som finns inom kommunen. Om det är en form av kommunalt bidrag som utbetalas, bör detta utredas om och hur sådant är regelmässigt och lagligt. Även ansvarig tjänsteman har i samma underlag varit tydlig med att informera om att lagligheten med förfarandet inte har kontrollerats samt att det inte har kontrollerats om frågan måste passera kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för beslut även där.”

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



§ 49 Namnändan

Dnr BMN 2018-8

Ärende

Ärendet avser namnsättning av gator och plats/torg som ingår i detaljplanerna för del av XXXX m fl (XXXX) och XXXX m fl (XXXX).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Kommunlantmäteriets förslag till beslut

1. Namnsätta plats till Folkungaplan.
2. Namnsätta gata till Spelargången.
3. Namnsätta gata till Folkungaallén.
4. Förlänga Snickaregatan.
5. Namnsätta gata till Badmästaregatan.
6. Namnsätta gata till Tränaregatan.

Yrkanden

Maud Karlsson (S) yrkar att ärendet ska återremitteras.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras, och finner att nämnden har beslutat att ärendet ska återremitteras till kontoret.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Ärendet återremitteras till kontoret för vidare handläggning.

Beslutet skickas till:

- Kommunlantmäteriet

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



§ 50 Förhandsbesked för 3 stycken enbostadshus - XXXX

Dnr BLK 2017-2321

Ärende

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av tre stycken enbostadshus samt komplementbyggnader. Ansökan avser också förhandsbesked för anläggandet av en parkeringsplats för ca 10 st bilar. Planerade tomter uppgår till 2300-2800 kvm. In- och utfart löses mot väg belägen öster om tänkta tomtplatser. Vatten- och avlopp avses lösas genom anslutning till det kommunala nätet.

Aktuell plats omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser. Platsen omfattas dock av Översiktsplan för landsbygden och småorterna – utvecklingsskiss Björkeberg. Platsen omfattas också av regionalt intresse för kulturmiljö – Björkeberg kyrkomiljö m fl.

Ansökta åtgärder stämmer överens med kommunens långsiktiga planer för platsen vilket framgår av gällande översiktsplan. Förutsättningen att jordbruksmark tas i anspråk motiveras av de sammanhang som stärks, alternativt skapas på orten. Bygglovskontoret bedömer att förhandsbeskedet måste villkoras, för att säkerställa att tillkommande byggnader anpassas efter det kulturhistoriska värdena på platsen.

Den samlade bedömningen är att förutsättningarna är uppfyllda för att förhandsbesked ska lämnas enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

<i>Handling</i>	<i>Datum</i>
Ansökan	2017-12-15
Situationsplan med in/utfart	2017-12-13
Situationsplan	2017-12-05
Tjänsteskrivelse	2018-02-19

VILLKOR FÖR BESLUT

- Nya byggnader ska ha höga arkitektoniska värden och utformas och anpassas så att områdets speciella karaktär bevaras och förstärks.

Bygg- och miljönämndens beslut

- Förhandsbesked beviljas för nybyggnad av tre stycken enbostadshus samt för anläggandet av parkering.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



Beslutet skickas till:

- Sökanden
- Grannar med erinran med överklagandehänvisning, delgivningskvitto
- Miljökontoret för kännedom
- Kommunlantmäteriet för kännedom

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



§ 51 Förhandsbesked för 5 stycken enbostadshus - XXXX

Dnr BLK 2017-2286

Ärende

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fem enbostadshus. Området är inte detaljplanelagt men omfattas av "Översiktsplan för landsbygden och småorterna" benämnt B1. Enligt översiktsplanen bedöms området som lämpligt för bebyggelsekomplettering. Marken som tas i anspråk är jordbruksmark.

Fastigheterna kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Berörda grannar har hörts i ärendet och har framfört synpunkter.

Med hänvisning till att området är utpekad i översiktsplanen som lämpligt att bebygga för bostadsändamål samt ligger i anslutning till befintlig bebyggelse, bedöms det allmänna intresset av att inte bygga på åkermark få stå tillbaka för övriga intressen. Det bedöms inte heller vara någon betydande olägenhet för grannar. Bygglövskontoret bedömer att den ansökta åtgärden kan tillåtas.

Ansökan om förhandsbesked ska därför beviljas med stöd av 9 kap 17§ PBL.

Beslutsunderlag

<i>Handling</i>	<i>Datum</i>
Ansökan om förhandsbesked	2017-11-28
Karta	2017-11-28
Tekniska Verkens yttrande	2017-12-01
Miljökontorets yttrande	2017-12-12
Dp/Öp yttrande	2017-12-22
E.o.n yttrande	2017-12-12
E.o.n yttrande	2018-02-06
Stadsantikvariens PM	2018-01-26
Tjänsteskrivelse	2018-02-06

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Förhandsbesked beviljas för fem enbostadshus med komplementbyggnader.
2. Byggnaderna ska ha höga arkitektoniska värden, utformas och anpassas till den värdefulla kulturmiljön i området.

Beslutet skickas till:

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



- XXXXoch XXXX
- XXXX och XXXX
- XXXX och XXXX
- Med överklagandehänvisning och delgivningskvitto
- Sökanden
- Kommunlantmäteriet

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



§ 52 Förhandsbesked för 1 enbostadshus - XXXX

Dnr BLK 2018-0036

Ärende

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus.

Området omfattas av översiktsplan för Vikingstad, antagen av kommunfullmäktige år 2014. År 2016 ansökte ägaren till fastigheten om förhandsbesked för tre tomter. I samråd med detaljplaneavdelningen bedömdes att en tomt kunde få styckas av i anslutning till befintlig bebyggelse, som idag är fastigheten XXXX. Nu har förhandsförfrågan inkommit till Bygglövskontoret som avser samma plats som togs bort i förhandsförfrågan år 2016. Markanvändning är idag jordbruksmark.

Inom det som benämns i översiktsplanen som ”Annan mark, i princip oförändrad markanvändning” bedöms endast enstaka bebyggelseutformning i anslutning till befintlig bebyggelse vara lämplig. Generell återhållsamhet ska även råda för nyetablering på jordbruksmark i kommunen.

Bygglövskontorets bedömning är efter samråd med detaljplaneavdelningen att ytterligare bebyggelse i området inte ska tillkomma. Vidare bedöms att ytterligare jordbruksmark inte ska tas i anspråk för ny bebyggelse. Förutsättningar saknas därmed för att bevilja förhandsbesked i enlighet med 9 kap 17§ PBL.

Beslutsunderlag

<i>Handling</i>	<i>Datum</i>
Ansökan om förhandsbesked	2018-01-09
Karta	2018-01-09
Tjänsteskrivelse	2018-02-27

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Förhandsbesked avslås för nybyggnad av ett enbostadshus.

Beslutet skickas till:

- XXXX och XXXX med överklagandehänvisning och mottagningskvitto

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



§ 53 Marklov för fällning av två träd – XXXX

Dnr BLK 2018-000037

Ärende

HSB produktion i Östergötland HB ansöker om att få fälla två tallar i området Folkets park inom fastigheten XXXX. Gällande detaljplan anger att marklov krävs för fällning av träd och att åtgärder som kan skada befintliga tallar och lövträd och deras rötter ej får vidtas annat än av biologiska eller säkerhetsmässiga skäl. Utlåtande från kommunekolog visar att det saknas biologiska eller säkerhetsmässiga skäl. Förutsättningarna för att marklov ska ges beskrivs i 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL. Bygglövskontoret bedömer att den föreslagna åtgärden inte uppfyller dessa krav.

Beslutsunderlag

<i>Handling</i>	<i>Datum</i>
Remiss	2018-02-06
Fotografi	2018-01-09
Situationsplan	2018-01-09
Brev	2018-01-09
Ansökan om marklov	2018-01-09
Tjänsteskrivelse	2018-02-09
Bilaga med upplysningar	

Bygglövskontorets förslag till beslut

1. Ansökan om marklov för fällning av två träd avslås.

Yrkanden

Gunnar Gustafsson (MP) yrkar för majoritetens räkning att marklov för fällning av två träd beviljas. Stefan Erikson (M) biträder för oppositionens räkning ordförandes yrkande.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på sitt yrkande om att bevilja marklov och kontorets förslag om att marklov avslås och finner att marklov beviljas.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Ansökan om marklov för fällning av två träd beviljas.

Beslutet skickas till:

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



- Sökanden med överklagande-hänvisning, delgivningskvitto
- Kommunekolog för kännedom

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



§ 54 Bygglöv för fasadändring med byte av fasadmateriäl och fönster samt tilläggsisolering på flerbostadshus - XXXX

Dnr BLK 2017-2087

Ärende

För fastigheten gäller detaljplan SPL138 som vann laga kraft 1949-06-10. Planbestämmelserna anger B, bostadsändamål.

Sökt åtgärd innebär följande fasadändring för båda två flerbostadshusen på fastigheten:

1. Byte av fasadmateriäl från klinkrade eternitplattor (Sidi) till träpanel.
2. Tilläggsisolering med 45 mm.
3. Byte av fönster som placeras i liv med ny fasad.

Sökande anger att byte av fasad behövs på grund av att fasaden saknar enstaka plattor och ytterligare några är trasiga, att fasadmateriälet är farligt (eternitplattor innehåller asbest) och på grund av att fasaden inte är estetiskt tilltalande.

Byggnaderna uppfördes 1955 efter ritningar av byggnadsingenjör B Wincrantz, som arbetarbostäder till en snickerifabrik vid Stångån med befintliga eternitplattor som ursprungligt fasadmateriäl. Idag har eterniten på många byggnader plockats bort i syfte att återställa ursprungligt utseende. I detta fall är det annorlunda då eternitplattorna här utgör det ursprungliga fasadmateriälet, vilket är relativt ovanligt.

På dessa två byggnader har dessutom fasaderna utsmyckats på ett karaktäristiskt sätt genom att byta kulör på plattorna så att ljusare bårder bildar ett "rutmönster".

Sammantaget bedömer Bygglövskontoret att byggnaderna har ett kulturhistoriskt värde och omfattas av varsamhetskraven i 8 kap. 17 § PBL.

Byggnadernas kulturhistoriska värden ligger dels i fasadernas speciella karaktär gällande materialval i form av fasadplattor och utsmyckning i form av bårder och dels i den socialhistoria som byggnaderna speglar i form av billiga personalbostäder. Bygglövskontoret bedömer att ett byte från eternitfasad till träfasad skulle innebära att byggnadens uttryck och karaktär förändras avsevärt och den historiska läsbarheten går förlorad och därmed inte lever upp till lagstiftningens varsamhetskrav.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



Att byta befintligt skivmaterial i eternit till ett liknande modernt (asbestfritt) skivmaterial har Bygglövskontoret bedömt som en acceptabel åtgärd. Sökande anför att det blir för kostsamt att byta till liknande plattor i skivmaterial och önskar därför byta till träpanel. Bygglövskontoret har framfört att vid en ekonomisk jämförelse bör ökade kostnader för underhåll och kortare livstid för en träfasad jämfört med plattor i ett underhållsfritt skivmaterial vägas in. De ekonomiska förutsättningarna föranleder dock inte att Bygglövskontoret gör någon annan bedömning av husets kulturhistoriska värden och varsamhetskravet kvarstår.

Bygglövskontoret har i sin bedömning vägt in yttrandet från Stadsantikvarien.

Förutsättningarna för att bygglov ska ges inom ett område med detaljplan beskrivs i 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL. Bygglövskontoret bedömer att den föreslagna åtgärden, byte från eternitplattor av skivmaterial till träpanel, inte uppfyller kravet i 8 kap. 17 § PBL om att ändring av en byggnad ska ske varsamt.

Beslutsunderlag

<i>Handling</i>	<i>Datum</i>
Fasadritning (Johannelundsvägen 4)	2018-01-25
Fasadritning (Johannelundsvägen 6)	2018-01-25
Ansökan om bygglov	2017-10-25
Tjänsteskrivelse	2018-03-01
Bilaga med upplysningar	

Bygglövskontorets förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov avslås.

Yrkanden

Bengt Walla (C) yrkar att bygglovet beviljas. Stefan Erikson (M) instämmer i yrkandet för oppositionens räkning.

Nämnden ajournerar sig i 7 minuter.

Yrkanden

Gunnar Gustafsson (MP) för majoritetens räkning biträder yrkandet om bifall på bygglovsansökan.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på om ärendet ska beslutas enligt kontorets förslag eller enligt yrkandet om att bevilja bygglov och finner att nämnden beslutar enligt yrkandet om att bevilja bygglov.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



Bygg- och miljönämndens beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas.

Protokollsanteckning

Moderaterna och Centerpartiet lämnar följande anteckning till protokollet:

”Moderaterna och Centerpartiet ställer sig positiva till sökt åtgärd om byte av fasadmateriäl på fastigheten XXXX.

Vi i oppositionen ser positivt på att gamla eternitplattor, som vid fel hantering kan skada människors hälsa, tas bort från byggnader. Vi är också mycket positiva till att fastighetsägare tilläggsisolerar och gör byggnader mer energisnåla och klimatsmarta. Att investera i energibesparande åtgärder för gamla byggnader ger en stor miljö- och climateffekt. Sökt åtgärd ger båda dessa positiva effekter och vi ser inte något skäl till att Bygg- och miljönämnden i detta fall ska styra vilket fasadmateriäl som ska gälla för aktuella byggnader. Åtgärden ska därmed bifallas.”

Beslutet skickas till:

- Sökanden med överklagande-hänvisning, delgivningskvitto

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



§ 55 Bygglov i efterhand för murar och trädäck/pool – XXXX

Dnr BLK 2017-2258

Ärende

Denna ansökan avser att pröva redan utförda åtgärder (utfördes våren 2017) på fastigheten om de kan medges eller inte i efterhand. Åtgärderna som är utförda avser ett antal murar, både i tomtgräns och inne på tomten, samt en pool med kringbyggt trädäck på baksidan av bostadshuset. Mot muren (A1) mot gatan har man även fyllt upp marken inne på fastigheten.

Murarna varierar i både längd och höjd, men den totala längd bedöms vara 46,8 m.

Trädäck med pool bedöms ha en byggnadsarea på 51 m² och har höjd 1,3 m för trädäcket och en totalhöjd med pooltaket på 2,1 m.

Den totala byggnadsarean för fastigheten efter åtgärderna bedöms vara 220 m².

Murar är bygglovspliktiga enligt 6 kap. 1 § 7 pkt plan- och byggförordningen. Hälften av murarna har dock placerats på punktprickad mark som inte får bebyggas. Enligt 9 kap. 31b § PBL får dock bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelserna är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Bygglovskontoret bedömer att i de delar murarna står på mark som inte får bebyggas (punktprickad mark) bedöms som en liten avvikelse. Det har tidigare funnits en häck på samma placering under många år, och murens höjd bedöms inte överstiga tidigare höjd på häcken.

Pool med pooltak och kringbyggt trädäck bedöms ge intryck att en volym, som dessutom bedöms ge ett dominerande intryck på tomten med dess placering på den högsta punkten på tomten. Med hänvisning till detta bedöms åtgärden utgöra en sådan nybyggnad som är bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § 1 pkt PBL.

Förutsättningarna för att bygglov ska ges inom ett område med detaljplan beskrivs i 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL. Bygglovskontoret bedömer att den utförda åtgärden, pool och trädäck, inte uppfyller dessa krav, då den totala byggnadsarean på 220 m² överskrider tillåtna 160 m² samt står delvis på mark som inte får bebyggas och detta inte kan ses som en liten avvikelse eller förenligt med planens syfte.

Den markuppfyllnad som skett mot mur vid gata bedöms inte vara så väsentlig att den kräver marklov.

Berörda grannar har fått möjlighet att inkomma med synpunkter angående ansökan. De synpunkter som inkommit avser att del av mur som står på allmän

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



Bygg- och miljönämnden

2018-03-15

platsmark inte kan stå kvar, samt att den slänt som uppkommit genom markuppfyllnaden mot mur vid gata är en olägenhet.

Med hänvisning till ovanstående synpunkter, villkoras bygglov, med stöd av 9 kap. 38 § PBL, med att detta ska åtgärdas. Avseende frågan om tillsyn på det redan utförda, handläggs det separat i ärendet BLK 2017-1795.

Beslutsunderlag

<i>Handling</i>	<i>Datum</i>
Situationsplan	2017-11-28
Sektionsritning	2017-11-28
Fasadritning Sydost (pool/däck)	2017-11-28
Fasadritning Öster (murar)	2017-11-28
Ansökan om bygglov	2017-11-24
Tjänsteskrivelse	2018-01-18

VILLKOR FÖR BESLUT

- Att del av mur (hörn B1/B3) som står utanför tomtgräns tas bort eller flyttas in så den står i sin helhet på fastigheten Staby 4:7, och
- Släntfoten efter uppfyllnad av marknivån vid gemensam tomtgräns mot Staby 4:6 (vid gata) flyttas in 0,5 m från tomtgränsen,
- Punkt a och b ska vara utförda senast 2018-07-01.

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygglov beviljas i efterhand för murar
- Bygglov avslås för trädäck/pool
- Markuppfyllnaden som är utförd bedöms inte vara marklovspliktig

Beslutet skickas till:

- Sökanden, med överklagande hänvisning, delgivningskvitto
- Berörda grannar med inkomna synpunkter, med överklagandehänvisning, delgivningskvitto
- Rågrannar för kännedom

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



§ 56 Tillsyn – byggsanktionsavgift - XXXX

Dnr BLK 2018-0132

Ärende

Bygglovskontoret öppnade tillsynsärendet när de blev uppmärksammande på att man satt upp en skylt på fastigheten (Melins Café & Bistro) utan att lov sökts eller beviljats. Skylten har måtten 0,45 m x 1,7 m dvs. 0,8 m².

Enligt 6 kap 3 § PBF (2011:338) krävs det bygglov för att uppföra en skylt. Dock krävs det inte bygglov enligt 1 punkten om skylten har en area på högst 1,0 m². Men enligt sista stycken samma paragraf gäller inte detta om skylten placeras på eller i anslutning till en sådan byggnad eller inom ett sådant bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen.

I och med att byggnaden ligger inom Linköpings stadskärna, som utgör riksintresse för kulturvård, bedöms undantaget om bygglovsplikt enligt första punkten för skyltar under 1,0 m² inte gälla.

Förutsättningar för att ta ut byggsanktionsavgift beskrivs i 11 kap. 51, 53 §§ PBL. Bygglovskontoret bedömer att en sanktionsavgift ska tas ut. Byggsanktionsavgiftens storlek beskrivs i 11 kap. 52 § PBL. Bygglovskontoret föreslår en byggsanktionsavgift om **5 460** kr.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande tagits upp till överläggning vid bygg- och miljönämndens sammanträde. Rättelse innebär att skylten tas bort.

Beslutsunderlag

<i>Handling</i>	<i>Datum</i>
Fotomontage	
Dokument, beräkning av byggsanktionsavgift	
Fotografi taget 2018-01-29	
Tjänsteskrivelse	2018-02-08

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Byggsanktionsavgift tas ut med **5 460** kr av fastighetsägaren, Fastighets AB L E Lundberg (org.nr. 556049-0483) för att ha uppfört en skylt utan att ha bygglov eller startbesked för åtgärden.
2. Med stöd av 11 kap. 61 § PBL (2010:900) ska avgiften betalas till Bygglovskontoret i Linköpings kommun senast två månader från det att beslutet delgivits den avgiftsskyldige.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



Beslutet skickas till:

- Den försumlige med överklagande-hänvisning, delgivningskvitto

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



§ 57 Tillsyn – byggsanktionsavgift – XXXX

Dnr BLK 2017-2176

Ärende

En anonym anmälan inkom till Bygglovskontoret 2017-11-10 om att man på fastigheten uppförd en fristående byggnad och byggt till garaget utan bygglov.

Den fristående byggnaden, på baksidan av bostadshuset, har en storlek på högst 15,0 m² och har godkännande av samfälligheten att placeras närmare än 4,5 m från gemensam tomtgräns. Bedömningen är att den fristående komplementbyggnaden uppfyller de krav som ställs enligt 9 kap. 4 § 3 pkt PBL (2010:900) för att vara bygglovsbefriad.

Enligt 9 kap 2 § 2 pkt PBL (2010:900) krävs det bygglov för att göra en tillbyggnad. Tillbyggnaden av garaget utgör en byggnadsarea på 17,5 m².

Förutsättningar för att ta ut byggsanktionsavgift beskrivs i 11 kap. 51, 53 §§ PBL. Bygglovskontoret bedömer att en byggsanktionsavgift ska tas ut. Byggsanktionsavgiftens storlek beskrivs i 11 kap. 52 § PBL. Bygglovskontoret föreslår en byggsanktionsavgift om 4 209 kr.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande tagits upp till överläggning vid bygg- och miljönämndens sammanträde. Rättelse innebär att tillbyggnaden tas bort.

Beslutsunderlag

Handling

Datum

Planritning

Dokument, beräkning byggsanktionsavgift

Fotografi, friggebod

Tjänsteskrivelse

2018-01-30

Bygglovskontorets förslag till beslut

1. Byggsanktionsavgift tas ut med **4 209** kr av fastighetsägarna, XXXX och XXXX för att ha uppfört en tillbyggnad (garage) utan att ha bygglov eller startbesked för åtgärden.
2. Enligt 11 kap. 60 § PBL (2010:900) ska de båda fastighetsägarna vara solidariskt ansvariga för betalningen.
3. Med stöd av 11 kap. 61 § PBL (2010:900) ska avgiften betalas till Bygglovskontoret i Linköpings kommun senast två månader från det att beslutet delgivits den avgiftsskyldige.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



4. Ingen byggsanktionsavgift tas ut för den fristående komplementbyggnaden.

Yrkanden

Ordförande Gunnar Gustafsson (MP) yrkar för majoritetens räkning att byggsanktionsavgiften ska nedskrivs till en fjärdedel av **4 209** kronor. Stefan Erikson (M) biträder för oppositionens räkning ordförandens yrkande om att sänka avgiften.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på sitt yrkande om nedskrivning, biträdd av oppositionen och kontorets förslag om att avkräva en avgift om **4 209** kronor och finner att nämnden beslutat att nedskrivna avgiften till en fjärdedel, det vill säga **1025, 25** kronor med stöd av 11 kap. 53a § i plan- och bygglagen.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Byggsanktionsavgift tas ut med **1025, 25** kr av fastighetsägarna, XXXX och XXXX för att ha uppfört en tillbyggnad (garage) utan att ha bygglov eller startbesked för åtgärden med stöd av 11 kap. 53a § i plan- och bygglagen.
2. Enligt 11 kap. 60 § PBL (2010:900) ska de båda fastighetsägarna vara solidariskt ansvariga för betalningen.
3. Med stöd av 11 kap. 61 § PBL (2010:900) ska avgiften betalas till Bygglövskontoret i Linköpings kommun senast två månader från det att beslutet delgivits den avgiftsskyldige.

Beslutet skickas till:

- Den försumliga med överklagande-hänvisning, delgivningskvitto

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



§ 58 Delegationsbeslut

Dnr BMN 2018-12

Ärende

Beslut fattade på delegation på Miljökontoret, Bygglovskontoret och vid Bostadsanpassningsgruppen under februari månad har sänts ut till nämnden.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Utsända delegationsbeslut godkänns.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



§ 59 Handlingar för kännedom

Dnr BMN 2018-7

Ärende

Följande handlingar har sänts ut till nämnden för kännedom:

1. Överklagande av beslut om avvisning av ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre stycken enbostadshus på fastigheten XXXX i Linköpings kommun
2. Beslut att avslå överklagande, Länsstyrelsen
3. Överlämnande av överklagat beslut på fastigheterna XXXX och XXXX i Linköpings kommun
4. Överklagande av beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten XXXX, Linköpings kommun
5. Överklagande av Bygg- och miljönämndens i Linköpings kommun beslut om avskrivning av anmälan
6. Överlämnande av överklagat beslut på fastigheterna XXXX och XXXX i Linköpings kommun
7. Rapportering avseende intern kontroll inom Linköpings kommun år 2017
8. § 56 Rapportering avseende intern kontroll inom Linköpings kommun år 2017
9. Meddelande enligt 9§ förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Utsända handlingar tas till protokollet.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



§ 60 Inkomna förrättningar

Dnr BMN 2018-1

Ärende

Nämndsekreteraren läser upp inkomna förrättningar.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Inkomna förrättningar godkänns.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



§ 61 Kurser och konferenser

Dnr BMN 2018-6

Ärende

Inget att redovisa för den här perioden.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



Bygg- och miljönämnden

2018-03-15

§ 62 Övriga frågor

Dnr BMN 2018-9

Ärende

Inga övriga frågor detta sammanträde.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--