

Beslutande organ

## Miljö-och byggnadsnämnden

Plats och tid

Sammanträdesrum Torsö, Stadshuset kl 13.30-15.00

Beslutande

Ronny Jönsson (M)	Ordförande
Per Rang (M)	1:e vice ordförande
Anders Bredelius (M)	2:e vice ordförande
Börje Andersson (M)	Ledamot
Anders Svensson (M)	Ledamot
Leif Udéhn (S)	Ledamot
Thomas Boethius (M)	Ledamot
Johan Cord (S)	Ledamot
Yvonne Antonsson (S)	Ledamot
Björn Sundman (SD)	Ledamot
Kerstin Bäckerbo (M)	Ledamot
Reine Hilding (S)	Ledamot
Jesper Appell (M)	Tjänstgörande ersättare
Mattias Rydin (S)	Tjänstgörande ersättare
Maria Jansson (C)	Tjänstgörande ersättare

Övriga deltagare

Jan Karlsson (M)	Ersättare
Anton Lakkapää Karlsson (M)	Ersättare
Pernilla Almgren (V)	Ersättare
Per Garenius	Tf bygglovschef
Pia Ekström	Bygglovschef
Elin Edforss	Byggnadsinspektör
Rasmus Nilsson	Controller §131
John Skog	Bygglovshandläggare §132
Cecilia Havel	Bygglovshandläggare §133-134
Emma Lord	Bygglovshandläggare §135-136
Håkan Magnusson	Miljöutredare §137

Justerare

Reine Hilding

Justerings plats och tid

Enligt överenskommelse

Sekreterare

..... Paragrafer §§ 130-142  
Anneli Bergqvist

Ordförande

.....  
Ronny Jönsson

Justerande

.....  
Reine Hilding

## ANSLAGSBEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutande organ

**Miljö-och byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum

2023-12-19

Anslagsdatum

2023-12-20

Anslaget tas ner

2024-01-10

Förvaringsplats för protokollet

Närarkivet, Kommunledningskontoret på plan 4 i Stadshuset

Underskrift

-----  
Anneli Bergqvist

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 130

## Godkännande av dagordning

---

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna upprättat förslag till dagordning för dagens sammanträde.

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 131

## Miljö- och byggnadsnämndens internbudget 2024 Dnr: 2023MBN3182

---

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta internbudget år 2024 för nämndens verksamheter.

### Bakgrund

Miljö- och byggnadsnämnden ska besluta om fördelningen av rambudgeten om 7,9 mkr i en detaljbudget för år 2024.

Budgetbeslutet i Mariestads kommun är utgångspunkt för kommunbidragen från Töreboda och Gullspångs kommuner. Bidragen har fördelats utifrån befolkningstalen i kommunerna den 31 december 2022.

I den tilldelade ramen ingår 2024 års PO-påläggsförändring med 0,1 mkr.

### Underlag för beslut

Miljö- och bygglovschefens tjänsteskrivelse 2023-12-05

Förslag till internbudget 2024 för miljö- och byggnadsnämndens verksamheter

*Beslutet ska skickas till:*

*Kommunstyrelsen Mariestad*

*Kommunstyrelsen Töreboda*

*Kommunstyrelsen Gullspång*

*Controller Rasmus Nilsson*

*Miljöchef*

*Bygglövschef*

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 132

### Mariestad Älgen 6 - Byggsanktionsavgift för olovlig nybyggnad av komplementbyggnad

Dnr: 2023.MBN3113

---

#### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att påföra fastighetens ägare XXX XXX XXX XXX (personnr.xxxxxxxxx-xxxx), XXX XXX XXX (personnr.xxxxxxxxx-xxxx) och XXX XXX XXX XXX (personnr.xxxxxxxxx-xxxx) en byggsanktionsavgift på 45 648 kronor för att trots förbudet i 10 kap. 3 §§ Plan- och Bygglagen, PBL (SFS 2010:900), påbörjat en byggnadsåtgärd innan miljö- och byggnadsnämnden gett bygglov och startbesked.

Motivet till beslutet är att fastighetsägaren trots avsaknad av bygglov och startbesked har påbörjat nybyggnation av komplementbyggnad. Detta beslut är fattat med stöd av 11 kap. 51, 52, 53, 57 och 58 §§ PBL samt 9 kap. 6 § Plan- och Byggförordningen, PBF (SFS 2011:338).

#### Bakgrund

Fastighetsägaren har inkommit med en bygglovsansökan till bygglovsenheten för en ändrad användning av komplementbyggnad på fastigheten Älgen 6 2021-12-10. Antikvariskt underlag och varsamhetsplan upprättades 2017-10-29 vilken anförde att den ursprungliga byggnaden var i mycket dåligt skick och var tvungen att genomgå en mycket omfattande renovering. För att åtgärden inte skulle betraktas som en rivning skulle stommen stå kvar under byggnadsarbetets gång. Detta skulle kunna uppnås genom att dela upp montaget i etapper så att det vid varje given tidpunkt finns några delar av den ursprungliga stommen kvar på sina platser.

2023-11-14 var bygglovsenheten på byggarbetsplatsen och noterade att byggnadens stomme var nedmonterad och förvarad på annan plats, med undantag för en hörnsten.

2023-11-20 utfärdades ett förbud mot fortsatt byggnadsarbete på fastigheten.

2023-11-27 upprättades ett tillsynsärende för rivning och otillåten byggnation.

Fastighetsägaren informerades samma dag och ombads återkomma med respons.

Fastighetsägaren önskade att ärendet ska hanteras så skyndsamt som möjligt vilket kräver att responsen från honom behöver inkomma till bygglovsenheten inom ett fåtal dagar. Fastighetsägaren godtar detta.

2023-11-29 inkom respons från fastighetsägaren där han menar att komplementbyggnadens originalstomme var i för dåligt skick för att kunna behållas på sin ursprungliga position under hela byggnadsarbetets gång.

I möjligaste mån har stommen bevarats på sin plats för att sedan flyttas när den nya konstruktionen skulle monteras. Fastighetsägaren har sparat de delar av stommen som går att återanvända, om än på annan plats. Komplementbyggnadens ursprungliga hörnsten har inte rubbats och är ingjuten som en del av den nya konstruktionen. Respons bifogas tillsammans med fotodokumentation.

2023-11-30 kommunicerades förslag på byggsanktionsavgift för rivning till fastighetsägaren.

2023-12-05 mottog bygglovsenheten svar på kommunicering av förslag till beslut från fastighetsägaren. Stora ansträngningar har gjorts för att bevara så mycket som möjligt men stommen var tvungen att flyttas, och därför rivs i PBL: s mening, då en stor del av den var rutten. Fastighetsägaren menar att byggsanktionsavgift ska utgå på grund av att rivningen motiveras med hjälp av 11 kap 56 § punkt 2 och 3, PBL. En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om överträdelsen avser rivning av en byggnad och rivningen har

2. varit nödvändig för att undanröja risk för människors liv eller hälsa eller för att avvärja eller begränsa en omfattande skada på annans egendom eller
3. gjorts på grund av att byggnaden till väsentlig del var skadad till följd av en eldsvåda eller någon annan liknande händelse.

Bygglovsenheten bedömer att fastighetsägarens grundliga redogörelse för den ursprungliga byggnadens skador motiverar till varför rivningen var nödvändig. Att riva en rutten stomme kan betraktas som ett skäl till att byggsanktionsavgift inte ska tas ut enligt 11 kap 56 § punkt 2 då det kan utgöra fara för människors säkerhet och hälsa om stommen skulle behållas. Bygglovsenheten gör därför bedömningen att sanktionsavgift inte kan tas ut för rivningen.

Rivningen medför dock att uppförandet av komplementbyggnaden definieras som nybyggnation enligt PBL. Bygglovet daterat 2022-09-05 innefattar enbart ändrad användning och reovering. Nybyggnation av komplementbyggnad ryms inte inom ramen för bygglovet.

2023-12-07 kommunicerades det ändrade beslutsförslaget till fastighetsägarna. De lade fram en önskan om att behandla rubricerat ärende på miljö- och byggnadsnämndens sammanträde som ska hållas 2023-12-19. Fastighetsägarna informerades om att detta är möjligt men att det kräver ett mycket snabbt svar.

2023-12-08 lämnade fastighetsägarna ett svar på beslutsförslaget som kommunicerades 2023-12-07. Där anför de att byggnadens dåliga skick medförde ett behov av rivning. Överträdelsen i form av olovlig nybyggnation var därför inte avsiktligt.

Enligt 9 kap. 6 § Plan- och byggförordningen, PBF (SFS2011:338) ska en byggsanktionsavgift tas ut med utgångspunkt från en byggsanktionsavgift för Olovlig nybyggnation. Avgiften blir enligt uträkning från Boverket = 45 648 kronor.

Enligt 11 kap. 53a § plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900) får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ner om avgiften inte står i proportion till den överträdelsen som har begått. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Bygglovsenheten har i detta fall gjort bedömningen att avgiften inte kan sättas ner.

### Skäl till beslut

Enligt 11 kap. 5 § PBL (SFS 2010:900) ska miljö- och byggnadsnämnden pröva förutsättningar för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte följt en bestämmelse i PBL.

Verksamhet miljö och bygg bedömer att den påbörjade åtgärden är olovlig då den saknar bygglov och startbesked.

### Underlag för beslut

Bygglovschefens och bygglovshandläggarens tjänsteskrivelse 2023-12-11 Beräkning av sanktionsavgift

Antikvariskt underlag och varsamhetsplan Älgen 6, 2017-10-29

Respons Mariestad Älgen 6 - olovlig rivning

Svar på förslag till beslut om sanktionsavgift registrerat 2023-12-05

Svar på förslag till beslut om sanktionsavgift registrerat 2023-12-08

Fotodokumentation från arbetsplatsbesök 2023-11-20

*Beslutet ska skickas till:*

*Fastighetsägarna*

### Information om hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till Miljö- och byggnadsnämnden.

E-post är [mbn@mariestad.se](mailto:mbn@mariestad.se). Skickar du med vanlig post är adressen Miljö- och byggnadsnämnden, 542 86 Mariestad.

Överklagandet ska vara skriftligt och innehålla:

- \* ditt namn, ditt personnummer, din postadress, ditt telefonnummer och eventuell e-postadress
- \* vilket beslut du överklagar, ange till exempel beslutsdatum och ärendets diarienummer
- \* hur du anser att beslutet ska ändras och varför det ska ändras.
- \* eventuella handlingar eller annat som du anser stöder din uppfattning

För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit till Miljö- och byggnadsnämnden senast tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Har överklagandet inkommit i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till Länsstyrelsen.

Om något är oklart kan du vända dig till Bygglovsenheten på telefon 0501-75 60 05.

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 133

### Gullspång Södra Runnäs 1:20 - Anmälan om otillåten byggnation - Påbörjad åtgärd innan startbesked, installation av eldstad

Dnr: 2023.MBN3060

---

#### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för vidare utredning om ärendet kräver tillstånd.

#### Bakgrund

2023-11-15 mottog verksamhet miljö och bygg ett telefonsamtal från fastighetsägare XXX XXX XXX som berättar att de har bytt ut sin vedspis. Det hade skett ett missförstånd om vem som skulle sköta kontakten med kommunen och skicka in bygganmälan. Arbetena var således redan utförda.

En anmälan om installation av eldstad inkom till Verksamhet miljö och bygg i efterhand den 2023-11-18 på Gullspång Södra Runnäs 1:20.

2023-11-27 kommunicerades ett förslag på beslut till fastighetsägaren av Södra Runnäs 1:20. Svar på kommunikeringen inkom 2023-11-27 där fastighetsägaren menar att entreprenören borde ha informerat fastighetsägaren om dennes ansvar i egenskap av byggherre. Det är vad som föranlett att anmälan inte har kommit in i tid innan åtgärderna påbörjades, menar fastighetsägaren.

Verksamhet miljö och bygg konstaterar att åtgärden har utförts utan startbesked, en byggsanktionsavgift ska därför tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

Verksamhet miljö och bygg bedömer att den otillåtna åtgärden kan beviljas i efterhand.

Enligt 9 kap. 13 § plan- och byggförordningen, PBF (SFS 2011:338) ska en byggsanktionsavgift tas ut med utgångspunkt för installation av eldstad utan startbesked.

Avgiften blir enligt uträkning från Boverket = 5 250 kronor.



Enligt 11 kap. 53a § plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900) får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ner om avgiften inte står i proportion till den överträdelsen som har begåtts. Avgiften får sättas ner till hälften eller en fjärdedel.

Då fastighetsägaren på egen hand kontaktat verksamhet miljö och bygg för rättelse har bedömningen gjorts att avgiften i detta fall kan sättas ner till hälften, till en summa av 2 625 kronor.

### Skäl till beslut

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900) ska miljö- och byggnadsnämnden pröva förutsättningar för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte följt en bestämmelse i PBL.

Verksamhet miljö och bygg bedömer att den påbörjade åtgärden är olovlig då den saknar startbesked.

### Behandling på sammanträdet

Leif Udéhn (S) yrkar att återremittera ärendet för vidare utredning om ärendet kräver tillstånd. Reine Hilding (S) tillstyrker Udéhns yrkande.

Ordförande Ronny Jönsson (M) tar upp Udéhns (S) yrkande för beslut och finner att nämnden beslutar att ärendet ska återremitteras.

### Underlag för beslut

Tf bygglovschefens och bygglovshandläggarens tjänsteskrivelse 2023-12-06

Foto

Beräkning av sanktionsavgift

*Beslutet ska skickas till:*

*Protokollsutdrag och ritningar med REK + MB till: Fastighetsägare av Södra Runnäs 1:20*

### Information om hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till Miljö- och byggnadsnämnden.

E-post är mbn@mariestad.se. Skickar du med vanlig post är adressen Miljö- och byggnadsnämnden, 542 86 Mariestad.

Överklagandet ska vara skriftligt och innehålla:

\* ditt namn, ditt personnummer, din postadress, ditt telefonnummer och eventuell e-postadress

\* vilket beslut du överklagar, ange till exempel beslutsdatum och ärendets diarienummer

- \* hur du anser att beslutet ska ändras och varför det ska ändras.
- \* eventuella handlingar eller annat som du anser stöder din uppfattning

För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit till Miljö- och byggnadsnämnden senast tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Har överklagandet inkommit i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till Länsstyrelsen.

Om något är oklart kan du vända dig till Verksamhet miljö och bygg på telefon 0501-75 60 05.

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 134

### Mariestad Illern 2 - Avslag Tillbyggnad av enbostadshus Dnr: 2023.MBN2531

---

#### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för att ta in grannyttranden.

#### Bakgrund

2023-10-11 inkom en ansökan om bygglov för en 36 m<sup>2</sup> stor tillbyggnad av garage på fastigheten Illern 2 i Mariestads kommun.

För området gäller Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för stadsdelen Gärdet, Söder Leverstadvägen i Mariestad som vann laga kraft 1962-06-29. Bestämmelserna innebär bland annat att området är till för friliggande bostäder i en våning och att en femtedel av fastigheten får bebyggas. Ett tolv meter brett område med prickmark (mark som inte får bebyggas) finns utmed fastighetens östra och södra tomtgräns.

Fastigheten gränsar i öster med ett område som i stadsplanen är avsett för högspänningsledning och öster om detta ligger Kinnekullebanans järnvägsspår. Järnvägsspårets skyddsområde på 30 m, mätt från spårets mitt, sträcker sig cirka 7 m in på fastigheten.

#### Ärendets beredning

2023-10-25 skickades ett föreläggande om komplettering ut från verksamhet miljö och bygg till sökande med bland annat information om att den sökta åtgärden avviker från detaljplan då cirka 62 % av tillbyggnaden kommer hamna på prickmark. Enligt vår bedömning kan detta inte ses om en liten avvikelse från stadsplanen. Sökande ges möjlighet att justera sin ansökan, dra tillbaka ansökan eller att gå vidare med ansökan. Vill sökande gå vidare med ansökan kommer ett förslag till beslut om avslag tas fram och beslut fattas i miljö- och byggnadsnämnden.

2023-11-20 inkom telefonsamtal från sökande som bekräftar att han vill gå vidare med ärendet. I samtalet begär sökande att bygglov beviljas enligt ansökan och att avsteg från detaljplanen beviljas med motiveringen att prickmarken sträcker sig långt utöver vad som är motiverat utifrån järnvägens skyddsområde. Dessutom har angränsande fastigheter tidigare fått bygglov beviljade på prickmark.

2023-11-22 skickar verksamhet miljö och bygg ut bekräftelse till sökande med information att verksamhet miljö och bygg kommer föreslå avslag på ansökan och att beslut kommer tas av miljö- och byggnadsnämnden

### Skäl till beslut

Prickmarkens syfte framgår inte av planbestämmelserna men oavsett bakgrund och syfte så är detaljplanens bestämmelser gällande fram tills att den ändras eller upphävs enligt 4 kap. 38 § PBL.

Sökt åtgärd avviker från detaljplanen då tillbyggnaden placeras över prickmark, mark som inte får bebyggas. Den föreslagna placeringen innebär att cirka 62 % av tillbyggnaden hamnar på prickmark, vilket verksamhet miljö och bygg bedömer är för stort för att kunna ses som en liten avvikelse. Avvikelsen bedöms inte heller vara nödvändig för att kunna bruka fastigheten i enlighet med detaljplanens bestämmelser och kan därmed inte godkännas med stöd av 9 kap 31 b §.

Att angränsande fastigheter i tidigare bygglovsärenden har beviljats byggnation på prickmark är inte skäl nog för att bevilja bygglov för den sökta åtgärden. Varje fastighet ska bedömas utifrån sina förutsättningar. Om en avvikelse har bedömts möjlig eller det har gjorts en felaktig bedömning innebär inte att det finns rätt att kräva att avvikelse eller att felbedömning ska upprepas.

Verksamhet miljö och bygg motsätter sig den planerade tillbyggnaden av garaget och föreslår avslag med motivering att åtgärden avviker från detaljplanen och inte kan ses som en liten avvikelse, med stöd av 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### Behandling på sammanträdet

Anders Bredelius (M) yrkar att ärendet ska återremitteras för att ta in grannyttranden.

Ordförande Ronny Jönsson (M) tar upp Bredelius (M) yrkande för beslut och finner att nämnden beslutar enligt förslaget.

### Underlag för beslut

Tf bygglovschefens och bygglovshandläggarens tjänsteskrivelse 2023-12-07

Ansökan

Situationsplan

Planritning

Fasadritning norr

Flygfoto måttsatt

*Beslutet ska skickas till:*

*Sökande*

### Information om hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till Miljö- och byggnadsnämnden.

E-post är [mbn@mariestad.se](mailto:mbn@mariestad.se). Skickar du med vanlig post är adressen Miljö- och byggnadsnämnden, 542 86 Mariestad.

Överklagandet ska vara skriftligt och innehålla:

- \* ditt namn, ditt personnummer, din postadress, ditt telefonnummer och eventuell e-postadress
- \* vilket beslut du överklagar, ange till exempel beslutsdatum och ärendets diarienummer
- \* hur du anser att beslutet ska ändras och varför det ska ändras.
- \* eventuella handlingar eller annat som du anser stöder din uppfattning

För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit till Miljö- och byggnadsnämnden senast tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Har överklagandet inkommit i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till Länsstyrelsen.

Om något är oklart kan du vända dig till Verksamhet miljö och bygg på telefon 0501-75 60 05.

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 135

### Mariestad Ribbenås 22:1 - Ansökan om förhandsbesked - enbostadshus med garage Dnr: 2023.MBN2549

---

#### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus med garage på fastigheten Ribbenås 22:1, Mariestads kommun i enlighet med tillhörande handlingar med stöd av 9 kap. 17 och 18 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgiften för förhandsbeskedet är 8 683 kronor (5 250 kronor för förhandsbesked, 3 433 kronor för hörande av grannar och kungörelse) enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Förhandsbeskedet gäller i två år från det datum beslutet vinner laga kraft.

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden utan bygglov och startbesked.

#### Bakgrund

Verksamhet miljö och bygg mottog 2023-10-12 en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus med garage på fastigheten Ribbenås 22:1, Mariestads kommun.

Då verksamhet miljö- och bygg saknar vidaredelegation för ärendetypen (förhandsbesked) ska beslut fattas i miljö- och byggnadsnämnden.

Enligt miljöavdelningen finns det på fastigheten en ny avloppsanläggning med kapacitet för tre hushåll. Därmed finns det utrymme för påkoppling för det planerade bostadshuset.

Den berörda fastigheten omfattas inte av något strandskydd och åtgärden påverkar inte heller några områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken (MB).

#### Ärendets beredning

Ärendet har remitterats till Trafikverket angående anslutning av in- och utfart till befintlig väg. Förutsatt att sökande ansöker om en ny väganslutning samt beaktar medskickad information har Trafikverket inget att invända mot att förhandsbeskedet beviljas på den föreslagna platsen.

Åtgärden är sådan att kända sakägare har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig i enlighet med 9 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Inga negativa yttranden har inkommit.

### Skäl till beslut

Verksamhet miljö och bygg bedömer att platsen lämpar sig för ett enbostadshus med garage då de kommer ansluta på ett naturligt sätt till övrig byggnation som finns utmed vägen.

Verksamhet miljö och bygg bedömer att ett positivt förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus med garage kan beviljas enligt ovanstående med stöd av 9 kap. 17 och 18 §§ PBL.

### Underlag för beslut

Tf bygglovschefens och bygglovshandläggarens tjänsteskrivelse 2023-12-05

Ansökan om förhandsbesked

Situationsplan

Yttrande från Trafikverket

*Beslutet ska skickas till:*

*Sökanden*

### Information om hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till miljö- och byggnadsnämnden.

E-post är [mbn@mariestad.se](mailto:mbn@mariestad.se). Skickar du med vanlig post är adressen Miljö- och byggnadsnämnden, 542 86 Mariestad.

Överklagandet ska vara skriftligt och innehålla:

- \* ditt namn, ditt personnummer, din postadress, ditt telefonnummer och eventuell e-postadress
- \* vilket beslut du överklagar, ange till exempel beslutsdatum och ärendets diarienummer
- \* hur du anser att beslutet ska ändras och varför det ska ändras.
- \* eventuella handlingar eller annat som du anser stöder din uppfattning

För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit till Miljö- och byggnadsnämnden senast tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Har överklagandet inkommit i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till Länsstyrelsen.

Om något är oklart kan du vända dig till Verksamhet miljö och bygg på telefon 0501-75 60 05. Har överklagandet inkommit i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till Länsstyrelsen.

Om något är oklart kan du vända dig till verksamhet miljö och bygg på telefon 0501-75 60 05.

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 136

### Gullspång Ekenäs 3:5 - Nybyggnad av två enbostadshus Dnr: 2023.MBN1813

---

#### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bygglov beviljas i enlighet med tillhörande handlingar med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgiften för bygglovet är 31 516 kronor (29 488 kronor för bygglov, startbesked, slutbesked och fastställande av kontrollplan, 2 028 kronor för hörande av grannar och kungörelse) enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Emil Andersson (Södra Råda Alltjänst) som är certifierad kontrollansvarig (cert nr 06624) med behörighet N enligt 10 kap. 9 § PBL.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år efter det datum då beslutet vunnit laga kraft.

Om ärendet inte är avslutat inom fem år efter beslut om bygglov tagits, kan bygglovsenheten komma att skicka ut en påminnelse om att handlingar saknas inför slutbesked. En påminnelseavgift på 893 kr tas då ut.

Observera att byggnationen inte får påbörjas förrän tidigast fyra veckor efter beslutet har kungjorts även om startbesked meddelats.

#### Bakgrund

2023-08-11 mottog bygglovsenheten en ansökan om bygglov för nybyggnad av två enbostadshus utanför planlagt område på fastigheten Ekenäs 3:5 i Gullspångs kommun.

Det finns ett tidigare bygglovsbeslut för samma åtgärd på fastigheten. Giltighetstiden för bygglovet har löpt ut men stora delar av åtgärderna kvarstår och därför har fastighetsägaren ansökt om bygglov på nytt.

Fastigheten ligger inom ett LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära lägen) som redovisas i kommunens Översiktsplan 2020.

Den berörda fastigheten omfattas av strandskydd. Strandskyddsdispens har sökts och beviljades 2023-09-06.

Åtgärden påverkar inte några övriga områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken (MB).

#### Ärendets beredning

Kommunalt avlopp finns i området som fastigheten kan ansluta till.



Åtgärden är sådan att kända sakägare (minst alla ägare till angränsande fastigheter) har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig i enlighet med 9 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Inga negativa yttranden har inkommit.

### Skäl till beslut

Bygglovsenheten bedömer att platsen som är belägen inom ett LIS-område lämpar sig för nybyggnation av två enbostadshus och att de kommer ansluta naturligt till befintlig bebyggelse.

Bygglovsenheten bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL samt kraven i 9 kap. 31 § PBL.

Bygglov ska således beviljas.

### Upplysningar

I avgiften för bygglovet ingår ett startbesked, ett arbetsplatsbesök och ett slutbesked. Skulle ytterligare startbesked (delstartbesked), arbetsplatsbesök eller slutbesked (interimistiskt slutbesked) behövas kommer ytterligare avgifter att debiteras enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglovsenheten har lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till tekniskt samråd skickas ihop med detta beslut.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL, om inte bygglovsenheten meddelar annat.

Ändringar av bygglov under byggandets gång sker genom att begära ändring av bygglov på kommunens blankett på hemsidan eller med ett brev ställt till: Bygglovsenheten, 542 86 Mariestad. Ange bygglovets diarienummer och fastighetsbeteckning. Bifoga ritningar som tydligt visar vad ändringen gäller.

### Underlag för beslut

Tf bygglovschefens och bygglovshandläggarens tjänsteskrivelse 2023-12-06

Ansökan om bygglov

Situationsplan

Ritningar

Beslutet ska skickas till:

Sökande

Kontrollansvarig

### Information om hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till Miljö- och byggnadsnämnden.

E-postadress är [mbn@mariestad.se](mailto:mbn@mariestad.se). Skickar du med vanlig post är adressen

Miljö- och byggnadsnämnden, 542 86 Mariestad.

Överklagandet ska vara skriftligt och innehålla:

- \* ditt namn, ditt personnummer, din postadress, ditt telefonnummer och eventuell e-postadress
- \* vilket beslut du överklagar, ange beslutsdatum och ärendets diarienummer
- \* hur du anser att beslutet ska ändras och varför det ska ändras.
- \* eventuella handlingar eller annat som du anser stöder din uppfattning

Underteckna skrivelsen.

För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit till Miljö- och byggnadsnämnden senast tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Har överklagandet inkommit i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till Länsstyrelsen.

Om något är oklart kan du vända dig till verksamhet miljö och bygg på telefon 0501-75 60 05.

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 137

### Program för bostadsförsörjning i Mariestads Kommun - Vision 2040

Dnr: 2023MBN3036

---

#### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden lämnar följande synpunkter:

Ställningstaganden kring giftfritt och cirkulärt byggande samt kring främjande av teknik- och metodutveckling bör övervägas under avsnittet ”Hållbart ökat byggande”. Detta utifrån målen rörande omställningsarbete i antagen ”Strategi för Agenda 2030”. Dokumenten behandlar delvis samma frågor och bör därför tydligt visa på en samstämmig inriktning.

#### Bakgrund

Miljö- och byggnadsnämnden har på remiss från Kommunstyrelsen i Mariestads kommun fått ett förslag till bostadsförsörjningsprogram för Mariestads kommun.

Programmet ger en övergripande bild av bostadsbehovet fram till 2040. Programmet beskriver vidare kommunens ställningstaganden för att tillgodose bostadsförsörjningen. Detta med utgångspunkt i kommunens antagna ”Vision 2040”.

Ärenden har handlagts gemensamt av byggenheten och miljöenheten.

#### Bedömning ur miljömässig dimension

Ett ökat behov av bostäder medför miljöpåverkan i form av markanspråk, ökade utsläpp till på luft- och vatten med mera. Den påverkan behöver hanteras i kommande översiktsplaner, planprogram och detaljplaner. Verksamhet miljö och bygg bedömer att synpunkter enligt ovan behöver beaktas.

#### Bedömning ur social dimension

Bostadsförsörjningsprogrammet visar på en kommande kraftig utbyggnad av Mariestads tätort, vilket kommer att påverka. Inte minst stadsbilden kan bli en viktig fråga. Verksamhet miljö och bygg gör ingen närmare bedömning.

#### Bedömning ur ekonomisk dimension

Genomförandet av programmet påverkar kommunens ekonomi genom samhällsutveckling samt genom till exempel driftskostnader och ökat behov av servicefunktioner. Verksamhet miljö och bygg gör ingen egen ekonomisk bedömning.

## Underlag för beslut

Tjänsteskrivelse upprättad av byggenheten och miljöenheten den 6 december 2023.

Program för bostadsförsörjning

Beslutet ska skickas till:

Kommunstyrelsen i Mariestads kommun, [info@mariestad.se](mailto:info@mariestad.se)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 138

### Mariestad Gamla Staden 4:3 - Byggsanktionsavgift för olovligt påbörjad byggnation - Ändrad användning utan bygglov och startbesked

Dnr: 2023.MBN1512

---

#### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att påföra fastighetens ägare (org.nr. 556691-4619) Sill & Dynamit AB en byggsanktionsavgift på

123 046 kronor för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900), påbörjat en åtgärd innan Miljö- och byggnadsnämnden gett bygglov och startbesked.

Motivet till beslutet är att fastighetsägaren trots avsaknad av bygglov och startbesked har utfört ändrad användning av byggnaden.

Detta beslut är fattat med stöd av 11 kap. 51, 52, 53, 57 och 58 §§ PBL samt 9 kap. 8 § 4 p plan- och byggförordningen, PBF (SFS 2011:338).

#### Bakgrund

En detaljplan för Mariestads stadskvarn och närliggande områden är under framtagande. Syftet med den kommande detaljplanen är att kunna medge blandad användning i form av bostäder, handel, kontor, restaurang, hotell, bryggeri med mera. Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelse avseende form, material och arkitektonisk kvalitet. Detaljplanen kommer även syfta till att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och miljö.

Fastighetsägaren till fastigheten Gamla Staden 4:3 har varit delaktig i processen med framtagande av den nya, ännu inte gällande detaljplanen.

I gällande detaljplan för fastigheten Gamla Staden 4:3 är planbestämmelsen för kvartersmark där stadskvarnen är belägen J - kvarn och kraftproduktion.

2023-06-19 uppmärksammade verksamhet miljö och bygg, i Mariestads tidningen, att stadskvarnen på fastigheten Gamla Staden 4:3 i Mariestads kommun har renoverats och tagits i bruk för annat ändamål. Fastighetsägaren har låtit byggnaden som är en stadskvarn nu tas i anspråk som samlingslokal/festlokal.

Verksamhet miljö och bygg konstaterar att användningen av byggnaden har ändrats utan bygglov och startbesked, byggnaden har även tagits i bruk utan slutbesked, en byggsanktionsavgift ska därför tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

#### Ärendets beredning

Verksamhet miljö och bygg har givit fastighetsägaren tillfälle att framföra sina synpunkter. Fastighetsägaren inkom 2023-08-06 med svar på skrivelser från verksamhet miljö och bygg.

I fastighetsägarens svar uppges att medvetenhet finns om att gällande detaljplan anger att kvartersmarken är J - kvarn och kraftproduktion och att detaljplanen behöver ändras innan bygglov kan beviljas för ändrad användning. Fastighetsägaren påtalar i sin skrivelse att studentbalen som anordnats i kvarnen var ett tillfälligt arrangemang där tillfälligt serveringstillstånd givits enligt alkohollagen.

Fastighetsägaren påtalar även att kontakt tagits med räddningstjänsten för rådgivning avseende utrymning vid studentmiddagen.

Fastighetsägaren har även i sitt svar påtalat att planbestämmelser q1, q2 och q3 enbart är tillämpliga på byggnadens yttre och dess betydelse för omgivande miljö. Fastighetsägaren skriver att de inte utfört något ”underhåll” som berör byggnadens yttre som skulle strida mot de skyddsbestämmelser som framgår av den gällande detaljplanen.

Verksamhet miljö och bygg och räddningstjänsten var 2023-07-19 på tillsynsbesök på fastigheten tillsammans med fastighetsägaren, enligt bifogat protokoll.

Ärendet togs upp för beslut i miljö och byggnadsnämnden 2023-11-28. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade då att återremittera ärendet för konsultation av jurist innan beslut.

Skrivelse från juristbyrå Ax advokatbyrå inkom till verksamhet miljö och bygg 2023-12-05. I skrivelsen redogör advokat och biträdande jurist bland annat för att de instämmer med kommunen angående att fastighetsägaren genom sina åtgärder ändrat byggnadens användning på ett sätt som kräver bygglov och att det därför finns skäl till att ta ut byggsanktionsavgift för att åtgärden påbörjats utan startbesked.

### **Verksamhet miljö och byggs bedömning**

Verksamhet miljö och bygg konstaterar att fastighetsägaren i räddningstjänstens skrivelse ”Rådgivning – Utrymningsförutsättningar Gamla Kvarnen, Mariestad daterad 2023-05-31, som framtagits inför studentbalen, informerats om ”att aktuella planerade ändringar av verksamhet och byggnad sannolikt utgör bygglovs-/anmälningspliktiga åtgärder enligt Plan- och bygglagen (PBL)”.

Trots att byggherren blivit informerad om att de åtgärder som planerats och sedan utförts sannolikt krävde bygglov och startbesked så har fastighetsägaren varken kontaktat verksamhet miljö och bygg eller lämnat in någon ansökan om bygglov/anmälan för åtgärden.

Verksamhet miljö och bygg konstaterar även att det fastighetsägaren påtalat, om att användningen av lokalen endast var vid ett tillfälligt arrangemang, inte stämmer då fastighetsägaren efter detta bl.a. arrangerat after work i kvarnen 2023-08-31 samt bjudit in till julbord under fyra veckor med början 2023-11-24.

Fastighetsägaren har varit delaktig vid framtagande av den nya detaljplanen för området, som ännu inte är klar.

Oavsett om detaljplanen är beslutad och vunnit laga kraft eller ej så krävs det bygglov och startbesked innan ändrad användning av byggnaden får lov att påbörjas, enligt 9 kap 2 § punkt 3a och 10 kap 3 § PBL. Det krävs även ett slutbesked innan byggnaden får lov att tas i bruk enligt 10 kap 4 § PBL.

Av 10 kap 4 § följer att byggnadsverk inte får tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Verksamhet miljö och bygg bedömer att sanktionsavgift inte kan tas ut för att byggnaden har tagits i bruk utan slutbesked då flera domar från Mark- och miljödomstolen motiverats med att förbudet att ta i bruk ett byggnadsverk utan slutbesked enligt ordalydelsen i bestämmelsen endast gäller om byggnadsverket omfattas av ett startbesked. (MÖD 2016-11-25, mål nr P 343-16/2016:15, 2016-12-20 mål nr P 6431-16 och 2017-03-16 mål nr P 8370-16)

Verksamhet miljö och bygg bedömer att fastighetsägarens synpunkt om att planbestämmelsen q enbart är tillämplig på byggnadens yttre och omgivande miljö, är relevant. Verksamhet miljö och bygg har därför tagit bort delen ”underhåll av skyddad byggnad” ur ärendemeningen och förslag till beslut som nu endast gäller ändrad användning av byggnad utan bygglov och startbesked.

Verksamhet miljö och bygg bedömer att den otillåtna åtgärden, ändrad användning av byggnad, i nuläget inte kan beviljas i efterhand. En ny detaljplan för området håller på att tas fram. Först efter att den nya detaljplanen antagits och vunnit laga kraft finns förutsättningar för att kunna bevilja bygglov för åtgärden.

Enligt 9 kap. 8 § plan- och byggförordningen, PBF (SFS2011:338) ska en byggsanktionsavgift tas ut med utgångspunkt från en byggsanktionsavgift för ändrad användning av en byggnad än tillbyggnad.

Avgiften blir enligt uträkning från Boverket = 123 046 kronor

Enligt 11 kap. 53a § plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900) får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ner om avgiften inte står i proportion till den överträdelsen som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Verksamhet miljö och bygg har i detta fall gjort bedömningen att det inte finns skäl till att sätta ner avgiften.

### Skäl till beslut

Tillämpliga bestämmelser.

Av 9 kap. 2 § PBL framgår att det krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov.

Enligt 11 kap. 5 § PBL (SFS 2010:900) ska Miljö- och byggnadsnämnden pröva förutsättningar för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte följt en bestämmelse i PBL.

Verksamhet miljö och bygg bedömer att den påbörjade åtgärden är olovlig då det saknas bygglov och startbesked för åtgärden, en byggsanktionsavgift ska därför tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

### Behandling på sammanträdet

Anders Bredelius (M) tillstyrker verksamhet miljö och byggs förslag.

Ordförande Ronny Jönsson (M) finner att nämnden beslutar enligt verksamhet miljö och byggs förslag,

### Underlag för beslut

Tjänsteskrivelse

Tidningsartiklar

Protokoll tillsynsbesök

Skrivelse från fastighetsägaren

Svar på kommunicering av förslag till beslut

Beräkning av sanktionsavgift

Plankarta

Juridisk rådgivning

Beslutet ska skickas till:

Fastighetsägare för Gamla Staden 4:3

*Beslutet skickas till:*

*Fastighetsägare för Gamla Staden 4:3*

### Information om hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till Miljö- och byggnadsnämnden.

E-post är [mbn@mariestad.se](mailto:mbn@mariestad.se). Skickar du med vanlig post är adressen Miljö- och byggnadsnämnden, 542 86 Mariestad.

Överklagandet ska vara skriftligt och innehålla:

- \* ditt namn, ditt personnummer, din postadress, ditt telefonnummer och eventuell e-postadress
- \* vilket beslut du överklagar, ange till exempel beslutsdatum och ärendets diarienummer
- \* hur du anser att beslutet ska ändras och varför det ska ändras.
- \* eventuella handlingar eller annat som du anser stöder din uppfattning

För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit till Miljö- och byggnadsnämnden senast tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Har överklagandet inkommit i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till Länsstyrelsen.

Om något är oklart kan du vända dig till Verksamhet miljö och bygg på telefon 0501-75 60 05.



## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 139

## Eventuell ändring av starttid för miljö- och byggnadsnämnden Dnr: 2023MBN2447

---

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att från och januari 2024 börjar nämndens sammanträden klockan 14.00

### Bakgrund

Miljö- och byggnadsnämnden har under senaste mandatperioden börjat sina sammanträden klockan 13.30.

Nämndens ledamöter har kommit med önskemål om att nämnden från och med januari år 2024 ska börja klockan 14.00.

Presidietöten kommer fortsättningsvis börja klockan 13.30.

### Underlag för beslut

Nämndsekreterarens tjänsteskrivelse 2023-12-06

Beslutet ska skickas till:

Verksamhet miljö och bygg

Enheten för demokratistöd

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 140

Delegationsbeslut 2023-10-24 - 2023-11-27

Dnr: 2023.MBN5

---

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

### Bakgrund

Miljöchefen och bygglovschefen ska vid varje sammanträde redovisa de delegationsbeslut som fattats sedan föregående sammanträde med nämnden

### Underlag för beslut

Sammanställning av miljöchefen och byggchefens delegationsbeslut 2023-10-24 - 2023-11-27

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 141

Handlingar att anmäla 2023-10-24 - 2023-11-27  
Dnr: 2023.MBN6

---

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner redovisningen av handlingar att anmäla.

### Bakgrund

Verksamhet miljö och bygg redovisar vid varje sammanträde de handlingar som inkommit sedan föregående sammanträde med nämnden 2023-10-24 - 2023-11-27.

### Underlag för beslut

Sammanställning av till verksamhet miljö och bygg inkomna handlingar 2023-10-24 - 2023-11-27.

## Miljö-och byggnadsnämnden

Mbn § 142

## Aktuell information

---

Ingen information delgavs på dagens sammanträde.