

Beslutande organ	<b>Miljö- och byggnadsnämnden</b>		
Plats och tid	Vänersalen, Stadshuset i Mariestad kl. 13.30 – 18.10		
Beslutande	Jan-Olov Gustavsson	(s)	ordförande
	Göran Johansson	(c)	1:e vice ordförande
	Arne Svensson	(c)	2:e vice ordförande
	Håkan Fernström	(s)	ledamot; ej under § 111
	Kjell-Åke Gustavsson	(m)	ledamot
	Lars Karlsson	(m)	ledamot
	Bengt Pettersson	(s)	ledamot
	Jan Wahn	(c)	ledamot
	Stellan Kronberg	(m)	ledamot; ej under § 111
	Peter Thörn	(kd)	ledamot
	Ann-Christin Erlandsson	(s)	tjänstgörande ersättare
	Markku Julin	(mp)	tjänstgörande ersättare; fr.o.m. § 96
	Håkan Jansson	(s)	ersättare; t.o.m. § 105
Övriga deltagande	Johanna Björck		miljöinspektör
	Johan Hjalmarson		stadsarkitekt
	Christer Johnsson		miljöinspektör
	Charlotte Paulsson		bygglovsarkitekt
	Lars Sylvén		t.f. miljö- och byggnadschef
Utses att justera	Stellan Kronberg		
Justeringens plats och tid	Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2009-06-16, kl. 09.00		
Underskrifter			
Sekreterare			Paragrafer § 94 - 128
	<hr/>		
	Lars Sylvén		
Ordförande			
	<hr/>		
	Jan-Olov Gustavsson		
Justerande			
	<hr/>		
	Stellan Kronberg		

## **Miljö- och byggnadsnämnden**

### **Mbn § 94**

## **Val av protokollsjusterare**

---

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att utse Stellan Kronberg (m) till att jämte ordförande Jan-Olov Gustavsson (s) justera protokollet.

---

## **Miljö- och byggnadsnämnden**

### **Mbn § 95**

## **Godkännande av dagordning**

---

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar om följande ändringar:

- Ärendet under punkten 18 på dagordningen om förhandsbesked om enbostadshus på fastigheten Mariestad Karleby 1:3 utgår
  - Under punkten Ev. övriga ärenden ska behandlas ett ärende om nybyggnad av parhus på fastigheten Mariestad Löjan 20-21.
-

## **Miljö- och byggnadsnämnden**

### **Mbn § 96**

## **Uppföljning av protokoll från föregående sammanträde i Miljö- och byggnadsnämnden**

---

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lägga protokollet från nämndens sammanträde 2009-05-07 till handlingarna.

---

## **Miljö- och byggnadsnämnden**

**Mbn § 97**

**2009.Ma0012**

## **Vägvisaren för Miljö- och byggnadsnämnden**

---

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lägga redovisningen till handlingarna.

---

### **Bakgrund**

Miljö- och byggnadsnämnden ska vid varje sammanträde ta upp Vägvisaren för behandling.

---

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 98

2009.Ma0014

## Budgetuppföljning och prognos 2 för år 2009

---

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lägga förvaltningens redovisning till handlingarna samt att redovisa en prognos i linje med i ärendet upprättat förslag.

Den kommentar som nämnden vill lämna i detta skede är att ambitionen är att försöka nå ett s.k. nollresultat. Därför har ett åtstramningsarbete påbörjats; se nedan.

---

### Bakgrund

Ekonomienheten har givit Miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att fyra gånger om året lämna en budgetprognos (utfallet 31 mars, 31 maj, 31 augusti och 31 oktober). Aktuell prognos ska denna gång utgå ifrån utfallet den 31 maj 2009.

### Pågående ekonomisk hushållning

Konsekvenserna av den ekonomiskt besvärliga situationen i omvärlden och därmed också hos Miljö- och byggnadsnämnden har blivit att Miljö- och byggnadsförvaltningen nu försöker att ifrågasätta alla utgifter och verkligen debitera de avgifter som våra tillämpbara taxor möjliggör. Detta till trots belastas innevarande års budget av extra ordinära kostnader för införande av den nya IT-plattformen och för lönekostnader i samband med personalförändringar på Miljö och byggnadsförvaltningen. Dessa kostnader är sådana som inte kunnat förutses i budgetarbetet. Detta åtgärdsarbete har utförligt presenterats i tidigare prognos i år. Fortfarande riskerar stora utgifter att uppkomma för att åtgärda vanvårdade tomter och hus i de fall detta primärt måste göras på nämndens bekostnad.

Ett tilläggsanslag kommer att äskas hos Mariestads kommunstyrelse i och med att fördelningssiffrorna i budget 2009 varit felaktiga. Detta ska korrigeras vilket innebär att Mariestads kommunbidrag måste utökas med beräknade 365 tkr.

Trots allt är ambitionen att budgetramen för år 2009 ska kunna innehållas.

---

### Protokollsutdrag + missiv

Kommunstyrelsens arbetsutskott, Töreboda kommun  
Allmänna utskottet, Gullspångs kommun  
Kommunstyrelsens arbetsutskott, Mariestads kommun

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 99

2009.Ma0014

### Begäran om anslag för täckande av underskott i kommunbidrag

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att hos Kommunstyrelsen i Mariestads kommun begära att få täckning för uppkommet underskott på 365 tkr.

---

#### Bakgrund

Miljö- och byggnadsnämnden har uppdagat att fördelningen av kostnaderna kommunerna emellan inte har gjorts korrekt. Det som bidragit till detta uppkomna fel är att befolkningssiffrorna inte varit uppdaterade.

Kommunbidragen totalt i budget 2009 var som följer:

- Totalt 10 835 tkr
  - Mariestads kommun – 4 841 tkr
  - Töreboda kommun - 3 173 tkr (1 473 + 1700)
  - Gullspångs kommun 2 745 tkr (1 045 + 1 700)

Det blir från Töreboda och Gullspångs kommuner totalt 5 918 tkr.

Enligt de befolkningstal som gällde 31 december 2008 (vilket är den datum som ska tillämpas för fördelningstalen av kommunbidragen enligt gällande samverkansavtal) så ska rätteligen kommunbidraget från Töreboda kommun vara 3 062 tkr och från Gullspångs kommun vara 2 490 tkr. Det tillsammans blir 5 553 tkr. Den summan ska motsvara den intäkt 2009 som under året (fördelat på fyra tillfällen) ska debiteras Töreboda och Gullspångs kommuner.

Mellanskillnaden blir alltså 365 tkr, vilket är den summa som inte ska belasta dessa kommuner utan rätteligen Mariestads kommun.

---

*Protokollsutdrag + missiv*

Kommunstyrelsen, Mariestad  
Kommunstyrelsen, Töreboda  
Kommunstyrelsen, Gullspång

## **Miljö- och byggnadsnämnden**

**Mbn § 100**

**2008.Ma1856**

## **Verksamhetsuppföljning**

---

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lägga redovisningen till handlingarna.

---

### **Bakgrund**

Miljö- och byggnadsnämnden ska vid varje sammanträde göra en uppföljning av sin Tillsyns- och kontrollplan.

---



## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 101

2008.Ma1409

### Konsekvenser av tilldelad nettokostnadsram för budget 2010 och flerårsbudget 2011-2012 samt effekter av ytterligare reduktionsalternativ

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att den nettokostnadsram på 4 991 tkr, som baseras på en sänkning med 5 % reduktion av den nu justerade nettokostnadsramen, blir svår att begränsa sig till med hänsyn taget till de uppdrag som nämnden har. Det som utgör ett övergripande hot är att nettokostnaden till stor del är beroende av intäkter inom byggområdet och av de personalomkostnader som Miljö- och byggnadsförvaltningen genererar för att klara av sitt uppdrag.

För att Miljö- och byggnadsnämnden ska kunna klara sitt uppdrag, så är bedömningen att ursprungligen föreslagna nettokostnadsram på 5 253 tkr är en miniminivå åtminstone i nuvarande prekära situation.

Aviserad nettokostnadsram riskerar att medföra följande konsekvenser:

- Personalstyrkan måste reduceras. En reduktion på 5 % d.v.s. 263 tkr plus minskat kommunalbidrag på 161 tkr motsvarar minst, lönemässigt (inkl. PO), en heltidstjänst.
- Intäkterna minskar beroende på att det finns en direkt koppling mellan mängden ärenden som genererar avgifter och tillgänglig personal som är handläggare. Miljö- och byggnadsnämndens verksamhet är till rätt stor del taxefinansierad där avgifterna är kopplade till de aktiviteter som Miljö- och byggnadsförvaltningens personal utför (besök, prövning, granskning etc.).
- Handläggningstider riskerar att bli längre vilket medför lägre servicenivå gentemot medborgarna.
- Uppdagade brister som bl.a. Länsstyrelsen identifierat kan inte åtgärdas i och med att de åtgärderna är personalkrävande. Exempel härpå är att handlägga den stora mängd icke avslutade ärenden som orsakats bl.a. av olika rutiner i de samarbetande kommunerna.
- Medverkan i kungemensamma projekt och annan icke lagbunden verksamhet måste begränsas radikalt alternativt helt väljas bort. Exempel härpå är arbetet med naturvård, fysisk och annan kommunövergripande planering, miljöövervakning och Agenda 21. Dock kräver detta att Miljö- och byggnadsnämndens uppdrag ändras, vilket innebär att ett nytt reglemente måste tas fram.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 101 (forts.)

### 2008.Ma1409

En annan konsekvens som kraven på besparingar kan generera är att avgifter måste tas ut för att, i högre grad än i dag, finansiera Miljö- och byggnadsnämndens verksamhet. För detta behövs lyhördhet från resp. Kommunfullmäktigeförsamlingar om att högre avgifter måste debiteras medborgarna och företagen. Det förutsätter alltså nya taxebeslut.

Ambitionen att ta över ytterligare tillsynsansvar från Länsstyrelsen Västra Götaland när det gäller miljöfarlig verksamhet m.m. inom miljöbalkens tillsynsområden, kan behöva begränsas. Det är nödvändigt att ha god kompetens och garanti för tillräckliga resurser för att över huvud taget påbörja en sådan utökningsprocess. Det handlar bl.a. om att ta över tillsyn över s.k. B-objekt i Töreboda kommun och ev. ytterligare motsvarande objekt i Mariestads och Gullspångs kommuner.

Miljö- och byggnadsförvaltningen vill speciellt peka på sådana extraordinära kostnadsökningar som nämnden inte själv kan påverka. Exempel på sådana är IT-satsningen i kommunen, behov av att på de försumligas bekostnad åtgärda vanskötta tomter och hus, minskade intäkter främst från bygglovsprövning men givetvis även från andra verksamheter som mer eller mindre är direkt konjunkturberoende.

Slutligen är det Miljö- och byggnadsnämndens bestämda uppfattning att verksamhetens omfattning redan idag är så pass åtstramad att det genererar stora behov av övertid. Detta är ett förhållande som inte är långsiktigt hållbart inte minst ur arbetsmiljösynpunkt. Dessutom riskerar det att öka lönekostnaderna utöver vad som budgeten medger. Trots restriktivitet, så måste övertid i vissa fall tillåtas/beordras för att upprätthålla en rimlig service- och kvalitetsnivå.

Miljö- och byggnadsnämnden vill också uppmärksamma det faktum att konsekvenserna av den tillkommande arbetsuppgiften att pröva och utöva tillsyn enligt kommande nya strandskyddsbestämmelser i miljöbalken idag inte kan överblickas. Bedömningen är dock att det är arbetsuppgifter som kräver ytterligare en anställd och att finansieringen av det arbetet bara till viss del går att göra med avgifter. Exakt vilka långsiktiga konsekvenser tillsynen och prövningen enligt de nya strandskyddsbestämmelserna blir måste Miljö- och byggnadsnämnden återkomma med efter det att en utredning gjorts. Ett förslag på hur det ska lösas i det korta perspektivet tar Miljö- och byggnadsnämnden i ett separat äskande på sammanträdet den 11 juni 2009.

\_\_\_\_\_  
(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 101 (forts.)

2008.Ma1409

### Bakgrund

Kommunalrådet Ulla Göthager har, enligt uppgift med instämmande av övriga majoritetens kommunalråd i Töreboda resp. Gullspångs kommuner, meddelat att Miljö- och byggnadsnämndens nettokostnadsram ska konsekvensbeskrivas med en reduktion på 5 %. Dessutom ska fördelningen mellan kommunerna ändras i och med att det är nya befolkningsciffror som ska ligga till grund. Det skulle i så fall medföra en korrigerad nettokostnadsram på beräknade 5 253 tkr och en reducerad ram med 5 % på 4 991 tkr.

### Andra överenskommelser om fördelningen kommunerna emellan

Kommunalråden har enligt muntliga uppgifter kommit överens om att de kostnader som inte reglerats före sammanslagningen till en gemensam Miljö- och byggnadsförvaltning/Miljö- och byggnadsnämnd ska debiteras resp. kommun i efterhand. Man har också uttalat att man ska ge Miljö- och byggnadsnämnden ändamålsenliga taxor för att kunna finansiera sin verksamhet och kunna fullgöra sitt uppdrag.

### Generella förutsättningar för beräkningarna

Kostnadsfördelningen mellan de tre samarbetande kommunerna för Miljö- och byggnadsnämndens verksamhet utgår från det avtal som träffades under hösten 2006.

### Årlig fördelningen mellan kommunerna

Grundbeloppet per kommun är 1 700 tkr.

Därutöver ska fördelningen ske i relation till medborgarantalet vid föregående års slut<sup>1</sup> (*uppdaterade siffror med underlag t.o.m. 31 december 2008 enligt SCB*). Det medför att fördelningen (avrundade siffror) enligt nuvarande beräkningsgrunder ska göras som följer:

Mariestad – 62 %  
Töreboda – 24 %  
Gullspång – 14 %

Det innebär på en nettokostnadsram på 5 253 tkr (vilket motsvarar Mariestads kommunbidrag) att de olika kommunbidragen blir följande:

(forts.)

---

<sup>1</sup> Fördelningen bör ändras i linje med befolkningsstatistiken i slutet av 2009

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 101 (forts.)

2008.Ma1409

- Gullspång – 2 501 tkr
- Töreboda – 3 081 tkr

Med det uppdrag som nu givits på 5 % reduktion på nettokostnadsramen (= Mariestads kommunbidrag) skulle fördelningen kommunerna emellan bli som följer (uttryckt i tkr):

	Mariestad	Töreboda	Gullspång
Kommunbidrag	4 991	2 978	2 442
Grundbelopp	1 700	1 700	1 700
Fördelning på invånareantal	3 291	1 278	742
Procentuell förändring (%)	95	97	98

### Budgetprocessen

Nu ska endast en konsekvensbeskrivning tas fram. Själva budgeten med tillhörande text, ramanalys och Vägvisare ska tas fram under sommaren. Detta ska också förhandlas med de fackliga företrädarna. En detaljbudget ska tas fram i höst efter beslut i september i Kommunfullmäktige i Mariestads kommun.

### Miljö- och byggnadsnämndens uppdrag

Miljö- och byggnadsnämndens uppdrag är reglerat i gällande reglemente. Miljö- och byggnadsnämnden har årligen tagit fram en verksamhetsplan som redovisar uppdragets omfattning och nämnden har återkommande svårt att göra behövliga prioriteringar med hänsyn till tillgängliga resurser. Detta inte minst mot bakgrund av att det fortfarande kvarstår en hel del arbete för att samordna de tre kommunernas arbetssätt och för att åtgärda de brister och behov som uppdragets i efterhand d.v.s. efter att den gemensamma Miljö- och byggnadsnämnden startat sitt arbete den 1 januari 2007. Dessa brister och behov är uppmärksammade såväl av Länsstyrelsen som av Miljö- och byggnadsnämnden själv.

Redan under 2009 kommer Miljö- och byggnadsnämnden att tilldelas nya arbetsuppgifter när det gäller tillsyn och prövning inom miljöbalkens område. Detta gäller nya aviserade regler för strandskydd. För att kunna lösa detta kommer Miljö- och byggnadsnämnden att begära ytterligare resurser och då som ett separat ärende. Nämnden avser alltså att ta fram en redovisning av de behov (personal, finansiering m.m.) som de nya strandskyddsbestämmelserna genererar. Miljö- och byggnadsnämnden betraktar därför det strandskyddsarbetet som något som ligger utanför den nettokostnadsram som nu kan konsekvensbeskrivas.

Övriga områden som är frågetecken inför en snar framtid, som nu kan identifieras, är följande:

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 101 (forts.)

2008.Ma1409

- Hur ska handläggningen enligt **lagen om brandfarliga och explosiva varor** att förändras? Här handlar det om vilken rollfördelning som ska göras mellan Räddningstjänsten Östra Skaraborg och Miljö- och byggnadsnämnden när det gäller t.ex. prövning av tillståndsansökningar. Denna fråga kommer att diskuteras med RÖS med start i juni 2009.
- Hur kommer det förändrade regelverket när det gäller prövning resp. registrering att påverka sättet att arbeta med **tillsyn och kontroll av livsmedelsverksamheter**? Hur ska en tillräcklig finansiering av detta kunna definieras och genomföras? Sannolikt måste gällande taxa förändras. Detta kommer att utredas under 2009 med ambition att göra behövliga taxeändringar under hösten.
- **Plan- och bygglagen** kommer med stor sannolikhet att ändras redan under våren 2010. Vilka konsekvenser detta får för Miljö- och byggnadsnämndens verksamhet går i dagsläget inte att överblicka i och med att lagförändringarna just nu är ute på remiss.

Det är viktigt att i det fortsatta samarbetet de tre kommunerna emellan ha en process som inte fördröjer och försvårar en gemensam syn på finansieringsfrågorna såsom likalydande taxor inom resp. kommun. Lika viktigt som det är att Miljö- och byggnadsnämnden gör nödvändiga besparingar inom sin verksamhet, är att det finns finansieringsredskap i form av tillräckliga avgifter. Detta inte minst mot bakgrund av att utrymmet för skattefinansiering minskar. Om inte tillräckligt avgiftsutrymme ges, så riskerar Miljö- och byggnadsnämndens uppdrag att radikalt behöva förändras.

### Övergripande bedömning

Det finns fyra sparbetingsnivåer i praktiken och det är följande:

1. Bibehållen nettokostnadsram på 5 253 tkr med finansiering av strandskydds-handläggare (projektanställning) utanför ramen
2. Bibehållen nettokostnadsram på 5 253 tkr inkl. finansiering av strandskydds-handläggningen
3. Reducerad nettokostnadsram på 4 991 tkr med finansiering av strandskydds-handläggare (projektanställning) utanför ramen
4. Reducerad nettokostnadsram på 4 991 tkr inkl. finansiering av strandskydds-handläggningen

I alla fall riskerar det att handla om personalnedskärningar i olika omfattning med de övriga konsekvenser som detta genererar.

---

*Protokollsutdrag + missiv*

Kommunstyrelsen, Mariestad  
Kommunstyrelsen, Töreboda  
Kommunstyrelsen, Gullspång

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 102

2008.Ma1298

### Mariestad Skogen 5:1 och 5:8 samt Björkhagen 1:1 – Krav på underhåll av byggnader

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar förelägga Carl-Otto Engblad (19550612-5995), ägare till fastigheterna Skogen 5:1, Skogen 5:8 och Björkhagen 1:1 i Mariestads kommun, vid vite om 100 000 kr, att senast 31 juli 2010 låta riva de nio byggnader som markerats på till ärendet hörande karta.

Beslutet fattas med stöd av 10 kap. 16 § plan- och bygglagen (1987:10).

---

#### Bakgrund

På fastigheterna Skogen 5:1 och 5:8 samt Björkhagen 1:1 finns ett antal förfallna byggnader. Fastigheterna ligger på Torsö i Mariestads kommun. Redan 2001-10-16 påtalade dåvarande stadsbyggnadskontoret för fastighetsägaren Carl-Otto Engblad behovet av underhåll angående en förfallen byggnad på fastigheten Björkhagen 1:1 i Mariestads kommun.

Vid ett besök på fastigheten 2008-09-30 konstaterades att byggnaden nu är i så dåligt skick att endast rivning kan komma ifråga. Vid besöket konstaterades det även flera andra byggnader som är försatta i långtgående förfall.

Av 3 kap. 13 § plan- och bygglagen följer att byggnaders yttre ska hållas i vårdat skick. Underhållet ska anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär.

De byggnader som det nu är fråga om kan inte anses uppfylla kraven i 3 kap. 13 §.

Av 10 kap. 15 § plan- och bygglagen följer att om någon underlåter att utföra arbete eller vidta någon annan åtgärd som åligger honom enligt plan- och bygglagen får byggnadsnämnden förelägga honom att inom en viss tid vidta åtgärden.

Av 10 kap. 16 § följer att om en byggnad är förfallen eller om den är skadad till väsentlig del och inte sätts i stånd inom skälig tid, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att inom en viss tid riva byggnaden.

Av 10 kap. 18 § följer att ett beslut enligt 10 kap. 15 eller 16 §§ får förenas med vite.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 102 (forts.)

### 2008.Ma1298

Miljö- och byggnadsförvaltningen kommunicerade 2008-10-21 ett förslag med fastighetsägaren med innebörden att berörda byggnader måste rivras eller rustas upp. Telefonkontakt skedde 2008-10-24 där fastighetsägaren uppgav att han vill avvakta med att lämna besked en tid. Miljö- och byggnadsförvaltningen har gjort ytterligare två besök på fastigheterna och då träffat ägaren, såväl 2008-11-20 som 2009-05-13. Fastighetsägaren har fortfarande inte velat uppge vad som ska hända med byggnaderna och när detta ska ske.

### Bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ifrågavarande byggnader på Skogen 5:1, Skogen 5:8 och Björkhagen 1:1 inte kan anses vara i sådant skick som föreskrivs i 3 kap. 13 § plan- och bygglagen. Skäl finns därför att förelägga ägaren att låta rusta upp eller riva byggnaderna.

Fastighetsägaren har under en längre tid inte kunnat eller inte velat lämna ett tydligt besked om vilka avsikter denne har med byggnaderna. Detta talar för att nämnden nu måste utfärda ett formellt föreläggande för att en förändring ska komma till stånd.

Med tanke på byggnadernas långt gångna förfall anser Miljö- och byggnadsnämnden att endast rivning kan komma i fråga.

För att fastighetsägaren ska vidta de åtgärder som erfordras finns anledning att förena föreläggandet med vite. Med tanke på karaktären av de åtgärder som föreläggandet avser bedömer nämnden att 100 000 kr kan vara ett lämpligt belopp.

Med tanke på de relativt omfattande åtgärder som ska vidtas, bör den tid, då rivningen ska ha utförts, sättas relativt långt fram. Nämnden bedömer härvid att rivningen bör ha utförts senast den 31 juli 2010.

Miljö- och byggnadsnämnden har inget att erinra mot att byggnaderna rustas upp istället för att dessa rivs. I händelse av att fastighetsägaren önskar rusta upp byggnaderna kan nämnden ändra föreläggandet till att istället avse upprustning (för en eller flera byggnader). Om så är fallet ombeds fastighetsägaren kontakta Miljö- och byggnadsförvaltningen inom tre veckor från den dag då denne får del av detta beslut.

(forts.)



## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 102 (forts.)

2008.Ma1298

### Information

Enligt bestämmelserna i 9 kap. 2 § plan- och bygglagen ska en skriftlig rivningsanmälan inlämnas senast tre veckor innan rivningsarbetet påbörjas. Till rivningsanmälan skall enligt bestämmelserna i 9 kap. 4 § plan- och bygglagen en beskrivning av rivningens art och omfattning bifogas. Vidare ska en plan över hur rivningsmaterialet kommer att hanteras (rivningsplan) bifogas till rivningsanmälan. Rivningsresterna måste därvid omhändertas på ett ur miljösynpunkt acceptabelt sätt.

Av bestämmelserna i 10 kap. 22 § plan- och bygglagen följer att den myndighet som meddelar ett föreläggande enligt 10 kap. 16 § genast ska sända sitt beslut till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Om föreläggandet även avser vite, skall även detta antecknas.

Av bestämmelserna i 10 kap. 21 § plan- och bygglagen följer att om ett föreläggande har meddelats någon i egenskap av ägare, gäller föreläggandet istället den nya ägaren om fastigheten överläts till annan.

*Protokollsutdrag med karta + REK+MB:*

Carl-Otto Engblad, Torsö Stengårdshult 1, 542 91 Torsö

*Protokollsutdrag för inskrivning i fastighetsregistret:*

Lantmäteriet, Division Inskrivning, 575 82 Eksjö

### Information om hur man överklagar

**Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen.**

Tala om vilket beslut ni överklagar genom att t.ex. ange diarienummer, beslutsdatum och paragrafnummer i protokollet. Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha. Bifoga handlingar eller annat som ni anser stöder Er uppfattning.

**Överklagandet ska lämnas in eller skickas till Miljö- och byggnadsnämnden.**

För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in dit senast inom tre veckor från den dag då ni fick del av beslutet.

Har ert överklagande inkommit i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till Länsstyrelsen, om nämnden inte själv ändrar beslutet på det sätt som ni har begärt.

Underteckna skrivelsen och uppge personnummer/organisationsnummer, postadress och telefonnummer.

Om något är oklart kan ni vända er till Miljö- och byggnadsnämnden. Adressen är: **Miljö- och byggnadsnämnden, 542 86 Mariestad.** Tfn 0501-75 60 05, 75 60 20 eller 75 60 30.



## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 103

2009.Ma825

### Vindkraftsplan för Mariestads, Töreboda och Gullspångs kommuner, tematiskt tillägg till översiktsplanen i respektive kommun

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avge följande yttrande:

Miljö- och byggnadsnämnden ser positivt på ambitionen att undvika att sprida ut utbyggnadsområdena över för stora områden, så att människor upplever att det står vindkraftverk överallt.

Sidorna 65 och 66, angående avsnitten om att detaljplan krävs för grupper utanför utpekade områden, bör kompletteras. Vid tillståndsprövning enligt miljöbalken krävs detaljplan endast om vindkraftverk avses att bli uppförda i områden där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse eller anläggningar.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning är att genomförandet av vindkraftsplanen har en betydande miljöpåverkan. Avgränsningen för den redovisade miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) för planen är rimlig.

Noteras att även om planen pekar ut ett område, måste varje ansökan prövas utifrån de speciella förutsättningar som gäller i varje enskilt fall. MKB för planen ersätter inte en MKB för ett projekt som är tillståndspliktigt enligt miljöbalken.

---

#### Bakgrund

Mariestads, Töreboda och Gullspångs kommuner har upprättat ett gemensamt förslag till vindkraftsplan. Syftet med planen är att både underlätta för framtida etableringar och samtidigt åstadkomma så liten negativ miljöpåverkan som möjligt till följd av framtida vindkraftutbyggnad. Med planen som underlag underlättas också planering för de kringföretag som vindkraftsetableringar för med sig, främst behov av framtida förstärkningar i elnätet.

I förslaget anges områden lämpliga för grupper av vindkraft och områden där vindkraftverk inte ska tillåtas. Planförslaget anger även generella riktlinjer som skall tillämpas vid etableringar av enstaka vindkraftverk i de områden som inte pekas ut som lämpliga eller som olämpliga för vindkraft. Områden i analyssteg 3 kan i samrådsprocessen behöva omflyttas eller justeras.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 103 (forts.)

**2009.Ma825**

Urvalet har skett utifrån uppgifter om vindenergi, områden med sammanhållen bebyggelse, riksintressen och övriga skyddsbestämmelser, elnät, landskapsbild med mera. För de föreslagna områdena har miljökonsekvensbeskrivningar och en samlad miljökonsekvensbedömning för genomförandet inarbetats i vindkraftsplänen.

Planen kommer att revideras samtidigt med översiktsplanen. På sikt kan vågkraft och andra energislag komma att läggas till.

Under våren har intresse om att bilda ett naturreservat vid Lögestensmar-ken/Vikaskog kommit in till Töreboda kommun. Nämnden har yttrat sig i ärendet (MBN § 76/2009).

---

*Protokollsutdrag + missiv:*

Kommunstyrelsen, Mariestads kommun

Kommunstyrelsen, Töreboda kommun

Kommunstyrelsen Gullspångs kommun

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 104

2009.Ma810

### Mariestad Verkmästaren 4 - Anmälan från Electrolux om utökad produktsortiment

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar förelägga Electrolux Major Appliances Europe Mariestad (nedan kallad Electrolux), org.nr. 556009-4178, om följande försiktighetsmått:

- Användningen av R 134a skall följa det som anges i anmälan om inte annat anges nedan.
- Electrolux tillåts använda köldmediet R 134a (HFC) i produkter för kylning av batterier i reservelsanläggningar bl.a. för telekomverksamheter.
- Produktionsvolymen ska rymmas inom ramen för de villkor som tillståndet medger.
- Electrolux skall årligen i miljörapporten redovisa
  - vilka åtgärder som vidtagits för att påverka marknader och myndigheter i att övergå till köldmedia av mer miljövänlig sort
  - använd mängd av köldmediet
  - utsläppen till luft av köldmediet, max 200 kg/år
  - antal enheter som producerats med köldmediet

Detta beslut är tidsbegränsat till tre år.

Detta beslut är fattat med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken och med hänvisning till 2 kap. 3, 4 §§ miljöbalken.

---

#### Bakgrund

Electrolux inkom 2009-05-11 med en anmälan om användning av R 134a (HFC, tetrafluoretan) som köldmedia. R 134a skall användas vid tillverkning av produkter för kylning av batterier till bl.a. telekomindustrin på en global marknad. Enligt anmälan ryms antalet enheter inom befintligt tillstånd, avseende produktionsvolym och utsläppsvillkor. Tidigare anmälan om R 134a har inte nyttjats beroende på konjunkturläget.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 104 (forts.)

### 2009.Ma810

Följande motiv anges som främsta orsak till R 134a väljs istället för isobutan.

- På grund av lokala säkerhetsregler i de olika länderna för hantering av produkter i samband med transport, service, skrotning mm samt även på grund av att serviceföretagen inte klarar av service och skrotning, är det inte möjligt att sälja produkter med rent kolväte som annars används i Sverige.
- I samband med laddning av batterier avges en liten mängd vätgas. Kombinationen av vätgas och brännbar gas kan vid olyckliga omständigheter leda till avbrott i telekommunikationen.

R 134a har ett GWP-värde (global warming potential) som är 1 300 ggr större än för koldioxid. Som jämförelse kan nämnas att det köldmedium som används på den svenska marknaden har ett GWP-värde som är 3 ggr större än koldioxid. Inget av ämnena påverkar ozonskiktet utan de påverkar alltså växthuseffekten. Medelvärdet för mängden R 134a är 130 gram per enhet. Utsläppet av detta motsvarar 1 % av fyllnadsmängden vilket ger ca 1,3 gram utsläpp per enhet. Detta motsvarar en CO<sub>2</sub>-ekvivalens på ca 1,7 kg.

Electrolux har i anmälan beskrivit att den globala miljöpåverkan blir mindre om Electrolux tillverkar enheterna i Sverige. Detta beror på att energin som används för driften av produkten sänks med mer än 50 % jämfört med nuvarande fläktkyl- da batteriskåp. Detta innebär enligt anmälan ett reducerat utsläpp av koldioxid som exempel med ca 4 700 kg per produkt och livstid i Australien, 3 100 kg i USA och 240 kg i Sverige. Dessa värden skall ställas i relation till utsläppet av HFC vid tillverkningen i Mariestad på 1,7kg.

Anmälan har skickats på remiss till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen har ingen erinran mot anmälan.

### Tidigare beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 31 januari 2008 (Mbn § 18/2008) att:

- Användningen av R 134a ska följa det som anges i anmälan om inte annat anges nedan.
- Anmälan omfattar maximalt 40 000 producerade enheter per år.
- Electrolux tillåts använda köldmediet R 134a (HFC) i produkter för marknad i USA och Kanada som inte tillåter rena kolväten.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 104 (forts.)

2009.Ma810

- Electrolux ska årligen i miljörapporten redovisa
  - vilka åtgärder som vidtagits för att påverka marknad och myndigheter i Nordamerika att övergå till köldmedia av mer miljövänlig sort
  - använd mängd av köldmediet
  - utsläppen till luft av köldmediet
  - antal enheter som producerats med köldmediet

Beslutet var tidsbegränsat till tre år.

### Bedömning

Motiven till anmälan visar att förändringen globalt sett har en positiv påverkan. Förändringen strider inte heller mot villkoren i tillståndet. Produktionen kommer inte att överskrida produktionsvolymen eller utsläppsvillkoren i befintligt tillstånd. Förändringen av utsläppen bedöms inte ha någon lokal negativ påverkan. Detta stöder Miljö- och byggnadsnämndens beslut att tillåta användningen av köldmediet. Beslutet tidsbegränsas till tre år varefter en ny anmälan om användandet av R 134a fortfarande är aktuellt. Tidsbegränsningen beror på att användningen av R 134a inte kan accepteras i längden. Företaget har stort intresse av och agerar för att den globala marknaden och myndigheter övergår till köldmedier av mer miljövänlig sort. Det anses vara mycket viktigt att så snabbt som möjligt byta till ett köldmedium med lägre GWP. I övrigt noteras att Electrolux arbetar offensivt med riskanalyser, energibesparing, minskad vattenförbrukning och minskning av VOC-utsläpp.

---

#### Protokollsutdrag:

Electrolux Major Appliances Europe Mariestad, Göteborgsvägen 11, 542 24 Mariestad

#### Protokollsutdrag för kännedom:

Länsstyrelsen Västra Götaland, 542 85 Mariestad

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 104 (forts.)

2009.Ma810

### Information om hur man överklagar

**Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen.**

Tala om vilket beslut ni överklagar genom att t.ex. ange diarienummer, beslutsdatum och paragrafnummer i protokollet.

Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha.

Bifoga handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning.

**Överklagandet ska lämnas in eller skickas till Miljö- och byggnadsnämnden.**

För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha inkommit till Miljö- och byggnadsförvaltningen senast inom tre veckor från den dag då ni fick del av beslutet.

Har ert överklagande inkommit i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till Länsstyrelsen, om nämnden inte själv ändrar beslutet på det sätt som ni har begärt.

Underteckna skrivelsen och uppge personnummer/organisationsnummer, postadress och telefonnummer.

Om något är oklart kan ni vända er till Miljö- och byggnadsnämnden.

Adressen är: **Miljö- och byggnadsnämnden, 542 86 Mariestad**

Tfn 0501-75 60 05, 75 60 20 eller 75 60 30

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 105

2009.Ma0049

## Ändring av intern kontrollplan 2009 för Miljö- och byggnadsnämnden

---

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta en ändrad intern kontrollplan för år 2009 i enlighet med i ärendet upprättat förslag.

Miljö- och byggnadsnämnden vill i detta sammanhang även hänvisa till de övriga styrdokument som nämnden har upprättat som kompletterar den aktuella interna kontrollplanen. Exempel härpå är Vägvisaren, Tillsyns- och kontrollplanen samt de kvalitetsmål som är definierade för nämndens och förvaltningens arbete.

---

### Bakgrund

Kommunstyrelsen i Mariestads kommun har under våren 2009 antagit en intern kontrollplan som bör ligga till grund för Miljö- och byggnadsnämndens egen plan. Nämnden har dessutom i samband med att man antog sin plan för 2009 i januari avsett att revidera sin plan åtminstone ett par gånger per år om så behövs.

Miljö- och byggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag på ändrad intern kontrollplan 2009 för Miljö- och byggnadsnämnden.

### Uppföljning av tidigare Intern Kontrollplan

Ambitionen nu är att ha endast en handfull uppdrag i den interna kontrollplanen för Miljö- och byggnadsnämnden. Inte minst mot bakgrund av att det finns andra styrdokument som kompletterar denna plan, varför det inte behöver upprepas samma sak i flera planer. Det finns all anledning att renodla de olika plantyperna och även sträva efter att om möjligt minska deras antal.

Den kontrollplan som antogs i januari 2009 omfattade följande rutiner/system:

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 105 (forts.)

2009.Ma0049

Reglemente, delegationsordning inkl. vidaredelegation och delegationsärenden, personaladministration (tidsrapportering, frånvaro, reseräkningar), posthantering inkl. registrering av handlingar, e-post, sekretess, personuppgifter, upphandling, inköp, debitering, attesträtt, rutiner för representation, budgeten, kvalitetssäkrings-system för förvaltningen (omfattar även rutiner för verksamhetsplanering och uppföljning), dataprogramvara, IT-säkerhet, ärendehantering, inventarieredovisning, telepolicy, beredskapsplan för Miljö- och byggnadsnämnden och dess förvaltning, personal- och lönepolicy, samverkansavtal, internkontroll av arbetsmiljön och jämställdhetsplan.

Av dessa utgör de flesta sådana ordinarie områden varför de inte specifikt behöver listas i en intern kontrollplan. De som bör återfinnas där nu är enligt Miljö- och byggnadsförvaltningens bedömning följande:

- **Samverkansavtalet** beroende på att det styr en hel del detaljer inte minst i budgetarbetet
- **Reglementet** i och med att det just nu sker stora förändringar i regelverk och därmed i det uppdrag som nämnden bör ha
- **Delegationsordningen** då den är avhängig bl.a. ändringar i reglementet
- **Budgeten** som är inne i ett kritiskt läge såväl övergripande som för Miljö- och byggnadsnämnden
- **Köptroheten** då Mariestads kommun vill ha en god kontroll på efterlevnad av ingångna avtal även om det inte är en riskabel hantering för Miljö- och byggnadsnämnden
- **Telepolicyn** för att förbättra tillgängligheten hos Miljö- och byggnadsförvaltningen
- **Kvalitetsarbetet** inkl. rutiner beroende inte minst på att kundtjänsten ska bli bättre

---

*Protokollsutdrag + missiv:*

Kommunledningskontoret, Mariestads kommun  
Kommunstyrelsens arbetsutskott, Töreboda kommun  
Allmänna utskottet, Gullspångs kommun



## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 106

2009.Ma0885

### Mariestad Hemmingstorp 1:21 – Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att delegera till förvaltningen att avgöra frågan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus, när ärendet kan anses vara tillfredsställande berett.

Beslutet fattas med stöd av 6 kap 33 § kommunallagen.

---

#### Redogörelse för ärendet

Sökanden Willy Meienborn har inkommit med en ansökan om bygglov för att få bygga till sitt fritidshus på Hemmingstorp 1:21. Tillbyggnaderna kommer att uppgå till en sammanlagd area av ca 40,70 m<sup>2</sup>. Huset med fristående förråd/garage uppgår i dagsläget till en sammanlagd area av ca 102 m<sup>2</sup> varav förrådet/garaget omfattar ca 20,10 m<sup>2</sup>. Tillbyggnaden innebär att förråds/garagebyggnaden byggs ihop med bostadshuset och bildar en byggnad istället för två. Den totala arean efter tillbyggnationen kommer således att uppgå till ca 142,70 m<sup>2</sup>.

Fastigheten ligger i Hemmingstorp inom område som omfattas av byggnadsplan. Byggnadsplanen har ändrats genom ett tillägg (detaljplan 394). Enligt planen får huvudbyggnad inte vara större än 95 m<sup>2</sup> och uthus inte större än 20 m<sup>2</sup>.

Av 8 kap. 11 § plan- och bygglagen följer att bygglov får lämnas till åtgärder som innebär *mindre* avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

Miljö- och byggnadsförvaltningen har tidigare medgivit mindre avvikelser i området men man har då angivit den totala byggrätten på 115 m<sup>2</sup> som en övre gräns för hur mycket som får bebyggas.

Sökanden har tidigare i år besökt företrädare för förvaltningen och presenterat sina byggplaner. De fick då reda på vilka begränsningar planbestämmelserna innehåller och anmodades att försöka hitta en lösning som närmare stämde överens med gällande bestämmelser. I inkommet ritningsunderlag har arean tvärt emot detta utökats med ytterligare 14,65 m<sup>2</sup> i förhållande till det förslag som tidigare presenterades för förvaltningen.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 106 (forts.)

2009.Ma0885

### Bedömning

Av 8 kap. 11 § plan- och bygglagen följer att bygglov får lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, förutsatt att avvikelserna är förenliga med syftet med planen. Frågan är därför om den nu aktuella avvikelsen mot gällande plan kan betecknas som mindre.

Avvikelsen innebär att byggnaden blir cirka 50 % större än vad som medges enligt planen. Även om den totala byggrätten inräknas (d.v.s. inklusive det uthus som får uppföras på tomten), innebär den sökta åtgärden att avvikelsen blir cirka 24 %.

Var gränserna för ”mindre avvikelse” går har utvecklats i plan- och bygglagens förarbeten (prop. 1989/90:37 s. 54 ff) av departementschefen. Vid detta tillfälle anförde departementschefen bl.a. följande:

*Frågan om en avvikelse skall godtas måste alltid bedömas från fall till fall. Sålunda kan en större ökning av byggnadsytan godtas inom ett villaområde med stora tomter medan en betydligt mindre ökning i ett område för fritidshus inte är godtagbar, om den ökar möjligheterna till permanentboende inom området.*

Regeringsrätten har i rättsfallet RÅ 1991 ref. 57 uttalat att ett överskridande av byggrätten med 16 % inte kan anses utgöra en sådan mindre avvikelse som lagstiftaren avsett att tillåta enligt 8 kap. 11 §. Då handlade det visserligen om en tillbyggnad som var ännu större mätt i absoluta tal, men Regeringsrätten uttalade även att den relativa avvikelsen var större än vad som kan anses ligga i begreppet ”mindre avvikelse”.

Mot bakgrund av den önskade avvikelsen får betraktas som relativt stor, sett utifrån såväl absoluta som relativa tal, bedöms att den önskade avvikelsen inte kan rubriceras som mindre. Miljö- och byggnadsförvaltningen menar således att bygglov inte kan medges för tillbyggnaden i dess nuvarande utformning.

Ärendet inkom i slutet på maj och hinner inte bli färdigberett innan sommarens sista sammanträde i Miljö- och byggnadsnämnden. För att sökanden inte ska behöva vänta ända till september på ett beslut framstår det som lämpligt att delegera till förvaltningen att avgöra ärendet när detta kan anses vara tillräckligt väl berett.

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 107

2009.Ma0833

### Mariestad Hemmingstorp 1:99 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att delegera till förvaltningen att avgöra frågan om bygglov för nybyggnad av ett fritidshus på Hemmingstorp 1:99 när ärendet kan anses vara tillfredsställande berett.

Beslutet fattas med stöd av 6 kap 33 § kommunallagen.

---

#### Redogörelse för ärendet

Sökanden Jonas Elmqvist har inkommit med en ansökan om bygglov för att bygga ett nytt fritidshus på fastigheten Hemmingstorp 1:99. Huset är i ett plan och kommer att uppgå till ca 55,4 m<sup>2</sup>. Husets träfasad kommer enligt ansökan att färgas ljusgrå och taket kommer att beklädas med svart plåt.

2006-05-18 lämnade dåvarande byggnadsnämnden ett positivt förhandsbesked för att avstycka och bebygga två tomter på fastigheten Hemmingstorp 1:12. Beslutet gällde två år från dagen för beslutet. Eftersom det inte har inkommit någon bygglovansökan inom den angivna tiden krävs det nu ett nytt beslut från miljö- och byggnadsnämnden avseende byggnation på den avstyckade tomten.

Sedan 2007-05-10 finns ytterligare ett beslut från Miljö- och byggnadsnämnden avseende två nybyggnationer söder om Hemmingstorp 1:99. Det förefaller vara lämpligt att ställa samma krav på placering och utformning av det nu aktuella huset som man har gjort på de övriga byggnationerna. T ex bör byggnadsytan för huvudbyggnad respektive komplementbyggnad inte överskrida 120 m<sup>2</sup> respektive 50 m<sup>2</sup>. Byggnader bör högst uppföras som 1½-planshus.

Riktlinjerna som Miljö- och byggnadsnämnden har att följa motiveras av att bebyggelsen inte ska bli alltför dominerande i förhållande till befintlig bebyggelse.

Fastigheten ligger norr om Torsöbron på fastlandssidan. Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Ansökan berör inga kända fornlämningar. Området gränsar mot strandskyddsområde, men ligger strax utanför detta. Området omfattas inte heller av några andra områdesskydd enligt miljöbalken.

(forts.)

## **Miljö- och byggnadsnämnden**

### **Mbn § 107 (forts.)**

**2009.Ma0833**

Miljö- och byggnadsförvaltningen har bedömt att det finns förutsättningar för att anlägga avlopp på fastigheterna.

Enligt bestämmelserna i 8 kap. 22 § plan- och bygglagen ska berörda grannar beredas tillfälle att yttra sig över ansökan om denna avser en åtgärd som inte har reglerats i detaljplan eller områdesbestämmelser. Granneyttranden har skickats ut till de berörda grannarna men hinner inte inkomma i tid till nämndens sammanträde.

### **Bedömning**

Företrädare för förvaltningen har besökt fastigheten och tagit del av förhållandena på platsen och bedömt att det kan finnas förutsättningar att medge den sökta åtgärden. Miljö- och byggnadsförvaltningen har bedömt att det finns förutsättningar för att anlägga avlopp på fastigheten men frågan måste utredas vidare.

Ärendet inkom i mitten på maj och hinner inte bli färdigberett innan sommarens sista sammanträde i Miljö- och byggnadsnämnden. För att sökanden inte ska behöva vänta ända till september på ett beslut framstår det som lämpligt att delegera till förvaltningen att avgöra ärendet när detta kan anses vara tillräckligt väl berett.

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 108

2009.Ma0871

### Mariestad Brommösund 1:73 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att delegera till förvaltningen att avgöra frågan om bygglov för nybyggnad av ett fritidshus på Brommösund 1:73 när ärendet kan anses vara tillfredsställande berett.

Beslutet fattas med stöd av 6 kap 33 § kommunallagen.

---

#### Redogörelse för ärendet

Sökanden Thomas Petersson har inkommit med en ansökan om bygglov för att bygga ett nytt fritidshus på fastigheten Brommösund 1:73. Huset är i ett och ett halvt plan och kommer att uppgå till ca 103 m<sup>2</sup>.

Sedan 2008-05-08 finns ett beslut från Miljö- och byggnadsnämnden avseende tre nybyggnationer nordost om Brommösund 1:73. Det hus som ansökan gäller är ett likadant hus som de tre nämnden meddelade bygglov för 2008.

Fastigheten ligger på Torsö och omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Ansökan berör inga kända fornlämningar. Området omfattas inte heller av några andra områdesskydd enligt miljöbalken. Dock ligger fastigheten inom område som omfattas av strandskydd. Undertecknad har hänvisat sökanden till Länsstyrelsen för att söka strandskyddsdispens.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2009-04-02 att ge Miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att, i samråd med Jordkulevikens stugförening, utreda om det finns mindre kostnadskrävande lösningar än den som tidigare tagits fram, vilken skulle innebära att kostnaden för en gemensam avloppslösning skulle ligga på drygt 220 000 kronor per hushåll.

Enligt bestämmelserna i 8 kap. 22 § plan- och bygglagen skall berörda grannar beredas tillfälle att yttra sig över ansökan om denna avser en åtgärd som inte har reglerats i detaljplan eller områdesbestämmelser. Granneyttranden har skickats ut till de berörda grannarna men hinner inte inkomma i tid till nämndens sammanträde.

(forts.)

## **Miljö- och byggnadsnämnden**

**Mbn § 108 (forts.)**

**2009.Ma0871**

### **Bedömning**

Miljö- och byggnadsförvaltningen har besökt fastigheten och tagit del av förhållandena på platsen och har preliminärt bedömt att det kan finnas förutsättningar att medge den sökta åtgärden. Förutsättningarna för en gemensam avloppsanläggning måste emellertid utredas närmre.

Ärendet inkom den 20 maj och hinner inte bli färdigberett innan sommarens sista sammanträde i Miljö- och byggnadsnämnden. För att sökanden inte ska behöva vänta ända till september på ett beslut framstår det som lämpligt att delegera till förvaltningen att avgöra ärendet när detta kan anses vara tillräckligt väl berett.

---

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 109

2009.Ma0865

### Mariestad Sundet 2:10 – Ansökan om förhandsbesked för fritidshus

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att delegera till förvaltningen att avgöra frågan om förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus på Sundet 2:10, när ärendet kan anses vara tillfredsställande berett.

Beslutet fattas med stöd av 6 kap 33 § kommunallagen.

---

#### Redogörelse för ärendet

Sökanden Sune Särelid har inkommit med en ansökan om förhandsbesked för att bygga ett nytt fritidshus på fastigheten Sundet 2:10. Huset kommer att vara i ett plan och uppgå till ca 79 m<sup>2</sup>.

Det finns idag en mindre stuga på fastigheten vilken kommer att rivas i samband med nybyggnationen. Sökanden har tänkt att bli använda den gamla grunden för det nya huset. I området där fastigheten ligger finns ytterligare ett tiotal bebyggda fastigheter.

Fastigheten ligger strax norr om brofästet på Torsö. Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Däremot ligger fastigheten inom strandskyddat område och sökanden behöver således en dispens innan ett positivt förhandsbesked kan ges.

Antecknas att sökanden har lämnat in en ansökan om dispens till miljö- och byggnadsförvaltningen. Sökanden har dessutom inkommit med en ansökan om enskild avloppsanläggning.

Där huset ska placeras finns inga registrerade fornlämningar. Området omfattas inte heller av några andra områdesskydd enligt miljöbalken.

Enligt bestämmelserna i 8 kap. 22 § plan- och bygglagen skall berörda grannar beredas tillfälle att yttra sig över ansökan om denna avser en åtgärd som inte har reglerats i detaljplan eller områdesbestämmelser. Granneyttranden har skickats ut till de berörda grannarna men hinner inte inkomma i tid till nämndens sammanträde.

(forts.)

## **Miljö- och byggnadsnämnden**

**Mbn § 109 (forts.)**

**2009.Ma0865**

### **Bedömning**

Undertecknad har besökt fastigheten och tagit del av förhållandena på platsen och har preliminärt bedömt att det kan finnas förutsättningar att medge den sökta åtgärden. Förutsättningarna för en enskild avloppsanläggning måste emellertid utredas närmre.

Ärendet inkom i mitten på maj och hinner inte bli färdigberett innan sommarens sista sammanträde i Miljö- och byggnadsnämnden. För att sökanden inte ska behöva vänta ända till september på ett beslut framstår det som lämpligt att delegera till förvaltningen att avgöra ärendet när detta kan anses vara tillräckligt väl berett.

---



## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 110

2009.Ma0266

### Mariestad Hemmingstorp 1:83 – Revidering av meddelat bygglov

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att medge revidering avseende bygglov för tillbyggnad av fritidshus, daterat 2009-04-08. Revideringen avser en källare som inte redovisades i de ursprungliga ritningarna. Beslutet fattas med stöd av 8 kap. 11 § plan- och bygglagen.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att en byggnadsavgift ska tas ut, då det utan lov har utförts en åtgärd som kräver bygglov. Beslutet fattas med stöd av 10 kap. 6 § plan- och bygglagen

Byggnadsavgiften fastställs till 9 044 kr.

#### Information:

1. Byggnadsavgiften ska betalas till Länsstyrelsen Västra Götalands län (pg 35184-1) inom två månader från det att detta beslut vinner laga kraft. Ange fastighetsbeteckningen vid betalning. Om avgiften inte betalas inom den nu nämnda tiden skall dröjsmålsavgift tas ut enligt lagen (1997:484) om dröjsmålsavgift. Den obetalda avgiften ska i så fall enligt bestämmelserna i 10 kap. 29 § plan- och bygglagen lämnas för indrivning.
2. När byggnadsavgiften har beräknats har avdrag gjorts för den redan debiterade bygglovavgiften à 1 292 kr. Något avdrag för byggnämnan (988 kr) har däremot inte gjorts.

---

#### Redogörelse för ärendet

Byggherren Åke Gustavsson beviljades bygglov 2009-04-08 för en tillbyggnad av sitt fritidshus på Hemmingstorp 1:83. Tillbyggnadens bruttoarea uppgick till ca 32,70 m<sup>2</sup>. Husets sammanlagda bruttoarean blev då ca 112 m<sup>2</sup>. Av inlämnade ritningar framgick inte att byggherren avsåg att anlägga en källare.

Fastigheten ligger i Hemmingstorp inom område som omfattas av byggnadsplan (B42). Av 6 § 3 mom framgår det att källare inte får anordnas. Byggnadsplanen har ändrats genom ett tillägg (detaljplan 394).

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 110 (forts.)

### 2009.Ma0266

Enligt planen får huvudbyggnad inte vara större än 95 m<sup>2</sup> och uthus inte större än 20 m<sup>2</sup>.

Vid byggsamrådet framkom det att en källare hade anlagts och företrädare för förvaltningen åkte då ut på plats och kunde konstatera att så var fallet.

Sökanden har ombetts inkomma med nytt ritningsunderlag och har i samband med det inkommit med en skrivelse där han anför problem med stora vattenmängder och fukt som huvudsakligt skäl till varför han anlagt en källare. Sökanden understryker att han inte har för avsikt att inreda källaren utan att han endast har satt in en ytterdörr i fasaden för att kunna använda utrymmet för förvaring av redskap m.m.

Om någon utan lov utför en åtgärd som kräver lov skall enligt 10 kap. 4 § PBL byggnadsavgift tas ut. Avgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt taxan skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Av taxan framgår att ordinarie avgift uppgår till 2 584 kr för den nu aktuella tillbyggnaden.

### Bedömning

Diskussionerna kring det ursprungliga bygglovet avsåg huvudsakligen tillbyggnadens area som skulle komma att överstiga den tillåtna. På fastigheten finns idag inget uthus och på grund av detta beslöt Miljö- och byggnadsförvaltningen att godkänna bygglovet med det förbehållet att man då förbrukat i stort sett hela byggrätten och inte skulle kunna bygga något uthus i framtiden så länge som nuvarande planbestämmelser gäller.

Ritningsunderlaget visade inte på något sätt att en källare skulle byggas och inte heller nämndes detta vid något av telefonsamtalen mellan handläggaren och byggherren under bygglovärendets gång. Byggherren fick lov att börja grävarbetet i samband med att bygglovet utfärdades eftersom han hade en entreprenör som väntade men det var först under byggsamrådet som det framkom att man grävt ut och anlagt en källargrund med ett djup på ca 1,90 m.

Anledningen till att detta ses som en allvarlig överträdelse är det faktum att om källaren kommit till Miljö- och byggnadsförvaltningens kännedom redan i bygglovskedet hade man från förvaltningens sida med all säkerhet nekat bygglov för en sådan åtgärd.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 110 (forts.)

### 2009.Ma0266

Idag finns det redan en 1,75 meter djup källare i det befintliga huset. Miljö- och byggnadsförvaltningen har inte kunnat finna några tidigare bygglovhandlingar som redovisar en sådan lösning, utan det framstår som om även den källaren är gjord i strid mot meddelat bygglov. Detta ska dock inte nuvarande ägare belastas för då han köpte fastigheten 2005 och bygglovets utfärdades 2000.

Förvaltningen bedömer att byggherren sannolikt har handlat i god tro och inte har haft för avsikt att föra Miljö- och byggnadsnämnden bakom ljust. Det faktum att det redan fanns källare på huset får anses utgöra skäl för att även kunna godkänna de reviderade ritningarna som en mindre avvikelse. Trots detta har en överträdelse skett och Miljö- och byggnadsnämnden ska således ta upp frågan om påföljd enligt 10 kap. 1 § plan- och bygglagen.

Eftersom åtgärden har utförts utan bygglov, trots att lov erfordras, ska byggnadsavgift tas ut.

Byggnadsavgiften ska bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt taxa skulle ha betalats om lov hade getts till samma åtgärd. I det här fallet hade bygglovsavgiften fastställts till 2 584 kr enligt gällande taxa (exkluderat avgift för byggnmälan).

Med ovan sagda gör miljö- och byggnadsnämnden bedömningen att även de reviderade ritningarna kan godkännas då den tänkta åtgärden i övrigt uppfyller kraven i 8 kap. 11 § plan- och bygglagen.

*Protokollsutdrag och ritningar med REK + MB:*

Åke Gustavsson, Hangelösa Sven-Jonsgården 2, 533 92 Lundsbrunn

### Information om hur man överklagar

#### **Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen.**

Tala om vilket beslut ni överklagar genom att t.ex. ange diarienummer, beslutsdatum och paragrafnummer i protokollet. Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha. Bifoga handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning.

#### **Överklagandet ska lämnas in eller skickas till Miljö- och byggnadsnämnden.**

För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha inkommit till Miljö- och byggnadsförvaltningen senast inom tre veckor från den dag då ni fick del av beslutet. Har ert överklagande inkommit i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till Länsstyrelsen, om nämnden inte själv ändrar beslutet på det sätt som ni har begärt.

Underteckna skrivelsen och uppge personnummer/organisationsnummer, postadress och telefonnummer. Om något är oklart kan ni vända er till Miljö- och byggnadsnämnden.

Adressen är: **Miljö- och byggnadsnämnden, 542 86 Mariestad**

Tfn 0501-75 60 05, 75 60 20 eller 75 60 30

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 111

2009.Ma0853

### Mariestad Teglet 2 – Ansökan om bygglov för flytt av transformatorstation

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att inte meddela bygglov för ny placering av transformatorstation på Teglet 2.

Avgiften fastställs till 912 kr enligt gällande taxa.

---

#### Redogörelse för ärendet

Sökanden Mariestad Töreboda Energi AB (MTEAB) har inkommit med en ansökan om bygglov för ändrad placering av en befintlig transformatorstation på fastigheten Teglet 2 i Mariestads kommun.

Fastigheten ligger inom område som omfattas av stadsplan. Transformatorstationen är idag planenligt placerad, dvs. transformatorn står på mark som får bebyggas enligt stadsplanen. MTEAB önskar flytta transformatorstationen till mark som enligt gällande plan inte får bebyggas, 2 m ifrån fastighetsgränsen mot Blombergsvägen.

Anledningen till att MTEAB nu vill flytta transformatorn är att nuvarande ägaren till fastigheten (Peter Ohlqvist) anser att den står för nära hans kontor och att han på grund av detta inte kan utnyttja kontoret till fullo. Ohlqvist har ägt fastigheten sedan 2007. I ett följebrev skriver Ohlqvist:

*På grund av stark elöverkänslighet kan kontor ej användas. Därav vill jag att transformator flyttas. Detta är mycket viktigt så att min verksamhet kan komma igång. Detta går inte på grund av strålning från transformator.*

*Kan ej hägna in kontorsdel när transformator blir innanför staket.*

Transformatorstationen har stått på platsen sedan 1979 och har även stöd för sin placering genom ett servitut.

I servitutsavtalet står bland annat följande.

*2 § Servitutsområdet får användas till anläggning av elektriska anordningar samt därmed förenlig verksamhet. Området ska vara fritt tillgängligt för angivet ändamål, samt för inspektion, reparations- och underhållsarbeten.*

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 111 (forts.)

### 2009.Ma0853

*3 § Inom servitutsområdet får ägaren till den tjänande fastigheten (Teglet 2) inte vidtaga åtgärder som innebär hinder i rätten för ägaren till den härskande fastigheten att disponera servitutsområdet för medgivet ändamål. Ägaren till den tjänande fastigheten får ej heller vidtaga åtgärder inom fastigheten som kan medföra skada på den elektriska utrustningen.*

Huruvida bygglov ska beviljas eller ej, inom områden som omfattas av detaljplan, regleras av bestämmelserna i 8 kap. 11 § plan- och bygglagen. Ett av villkoren är att åtgärden inte strider mot gällande detaljplanen. Ett annat villkor är att åtgärden uppfyller kraven i 3 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Av 3 kap. 2 § följer att byggnader och anläggningar ska placeras och utformas så att de, eller deras avsedda användning, inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

### Bedömning

Den nu aktuella transformatorstationen ska flyttas ca 12 m, huvudsakligen för att fastighetsägaren är elöverkänslig. Något underlag som visar att fastighetsägaren kommer att bli kvitt sina besvär till följd av transformatorstationens placering har inte inlämnats.

Den nya placeringen innebär att transformatorstationen placeras förhållandevis nära korsningen mellan Blombergsvägen och Sunnevadsvägen. Det område som ligger närmare fastighetsgränsen mot gatan än 14 m får enligt gällande plan inte bebyggas. Det huvudsakliga skälet till att planen har utformats på detta sätt är att byggnader inte ska placeras på ett sätt som inverkar menligt på trafiksäkerheten. Åtgärden strider sålunda mot planen vilket gör att det inte finns någon byggrätt på den plats där MTEAB önskar placera transformatorstationen. Redan på den grunden ska bygglov inte beviljas.

Nämnden får emellertid till följd av bestämmelserna i 8 kap. 11 § sista stycket även lämna bygglov till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

Trafikmängden på såväl Blombackavägen som Sunnevadsvägen är idag av begränsad omfattning. På sikt kommer dock hela området mellan Västerängs industriområde och E20 att bebyggas. Sunnevadsvägen kommer då att få en väsentligt större trafikmängd än vad som idag är fallet.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att transformatorstationen kommer att placeras på ett sådant sätt att den framstår som olämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt, i synnerhet när området söder om Västeräng bebyggs och trafiken kommer att öka i området. Nämnden bedömer även att det inte heller kan anses vara säkerställt att den nya placeringen verkligen löser det problem som utgör grunden till den nu aktuella flytten.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 111 (forts.)

2009.Ma0853

Eftersom ansökan dels strider mot gällande detaljplan, dels strider mot bestämmelserna i 3 kap. 2 § plan- och bygglagen, ska bygglov *inte* beviljas.

Nämnden bedömer även att det bör vara möjligt att uppnå samma avstånd mellan kontoret och transformatorstationen genom att placera kontoret i en annan del av byggnaden. Sannolikt kommer en sådan placering även att medföra lägre kostnader än den nu aktuella flytten.

### Information

Faktura sänds separat.

### Överläggningar

Ledamöterna Stellan Kronberg (m) och Håkan Fernström (s) meddelar jäv och deltar inte ärendets behandling och i dess beslut.

*Protokollsutdrag + ritningar + REK + MB:*

Mariestad Töreboda Energi AB, Box 102, 542 21 Mariestad  
Peter Ohlqvist, Sunnevadsvägen 9, 542 93 Mariestad

### Information om hur man överklagar

#### **Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen.**

Tala om vilket beslut ni överklagar genom att t.ex. ange diarienummer, beslutsdatum och paragrafnummer i protokollet.

Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha.

Bifoga handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning.

#### **Överklagandet ska lämnas in eller skickas till Miljö- och byggnadsnämnden.**

För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till Miljö- och byggnadsförvaltningen senast inom tre veckor från den dag då ni fick del av beslutet.

Har ert överklagande inkommit i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till Länsstyrelsen, om nämnden inte själv ändrar beslutet på det sätt som ni har begärt.

Underteckna skrivelsen och uppge personnummer/organisationsnummer, postadress och telefonnummer.

Om något är oklart kan ni vända er till Miljö- och byggnadsnämnden.

Adressen är: **Miljö- och byggnadsnämnden, 542 86 Mariestad.** Tfn 0501-75 60 05, 75 60 20 eller 75 60 30.

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 112

2009.Ma0882

### Mariestad Backebolet 1:30 – Ansökan om förhandsbesked för fritidshus

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att delegera till förvaltningen att avgöra frågan om förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus på Backebolet 1:30 när ärendet kan anses vara tillfredsställande berett.

Beslutet fattas med stöd av 6 kap. 33 § kommunallagen.

---

#### Redogörelse för ärendet

Sökanden Mats Bilton har inkommit med en ansökan om att få uppföra ett fritidshus i två och ett halvt plan på en del av fastigheten Backebolet 1:30. Området runt det tänkta fritidshuset kommer att avstyckas för att i framtiden utgöra en egen fastighet.

Området omfattas varken av områdesbestämmelser eller detaljplan.

För närvarande inhämtas grannarnas synpunkter. Sökanden är angelägen om ett snabbt besked.

#### Bedömning

Förvaltningen har bedömt att det kan finnas förutsättningar för att i ett senare skede medge det sökta förhandsbeskedet.

Eftersom sökanden är angelägen om att få besked relativt snabbt framstår det som lämpligt att delegera till förvaltningen att avgöra ärendet när detta kan anses vara tillräckligt väl berett.

---

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 113

2008.Tö0351

### Töreboda Äspäng 9:3 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att delegera till förvaltningen att avgöra frågan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på Äspäng 9:3, när ärendet kan anses vara tillfredsställande berett.

Beslutet fattas med stöd av 6 kap 33 § kommunallagen.

---

#### Bakgrund

Sökanden Thomas Mattuschka inkom 2008-06-11 med en ansökan om att få ställa upp en timmerstuga på fastigheten Äspäng 9:3. Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Eftersom fastigheten inom område som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser ska grannar beredas möjlighet att yttra sig i ärendet innan nämnden fattar något beslut, enligt 8 kap 22 § plan- och bygglagen.

#### Bedömning

Miljö- och byggnadsförvaltningen har gjort bedömningen att det finns förutsättningar att anlägga enskild avloppsanläggning på fastigheten, även om det inte är aktuellt att anlägga någon sådan i dagsläget.

Miljö- och byggnadsförvaltningen gör således bedömningen att bygglov bör kunna meddelas för den ansökta åtgärden. I samband med bygganmälan kommer Miljö- och byggnadsförvaltningen ställa stränga krav på redovisning av hur man ska kunna uppfylla de tekniska egenskapskraven samt att sökanden iordningställer den väg man har rätt att använda.

---



## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 114

2007.Tö0782

### Töreboda Halna-Åsen 1:79 – Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återförvisa ärendet till Miljö- och byggnadsförvaltningen för vidare beredning och beslut.

---

#### Redogörelse för ärendet

Sökanden Åke Jernetz har ansökt om bygglov för att bygga till befintligt fritidshus med ett sovrum och ett allrum. Tillbyggnaden omfattar ca 20,4 m<sup>2</sup>.

Fastigheten ligger i Halna-Åsen inom område som omfattas av byggnadsplan. Av bestämmelserna i 17 kap. 4 § plan- och bygglagen följer att planen ska gälla som detaljplan enligt denna lag. Enligt planen gäller för den nu aktuella fastigheten bestämmelserna "BF I", där beteckningen B innebär att fastigheten endast får användas för bostadsändamål, beteckningen F att fastigheten endast får bebyggas med hus som uppförs fristående och beteckningen I att byggnad får uppföras med högst en våning; dock att vind får inredas.

Av 5 § mom 2 planbestämmelserna följer att "å tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 70 m<sup>2</sup> samt uthus eller gårdsbyggnad icke större areal än 20 m<sup>2</sup>".

Den byggnad som ska byggas till omfattar ca 64,65 m<sup>2</sup>. Med den nu sökta tillbyggnaden skulle huvudbyggnaden omfatta ca 85 m<sup>2</sup>.

Av 5 kap. 36 § plan- och bygglagen följer att bygglov inte får ges i strid mot detaljplan. Av 8 kap. 11 § plan- och bygglagen följer dock att bygglov får lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

Kommunen har sedan ett relativt stort antal år arbetat med att ta fram en ny detaljplan för området. Kommunfullmäktige har emellertid 2008-11-24, § 77, beslutat att avstå från att anta den nya planen, huvudsakligen till följd av de stora kostnader som planförslaget medför i form av behov av gemensam VA-anläggning. Det gör att förevarande bygglovansökan ska prövas mot den nu gällande byggnadsplanen.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 114 (forts.)

2007.Tö0782

Sökanden har underrättats om att förvaltningen övervägt att föreslå Miljö- och byggnadsnämnden om att inte bevilja det sökta bygglov med hänvisning till att åtgärden strider mot gällande plan.

Sökanden har därvid framhållit att tillbyggnaden behövs för att en anhörig med nedsatt rörelseförmåga ska ha möjlighet att bevista fritidshuset. Sökanden har även uppgivit att denne avser att inkomma med en skrivelse där denne närmare kommer att utveckla skälen.

### Bedömning

Om den sökta tillbyggnaden beviljas kommer huvudbyggnaden att omfatta ca 85 m<sup>2</sup>. Det motsvarar mer än 15 m<sup>2</sup> eller ca 21 % mer än vad som tillåts enligt planen.

Regeringsrätten har i rättsfallet RA 1991 ref. 57 uttalat att ett överskridande av byggrätten med 16 % inte kan anses utgöra en sådan mindre avvikelse som lagstiftaren avsett att tillåta enligt 8 kap. 11 §. Då handlade det visserligen om en tillbyggnad som var ännu större mätt i absoluta tal, men Regeringsrätten uttalade även att den relativa avvikelsen var större än vad som kan anses ligga i begreppet ”mindre avvikelse”.

Även om sökanden har behjärtansvärda skäl för att bygga till fritidshuset för att detta ska bli tillgängligt även för personer med nedsatt rörelseförmåga så ändrar detta inte på det faktum att nämnden inte har mandat att bevilja så stora avvikelser som det nu är fråga om. För att fritidshuset ska bli tillgängligt måste i så fall en annan del av fritidshuset tas bort.

Miljö- och byggnadsnämnden beklagar det faktum att nämnden inte har möjlighet att tillgodose de önskemål om tillbyggnad som framställts. Nämnden kan emellertid inte besluta om annat än ”mindre avvikelser” enligt gällande lagstiftning. Av tidigare rättsfall framgår att avvikelsen då inte kan göras större än 10 %, dvs. att byggnadsarean får vara högst 78 m<sup>2</sup> i det nu aktuella fallet. Nämnden bedömer emellertid att det med vissa mindre justeringar i ansökan bör vara möjligt att tillgodose behovet av tillgänglig dusch och toalett inom denna byggnadsarea.

Eftersom de önskade behoven sannolikt kan tillgodoses med vissa mindre justeringar anser nämnden att ärendet bör återförvisas till förvaltningen för vidare beredning.

I händelse av att sökanden inte är beredd att diskutera några förändringar i ansökan bör förvaltningen meddela ett formellt beslut att inte bevilja bygglov.

*Protokollsutdrag för kännedom:*

Åke Jernetz, Fiskarevägen 4, 545 35 Töreboda

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 115

2009.Tö0169

### Töreboda Talgoxen 10 – Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

---

#### Beslut

Miljö- och byggnämnden meddelar härmed bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshuset på fastigheten Talgoxen 10 i enlighet med inlämnat ritningsunderlag, med föreskrift att tillbyggnaden till material, kulör och utförande i övrigt skall anpassas till befintlig huvudbyggnad. Beslutet fattas med stöd av 8 kap. 11 § plan- och bygglagen.

Eftersom byggnadsarbetet påbörjats innan Miljö- och byggnämnden beviljat bygglov beslutas att byggnadsavgift ska tas ut. Byggnadsavgiften fastställs till 5168 kr. Beslutet fattas med stöd av 10 kap. 4 § plan- och bygglagen. Byggnadsavgiften ska tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till fastigheten, i det här fallet Mirsad Kurtovic.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja dispens från kravet i 1a § lag (1993:320) om byggfelsförsäkring om att en byggfelsförsäkring ska finnas när ett småhus byggs till.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ansöka hos Länsrätten i Mariestad om att tilläggsavgift ska uttas för överträdelsen enligt vad som redovisas nedan.

#### Information:

1. Byggnadsavgiften ska betalas till Länsstyrelsen Västra Götalands län (pg 35184-1) inom två månader från det att detta beslut vinner laga kraft. Ange fastighetsbeteckningen vid betalning. Om avgiften inte betalas inom den nu nämnda tiden skall dröjsmålsavgift tas ut enligt lagen (1997:484) om dröjsmålsavgift. Den obetalda avgiften ska i så fall enligt bestämmelserna i 10 kap. 29 § plan- och bygglagen lämnas för indrivning.
2. Tilläggsavgiften behöver betalas först om Länsrätten beslutar att sådan skyldighet föreligger. Tilläggsavgiften betalas till staten enligt närmare anvisningar från Länsrätten.
3. Byggsamråd erfordras ej.
4. Lovet upphör att gälla om inte åtgärden avslutats inom fem år räknat från beslutsdatum.
5. Bygglovsprövningen innefattar ej granskning av de tekniska egenskapskraven och funktion i övrigt som redovisats på inlämnade handlingar.

---

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 115 (forts.)

2009.Tö0169

### Redogörelse för ärendet

Miljö- och byggnadsförvaltningen har noterat att arbete pågår på Talgoxen 10 i Töreboda kommun som innebär att bostadshuset byggs till. Bygglov för tillbyggnaden har inte meddelats.

Av bestämmelserna i 8 kap. 1 § plan- och bygglagen följer att det krävs bygglov för att uppföra tillbyggnader.

Av 10 kap. 19 § plan- och bygglagen följer att nämnden ska pröva om bygglov kan beviljas i efterhand för tillbyggnaden, om det framstår som sannolikt att bygglov kan meddelas. Förvaltningen har därför i en skrivelse daterad 2009-03-09 uppmanat ägaren att ansöka om lov.

En ansökan om bygglov har därefter inlämnats av fastighetsägaren. Ansökan avser ett 31,2 m<sup>2</sup> stort uterum. Ansökan medför att avståndet mellan uterummet och gränsen mot Talgoxen 11 blir ca 1,94 m.

Fastigheten ligger i Töreboda inom ett område som omfattas av en stadsplan. Planen vann laga kraft 1972-05-19. Planen skall enligt 17 kap. 4 § första stycket plan- och bygglagen (PBL) gälla som detaljplan enligt denna lag. Eftersom planen saknar bestämmelser om byggnads minsta avstånd till granntomt, gäller enligt tredje stycket i samma stadgande att 39 § i den numera upphävda byggnadsstadgan (1959:612), BS, skall tillämpas som bestämmelse i planen.

Enligt 39 § andra stycket BS får byggnad inte läggas på mindre avstånd från gränsen mot granntomt än 4,5 m. Om det är påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras, får byggnadsnämnden enligt paragrafens tredje stycke medge undantag från nämnda bestämmelse.

Tillbyggnadens placering strider sålunda mot planbestämmelserna, eftersom denna ska placeras närmare gränsen än 4,5 m. Om de i 39 § tredje stycket BS angivna förutsättningarna föreligger (d.v.s. särskilda skäl, utan men för grannen eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet m.m.), är emellertid även en placering närmare gränsen än 4,5 m att anse som planenlig (enligt Regeringsrättens dom i mål nr 5303-1992).

Antecknas att ägaren till Talgoxen 11 har godkänt den föreslagna placeringen.

Som redan nämnts har lovpliktiga åtgärder vidtagits på fastigheten utan att det finns bygglov för detta. Av detta följer att nämnden ska besluta om byggnadsavgift enligt bestämmelserna i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen.

Av 10 kap. 4 § plan- och bygglagen följer att om någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov, ska en byggnadsavgift tas ut.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 115 (forts.)

### 2009.Tö0169

Byggnadsavgiften ska bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt gällande taxa skulle ha betalats om lov hade meddelats för samma åtgärd. När avgiften bestäms på grundval av taxan, skall hänsyn inte tas till sådana höjningar eller sänkningar av normalbeloppet som enligt taxan orsakas av omständigheterna i det enskilda fallet.

Bygglovavgiften för den tillbyggnad som det nu är fråga om är normalt 1292 kr. Byggnadsavgiften ska därmed fastställas till 5168 kr. Byggnadsavgiften tillfaller enligt 10 kap. 26 § plan- och bygglagen kommunen, men ska enligt bestämmelserna betalas till länsstyrelsen.

Frågor om byggnadsavgift prövas enligt bestämmelserna i 10 kap. 8 § plan- och bygglagen av Miljö- och byggnadsnämnden.

Av 10 kap. 7 § plan- och bygglagen framgår att i de fall där någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov, ska även en tilläggsavgift tas ut (utöver byggnadsavgiften), om åtgärden innebär att en byggnad uppförs eller en tillbyggnad görs m.m. Tilläggsavgiften ska tas ut med ett belopp som motsvarar 500 kronor för varje kvadratmeter bruttoarea som åtgärden har omfattat. När bruttoarean beräknas skall dock tio kvadratmeter frånräknas.

I det nu aktuella fallet ska avgiften sålunda beräknas på 21,2 m<sup>2</sup>. Av bestämmelserna i 10 kap. 7 § framgår att tilläggsavgiften i normalfallet ska fastställas till 10 600 kr. Avgiften kan emellertid bestämmas till ett lägre belopp om det finns särskilda skäl.

Frågor om tilläggsavgift prövas av Länsrätten efter talan av Miljö- och byggnadsnämnden. Det ankommer därför på Länsrätten att slutligt avgöra vad tilläggsavgiften ska fastställas till.

### Bedömning

Det finns ingen anledning att misstänka att tillbyggnaden kan föranleda fara i förhållande till sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet. Eftersom den sökta utformningen inte står i strid med planens syfte bedömer nämnden att det finns förutsättningar att bevilja lov i efterhand för den påbörjade tillbyggnaden.

Av 3 kap. 1 § plan- och bygglagen framgår att byggnader ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden. Byggnader ska vidare ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger god helhetsverkan.

Med tanke på tillbyggnadens karaktär anser nämnden att det finns anledning att föreskriva att tillbyggnaden till material, kulör och utförande i övrigt skall anpassas till befintlig huvudbyggnad för att ansökan skall vara förenlig med bestämmelserna i 3 kap. 1 § plan- och bygglagen.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 115 (forts.)

### 2009.Tö0169

Med detta villkor bedömer nämnden att den sökta tillbyggnaden uppfyller kraven i 8 kap. 11 § plan- och bygglagen. Bygglov kan därför beviljas.

Nämnden anser att det är allvarligt att byggnadsarbetet har påbörjats utan att bygglov för detta har sökts i förväg, eftersom detta innebär att nämnden ställs inför fullbordat faktum och att det då kan vara svårt att uppnå den bästa lösningen ur allmän synpunkt. Inte heller får grannarna möjlighet att utöva sin lagstadgade rätt att få yttra sig över ansökan. Fastighetsägaren bör därför påföras byggnadsavgift enligt bestämmelserna i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen. Skäl att sätta ned byggnadsavgiften synes inte föreligga.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att även att förutsättningarna för att fastighetsägaren ska påföras tilläggsavgift är uppfyllda. Vilket belopp som tilläggsavgiften ska bestämmas till är emellertid en fråga för Länsrätten (jmf. Lagrådets anförande i prop. 1985/86:1 bil s. 311).

Man kan naturligtvis anse att det är tråkigt för ägaren till Talgoxen 10 att denne nu måste betala avgifter som uppgår till närmare 16000 kronor, när det hade räckt med 1292 kronor om bygglov hade sökts i förväg på så sätt som det är tänkt. De höga avgifterna kan emellertid förhoppningsvis ha en viss avskräckande effekt för såväl ägaren till Talgoxen 10 som för andra fastighetsägare som överväger att påbörja att göra tillbyggnader utan bygglov.

Av 1a § lag (1993:320) om byggfelsförsäkring följer att det ska finnas en byggfelsförsäkring när ett småhus byggs till och det finns behov av en sådan försäkring. Av 1b § följer att det är Miljö- och byggnadsnämnden som har att pröva behovet om en sådan försäkring ska finnas. Med tanke på åtgärdens begränsade komplexitet bedöms att det finns utrymme att bevilja dispens från kravet i 1a § om att en byggfelsförsäkring skall finnas när ett småhus byggs till.

*Protokollsutdrag och ritningar med REK+MB:*

Mirsad Kurtovic, Halnavägen 31, 545 35 Töreboda

*Protokollsutdrag och ritningar + missiv:*

Länsrätten, Box 800, 542 18 Mariestad

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 115 (forts.)

2009.Tö0169

### Information om hur man överklagar

**Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen.**

Tala om vilket beslut ni överklagar genom att t.ex. ange diarienummer, beslutsdatum och paragrafnummer i protokollet.

Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha.

Bifoga handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning.

**Överklagandet ska lämnas in eller skickas till Miljö- och byggnadsnämnden.**

För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till Miljö- och byggnadsförvaltningen senast inom tre veckor från den dag då ni fick del av beslutet.

Har ert överklagande inkommit i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till Länsstyrelsen, om nämnden inte själv ändrar beslutet på det sätt som ni har begärt.

Underteckna skrivelsen och uppge personnummer/organisationsnummer, postadress och telefonnummer.

Om något är oklart kan ni vända er till Miljö- och byggnadsnämnden.

Adressen är: **Miljö- och byggnadsnämnden, 542 86 Mariestad**

## Miljö- och byggnadsnämnden

**Mbn § 116**

**2009.Tö0457**

### Töreboda Björkulla 3:3 – Ansökan om bygglov för mobilmast

---

#### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att delegera till förvaltningen att avgöra frågan om bygglov för nybyggnad av en mast för mobiltelefoni på Björkulla 3:3 när ärendet kan anses vara tillfredsställande berett.

Beslutet fattas med stöd av 6 kap. 33 § kommunallagen.

---

#### **Redogörelse för ärendet**

Idag är täckningen för mobiltelefoni begränsad i området norr om Slätte. Relacom AB har därför fått i uppdrag från Svenska UMTS Nät AB att etablera en 72 m hög mast på Björkulla 3:3.

För närvarande inhämtas grannarnas synpunkter. Sökanden är angelägen om ett snabbt besked.

#### **Bedömning**

Miljö- och byggnadsförvaltningen bedömer att det finns förutsättningar för att i ett senare skede medge den sökta masten.

Eftersom sökanden är angelägen om att få besked relativt snabbt framstår det som lämpligt att delegera till förvaltningen att avgöra ärendet när detta kan anses vara tillräckligt väl berett.

---



## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 117

2009.Gu0192

### Gullspångs Angsundet 2:4 – Ansökan om bygglov för vindmätningmast

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att meddela bygglov för en 100 m hög mätmast på fastigheten Angsundet 2:4 i enlighet med inlämnat ritningsunderlag och med följande villkor:

1. Bygglovet gäller t.o.m. 2014-06-11.
2. Mätmasten ska hindermarkeras med lågintensiv, röd, fast belysning i masttoppen samt på nivån 75 m. Belysningen ska vara tänd dygnet runt och synlig horisonten runt.

Beslutet fattas med stöd av 8 kap. 12 § plan- och bygglagen.

Avgiften fastställs till 7 904 kr enligt fastställd taxa.

#### Sökanden erinras om att:

1. Bygganmälan skall inlämnas till Miljö- och byggnadsnämnden senast tre veckor innan byggstart.
2. Miljö- och byggnadsnämnden kommer att kalla till byggsamråd så snart som bygganmälan inkommit.
3. Anmälan om kvalitetsansvarig skall göras av byggherren och inlämnas till Miljö- och byggnadsnämnden före byggsamrådet. Kvalitetsansvarig skall ha K-behörighet.
4. Byggherren skall lämna förslag till kontrollplan senast vid byggsamrådet.
5. Utstakning skall göras av mastens läge av behörig person.
6. Bygglovsprövningen innefattar ej granskning av de tekniska egenskapskraven och funktion i övrigt som redovisats på inlämnade handlingar.
7. Lovet upphör att gälla om inte byggnadsarbetet påbörjats inom två år och avslutats inom fem år räknat från beslutsdatum.
8. Faktura sänds separat. I avgiften ingår avgift för bygglov och administration (5 852 kr) samt avgift för bygganmälan (2 052 kr).

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 117 (forts.)

2009.Gu0192

9. Senast 30 dagar innan masten ska uppföras ska mastens exakta läge och höjd anmälas till Transportstyrelsen och Försvarets materielverk på särskild blankett (för att flygförare och andra skall få kännedom om verkets existens och för att kunna införas på Försvarmaktens flygkartor). Blanketten ska skickas till LfV Flyginfo SE, Löjtnantsgatan 25, 115 50 Stockholm (*fm.flyghinder@lfv.se* eller fax 08-567 911 08) respektive FMV, 115 88 Stockholm (*registrator@fmv.se* eller fax 08-667 57 99).
10. Samråd kan krävas med Länsstyrelsen enligt bestämmelserna i 12 kap. 6 § miljöbalken innan masten får uppföras.

#### Till bygganmälan ska följande uppgifter bifogas:

1. Teknisk beskrivning
2. Redovisning av byggnadskonstruktioners bärighet och stadga
3. Redovisning av grundkonstruktioner
4. Redovisning av byggherreorganisation

### Redogörelse för ärendet

Amnehärad Vindkraft AB har genom Triventus Consulting AB ansökt om bygglov för att uppföra en mätmast på Angsundet 2:4 i Gullspångs kommun i krysset 6539069, 1405123 (räknat i 2,5 gon V). Platsen är belägen ca 1,7 km öster om Ribbingfors. Masten skall användas för att kartlägga vindenergin i området på olika höjder för att klarlägga förutsättningarna för att kunna etablera en större vindkraftpark i området. Sökanden önskar enbart bygglov för en period om högst 10 år. Därefter kommer masten att demonteras.

Mastens höjd är max 100 m och kommer att bestå av en firsidig fackverksmast med sidorna 0,6x0,6 m. Masten kommer att vara stagad i fyra riktningar 25 respektive 50 m från masten. På bommen kommer 3-5 stycken vertikala bommar att placeras, cirka 3,5 långa på vilka vindmätningstrustningen placeras.

Fastigheten ligger inom ett område som varken omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. Området omfattas inte heller av några områdesskydd enligt 7 kap. miljöbalken.

Nämnden har tidigare meddelat bygglov för en liknande vindmätningmast på fastigheten Angsundet 3:3, drygt 2 km söder om den nu aktuella platsen. Länsstyrelsen har 2009-03-11 beslutat att förbjuda uppförandet av denna mätmast. (forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 117 (forts.)

### 2009.Gu0192

Länsstyrelsen motiverade huvudsakligen sitt förbud med att de staglinor som håller masten på plats innebär en allvarlig risk för de rödlistade fågelarter som rör sig i området eftersom fåglarna riskerar att kollidera med staglinorna.

Beslutet har överklagats av Länsstyrelsen och behandlas för närvarande av Miljödombstolen.

Ägaren till den fastighet där masten ska uppföras äger även grannfastigheterna Ribbingsfors 1:3 samt Angsundet 2:4 och 2:5 och har därför inte underrättats särskilt. Ägaren till fastigheten Ribbingsfors 2:12 har inget att erinra mot den sökta masten. Antecknas att inte heller Försvarmakten har något att erinra mot masten, förutsatt att erforderlig hindermarkering utförs.

### Bedömning

Masten ska uppföras i ett område som får anses utgöra ett ”stort markområde som inte alls eller endast obetydligt är påverkat av exploateringsföretag”. Enligt bestämmelserna 3 kap. 2 § plan- och bygglagen ska området därför ”så långt det är möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt påverka områdets karaktär”.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att den sökta masten inte kan anses strida mot nämnda bestämmelse då masten endast ska placeras under en övergångsperiod i området och masten inte kan anses påtagligt påverka områdets karaktär på det sätt som avses i miljöbalken.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att masten inte heller i övrigt kan anses strida mot bestämmelserna i 8 kap. 12 § plan- och bygglagen, förutsatt att hindermarkering sker på det sätt som Försvarmakten begärt. Det villkor som anges beslutet motiveras av bestämmelserna i 3 kap. 2 § jämfört med 14 § plan- och bygglagen om att anläggningar ska utformas så att de eller deras avsedda anläggningar inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara för omgivningen.

Sökanden har begärt att lovet ska gälla i maximalt 10 år. Av bestämmelserna i 8 kap. 14 § framgår att ett tidsbegränsat lov får ges för högst fem år. Tiden kan visserligen förlängas i ytterligare fem år, men nämnden har inte laglig befogenhet att besluta att tiden ska sättas till 10 år redan från början. Den totala tiden kan heller aldrig bli längre än 10 år.

Gällande taxa anger att avgiften antingen kan beräknas med den s.k. objektfaktorn som grund eller genom tidsdebitering. Om objektfaktorn tillämpas som grund ska avgiften fastställas till 37 620 kr.

Bedömd administrativ handläggning uppgår till ca 2 timmar, inklusive diarieföring, kartering, arkivering och mikrofilmning. Bygglovärendet bedöms ha tagit ca 6 timmar i anspråk.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 117 (forts.)

2009.Gu0192

Byggnämälan, samråd och slutbevis bedöms ta ca 3 timmar i anspråk. Om tidsdebitering tillämpas med nu gällande löner för berörda handläggare och den tidsersättning som gäller enligt taxans tabell 18A ska avgiften fastställas till 836 kr för administration, 5 016 kr för bygglovet och 2 052 kr för byggnämälan, in alles 7 904 kr.

Med tanke på att åtgärden avser en mast som ska finnas på platsen under en begränsad period bedöms att det finns skäl att tillämpa tidsdebitering, då denna avgiftsnivå bättre får anses svara mot nämndens omkostnader i ärendet.

### *Protokollsutdrag och ritningar:*

Amnehärad Vindkraft AB, att. Magnus Igel, 401 84 Göteborg  
Triventus Consulting AB, att. Katharina Kanth, Sjönevadsvägen 26, 310 58  
Vessigebro

### *Protokollsutdrag och ritningar för kännedom:*

Länsstyrelsen Västra Götaland, Naturvårdsenheten, 542 85 Mariestad

## Information om hur man överklagar

### **Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen.**

Tala om vilket beslut ni överklagar genom att t.ex. ange diarienummer, beslutsdatum och paragrafnummer i protokollet.

Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha.

Bifoga handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning.

### **Överklagandet ska lämnas in eller skickas till Miljö- och byggnadsnämnden.**

För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till Miljö- och byggnadsförvaltningen senast inom tre veckor från den dag då ni fick del av beslutet.

Har ert överklagande inkommit i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till Länsstyrelsen, om nämnden inte själv ändrar beslutet på det sätt som ni har begärt.

Underteckna skrivelsen och uppge personnummer/organisationsnummer, postadress och telefonnummer.

Om något är oklart kan ni vända er till Miljö- och byggnadsnämnden.

Adressen är: **Miljö- och byggnadsnämnden, 542 86 Mariestad**

Tfn 0501-75 60 05, 75 60 20 eller 75 60 30

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 118

2008.Gu0376

### Gullspång Torsvid 5:6 – Ansökan om förhandsbesked för avstyckning m.m.

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar som förhandsbesked enligt 8 kap. 34 § plan- och bygglagen att avstyckning från fastigheten Torsvid 5:6 i Gullspångs kommun kan ske samt att styckningslotten kan bebyggas med ett fritidshus.

Beslutet gäller med följande villkor:

1. Förhandsbeskedet förutsätter att dispens meddelas från bestämmelserna om strandskydd.
2. Högst ett fritidshus kan tillåtas på styckningslotten. Byggnaden ska huvudsakligen placeras i överensstämmelse med upprättad karta och får inte placeras närmare befintlig eller tillkommande fastighetsgräns än 2,0 m.
3. Byggnadsarean får inte överskrida 100 m<sup>2</sup>.
4. Byggnaden får inte göras högre än 6,0 m. Villkoret motiveras av att bebyggelsen inte ska bli alltför dominerande i förhållande till den omgivande miljön.
5. Byggnaden får inte placeras lägre än +47,40 räknat i höjdsystemet RH70.
6. Kommande byggnader skall till volym, proportioner, material, kulör och utförande i övrigt anpassas till traditionell lantlig bebyggelse i området.
7. Servitut ska tillskapas till förmån för stamfastigheten avseende rätt att infiltrera spillvatten på styckningslotten.

Nämnden beslutar vidare uttala att nämnden anser att den önskade skaftvägen utmed gränsen mot Torsvid 5:5 inte kan anses vara förenlig med bestämmelserna i 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen. I den mån det kan visas att styckningslotten behöver tillgång till stranden bör vägen över stamfastigheten utformas som ett servitut.

Avgiften för positivt förhandsbesked utanför detaljplan är 3 230 kr.

---

#### Redogörelse för ärendet

Sökanden Ulla-Britt Karlsson har inkommit med en ansökan om förhandsbesked för att få uppföra ett mindre fritidshus (friggebod) på den östra delen av fastigheten och genom avstyckning avskilja denna del från Torsvid 5:6. Karlsson äger idag fastigheten, men överväger att sälja eller överlåta denna.  
(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

**Mbn § 118 (forts.)**

**2008.Gu0376**

Ulla-Britt Karlsson önskar emellertid behålla den östra delen av fastigheten och bebygga denna med en ca 15 m<sup>2</sup> stor friggebod. Den avstyckade delen uppgår till ca 900 m<sup>2</sup>. Längs med den nuvarande gränsen mot söder finns en smal väg ner till strandområdet. Karlsson önskar att denna väg skall ingå i den nya fastigheten. Vägen når emellertid inte hela vägen ner till vattnet, eftersom strandområdet tillhör fastigheten Torsvid 5:13.

För att genomföra avstyckningen har Lantmäteriet ställt krav på att det ska finnas ett förhandsbesked från Miljö- och byggnadsnämnden.

Enligt 8 kap. 34 § plan- och bygglagen ska nämnden på ansökan ge förhandsbesked huruvida en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen. Meddelas det sökta tillståndet får nämnden bestämma de villkor som behövs. Tillståndet är bindande för nämnden vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen för beslutet.

Fastigheten ligger utmed Vänern, ca 1,5 km söder om Otterbäcken. Fastigheten omfattas varken av detaljplan eller av områdesbestämmelser. Fastigheten ligger emellertid inom strandskyddsområdet där det enligt bestämmelserna i 7 kap. 16 § miljöbalken generellt sett är förbjudet att uppföra nya byggnader utan dispens. Den nu aktuella delen av fastigheten ligger inom den etablerade tomtplatsen, varför det bör finnas förutsättningar för att bevilja dispens.

Enligt bestämmelserna i 8 kap. 22 § plan- och bygglagen skall berörda grannar beredas tillfälle att yttra sig över ansökan om denna avser en åtgärd som inte har reglerats i detaljplan eller områdesbestämmelser. Ägarna till Torsvid 5:5 och 5:20 har inte haft något att erinra mot den sökta åtgärden.

Vid påringning har emellertid ägaren till Torsvid 5:13, Carina Fredén, motsatt sig den sökta fastighetsbildningen. Enligt Fredén har det tidigare förekommit olovlig avverkning och grävningsåtgärder har vidtagits i strandområdet utan hennes medgivande (av andra fastighetsägare). Fredén motsätter sig därför den sökta fastighetsindelningen eftersom vägen inte har någon naturlig slutpunkt: som ansökan är utformad slutar vägen vid gränsen till Torsvid 5:13 där ägarna till 5:6 inte har någon särskild rätt att uppehålla sig (utöver vad som följer av allemansrätten).

Karlsson har beretts tillfälle att yttra sig över påståendet. Karlsson gör emellertid gällande att vägen behövs för att den båtplats som finns vid stranden ska kunna nås. Enligt Karlsson ligger denna båtplats på Torsvid 5:5. Vid syn på plats har företrädare för Miljö- och byggnadsförvaltningen bedömt att det framstår som troligt att båtarna ligger på denna fastighet, även om det också framstår som troligt att vatten tillhörande Torsvid 5:13 används för att kunna komma ut på allmänt vatten.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 118 (forts.)

### 2008.Gu0376

Sökanden önskar i första hand använda styckningslotten för rekreation. Den friggebod som Ulla-Britt Karlsson önskar uppföra handlar sålunda mer om en plats där man kan ta en kopp kaffe än ett fritidshus i traditionell bemärkelse. Enligt ansökan ska vatten och avlopp inte installeras.

Det område där fastigheten Torsvid 5:6 ligger är belägen i nära anslutning till Vänern. Området har därför pekats ut som ett högskyddsområde, vilket innebär att högre krav gäller på avloppsanläggningarna inom området än vad som normalt är fallet.

Av 2 kap. 3 § plan- och bygglagen framgår att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp.

Även om fastighetsägaren inte har för avsikt att anlägga vatten och avlopp på styckningslotten framstår det som sannolikt att styckningslotten senare kommer att bli föremål för byggnation av ett mer traditionellt fritidshus. Nämnden beslutade därför 2008-10-23, § 178, att ansökan ska kompletteras med uppgift om hur vatten och avlopp ska anordnas inom nuvarande Torsvid 5:6, dvs. både för den nuvarande bebyggelsen och för den bebyggelse som kan antas tillkomma på styckningslotten.

Sökanden har i samråd med företrädare för Miljö- och byggnadsförvaltningen kommit fram till en lösning på VA-frågan som innebär att en infiltration kan tillskapas i den sydöstra delen av den tänkta styckningslotten. Infiltrationen förutsätter kompletterande fällning. Miljö- och byggnadsförvaltningen har emellertid även bedömt att det inte går att anordna infiltration på stamfastigheten, vilket medför att rätt att infiltrera spillvatten måste tillskapas till förmån för stamfastigheten på styckningslotten.

Antecknas att den statliga Klimat- och sårbarhetsutredningen i sitt delbetänkande *Översvämningshot – Risker och åtgärder för Mälaren, Hjälmarens och Vänern* (SOU 2006:94) har redovisat att det finns risk att Vänern i framtiden kan stiga till nivån +47,4 (räknat i höjdsystemet RH70).

### Bedömning

Av 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen följer bl.a. att fastighetsbildning ska ske så att varje fastighet som nybildas med hänsyn till ”belägenhet, omfång och övriga förutsättningar” blir ”varaktigt lämpad för sitt ändamål”. Vidare anges att om fastigheten ska användas för bebyggelse ska den kunna få godtagbara anordningar för vatten och avlopp.

(forts.)



## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 118 (forts.)

2008.Gu0376

En fastighet som enbart kan bebyggas med en friggebod kan inte anses vara varaktigt lämpad för sitt ändamål. Förvaltningen menar därför att styckningslotten även måste kunna bebyggas med ett fritidshus om den ska kunna tillåtas. Av detta följer att den prövning som nämnden har att göra måste göras mer omfattande än vad Ulla-Britt Karlsson i dagsläget önskar göra på styckningslotten. (Den utökade prövningen medför emellertid inga extrakostnader för sökanden i förhållande till den ansökan som inkommit.)

Förvaltningen bedömer att den sökta styckningslotten bör kunna bebyggas med ett mindre fritidshus och att förhandsbeskedet därför bör kunna omfatta detta.

Frågan är då vilka villkor som ska gälla för det hus som kan tillåtas på fastigheten (även om delar av nedanstående resonemang kan framstå som något hypotetiskt med tanke på att den byggnad som Ulla-Britt Karlsson i dagsläget vill uppföra inte är större än en friggebod).

Skalan på den tillkommande bebyggelsen bör ansluta till den befintliga bebyggelsen i området, men med tanke på styckningslottens begränsade omfång bör även storleken på det fritidshus som kan tillåtas på styckningslotten hållas nere. Därigenom bedöms att byggnadsarean inte bör bli större än 100 m<sup>2</sup>. Villkoret syftar till att tillse att den tänkta bebyggelsen är förenlig med bestämmelserna i 3 kap. 1 § PBL (där det anges att byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden).

Byggnader ska enligt 3 kap. 1 § vidare ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan. Det finns därför anledning att meddela ett villkor för att trygga att tillkommande bebyggelse huvudsakligen anpassas till traditionell lantlig bebyggelse i området vad avser volym, proportioner, material, kulör och utförande i övrigt. Huset bör t.ex. utföras med fasader av trä eller puts som målas eller avfärgas ljusst eller falurött och taket bör täckas med röda eller mörka takpannor. Villkoret motiveras av bestämmelserna i 3 kap. 1 § PBL.

För att den tillkommande byggnaden inte ska bli alltför dominerande över sin omgivning bör dess maximala höjd regleras. Även den hushöjd som återfinns i beslutet motiveras av bestämmelserna i 3 kap. 1 § PBL.

För att inte begränsa angränsande fastighetsägares möjligheter att använda marken för bebyggelse (och för att möjliggöra att den tillkommande bebyggelsen kan underhållas på ett rationellt sätt) bör byggnaden inte placeras närmare fastighetsgränsen än 2,0 m.

Av erfarenhet från tidigare byggnadsprojekt med motsvarande förutsättningar bedöms att marken med avseende på stabilitet, risk för ras och sättningar m.m. är av sådan beskaffenhet att det inte finns anledning att anta att den skulle vara olämplig för bebyggelse.

(forts.)



## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 118 (forts.)

2008.Gu0376

Av 2 kap. 3 § plan- och bygglagen följer att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad med hänsyn bl.a. till risken för översvämning. Med tanke på närheten till Vänern finns det sålunda anledning att besluta om en lägsta grundläggningshöjd för att trygga att tillkommande bebyggelse inte översvämmas.

Med tanke på vad Klimat- och sårbarhetsutredningen har diskuterat i sitt delbetänkande menar förvaltningen att det finns anledning att föreskriva att byggnaden inte får placeras lägre än +47,4 (räknat i RH70). Detta villkor förutsätter att uppfyllnad sker på fastigheten. Villkoret bedöms emellertid vara av väsentlig betydelse ur allmän synpunkt för att begränsa skadeverkningarna vid eventuellt högvatten.

Under alla omständigheter måste dispens meddelas i förhållande till strandskyddsbestämmelserna för att bygglov ska kunna medges i ett senare skede. Förvaltningen bedömer emellertid att den tillkommande bebyggelsen bör kunna tillåtas i förhållande till bestämmelserna om strandskydd, eftersom den tillkommande bebyggelsen ska placeras på ett sätt som gör att området mellan styckningslotten och stranden redan är avskiljt genom befintlig bebyggelse. Ett villkor måste emellertid tas in i beslutet om att dispens från strandskyddet erfordras.

I förhållande till bestämmelserna i 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen finns även anledning att villkora beslutet med att ett servitut måste tillskapas på styckningslotten till förmån för stamfastigheten avseende rätt att infiltrera spillvatten. Annars kommer stamfastigheten att sakna möjlighet att ta hand om det spillvatten som kan antas uppkomma där.

Avslutningsvis bör något även sägas om den önskade skaftvägen. Ägaren till grannfastigheten Torsvid 5:3, Carina Fredén, har motsatt sig den sökta fastighetsbildningen, bl.a. eftersom den önskade skaftvägen inte har någon naturlig slutpunkt.

Förvaltningen menar att den önskade skaftvägen endast bör tillåtas om det finns ett formellt behov för styckningslotten att ta väg över stamfastigheten. Ett sådant behov måste rimligtvis även innebära att styckningslotten ges en formell rätt att använda Torsvid 5:5 för att lägga upp båtar på.

Om en sådan rättighet tillskapas är det naturligtvis rimligt att styckningslotten kan ta sig till uppläggningsplatsen. Förvaltningen menar emellertid att denna rättighet lämpligen inte bör utformas som en skafttomt, utan som ett servitut innebärande rätt att ta väg över stamfastigheten.

De omständigheter som Fredén i övrigt har anfört bedöms inte utgöra något skäl som medför att det sökta förhandsbeskedet inte kan tillåtas.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 118 (forts.)

2008.Gu0376

Med de begränsningar som nu har redovisats bedöms att det finns förutsättningar att i ett senare skede bevilja bygglov. Det sökta förhandsbeskedet kan därför beviljas.

### Information

Görs inte ansökan inom två år upphör tillståndet att gälla.

Tillståndet medför inte rätt att påbörja byggnation av friggebod utan bygglov.

Faktura sänds separat. I beloppet ingår även avgift för kommunikation av grannar (380 kr).

*Protokollsutdrag med karta + REK+MB:*

Ulla-Britt Karlsson, Lillhult Tåmarken 1, 540 66 Sjötorp  
Carina Fredén, Lugnet 3060, 681 96 Kristinehamn

### Information om hur man överklagar

**Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen.**

Tala om vilket beslut ni överklagar genom att t.ex. ange diarienummer, beslutsdatum och paragrafnummer i protokollet. Ange också varför Ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring Ni vill ha. Bifoga handlingar eller annat som ni anser stöder Er uppfattning.

**Överklagandet skall lämnas in eller skickas till Miljö- och byggnadsnämnden.**

För att överklagandet skall kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till Miljö- och byggnadsförvaltningen senast inom tre veckor från den dag då ni fick del av beslutet.

Har ert överklagande inkommit i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till Länsstyrelsen, om nämnden inte själv ändrar beslutet på det sätt som ni har begärt.

Underteckna skrivelsen och uppge personnummer/organisationsnummer, postadress och telefonnummer.

Om något är oklart kan ni vända er till Miljö- och byggnadsnämnden. Adressen är: **Miljö- och byggnadsnämnden, 542 86 Mariestad.** Tfn 0501-75 60 05, 75 60 20 eller 75 60 30.

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 119

2009.Ma0903

### Remiss om befogenhet att yttra sig över vindkraftärenden

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att remittera i ärendet upprättad tjänsteskrivelse till respektive kommunstyrelse för yttrande.

Svar önskas senast 2009-10-15.

Nämnden önskar även framföra uppfattningen att det är önskvärt om kommunernas beslut kan samordnas så att vindkraftärenden organisatoriskt sett kan beredas på ett likartat sätt inom de tre kommunerna.

---

#### Redogörelse för ärendet

Riksdagen har 2009-05-22 beslutat om vissa ändringar i plan- och bygglagen och miljöbalken m.m. som innebär att tillstånd för en vindkraftanläggning endast får ges om den kommun där anläggningen är tänkt att uppföras har tillstyrkt det. Prövningsmyndigheter är länsstyrelsen eller miljödomstolen.

Medlemskommunerna behöver besluta om vilken instans som ska fatta nämnda beslut.

Miljö- och byggnadsförvaltningen har i en skrivelse daterad 2009-05-24 föreslagit att Miljö- och byggnadsnämndens reglemente ska ändras så att nämnden får befogenhet att yttra sig på medlemskommunernas vägnar.

---

*Protokollsutdrag + missiv*

Kommunstyrelsen, Mariestad  
Kommunstyrelsen, Töreboda  
Kommunstyrelsen, Gullspång

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 120

2009.Ma0901

## Behov av dagvattenpolicy

---

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden uppmanar kommunstyrelserna i Töreboda och Gullspångs kommuner att låta utarbeta en dagvattenpolicy för respektive kommun.

---

### Redogörelse för ärendet

I plan- och bygglovärenden uppstår nästan alltid behov av att hantera dagvatten. Inom kommunens verksamhetsområden för vatten och avlopp (VA) har kommunen vanligtvis en skyldighet att ta emot dagvatten i det kommunala dagvattennätet, men ofta ligger det i kommunens intresse att se till att dagvattenvolymer begränsas. Alltför stora volymer kan bl.a. medföra att dagvattennätet överbelastas, vilket kan leda till att källare m.m. översvämmas. För stora volymer kan även leda till översvämningar i de sjöar och vattendrag (recipienter) som dagvattennätet mynnar i.

I Mariestads kommun finns en dagvattenpolicy som bygger på ett dokument som har tagits fram inom ramen för Miljösamverkan Västra Götaland. Policyn anger att primärt ska strävan alltid vara att förhindra uppkomsten av dagvatten med behov av avledning. När dagvatten uppkommer ska detta tas omhand lokalt (LOD) eller i så nära anslutning till källan som möjligt. I andra hand ska flödet av dagvattnet utjämnas i ekologisk anläggning (s.k. EOD). Såsom allra sista utväg gäller att rena dagvatten genom avledning till reningsverk speciellt avsett för dagvatten.

I Töreboda och Gullspångs kommuner saknas motsvarande dokument, vilket kan försvåra möjligheten att hantera dagvattenproblematiken på ett långsiktigt hållbart sätt.

Den praktiska dagvattenhanteringen är en fråga för MTG Kommunalteknik, men den översiktliga dagvattenplaneringen är primärt en fråga för kommunstyrelsen i respektive kommun. Detta medför att det sålunda ankommer på kommunstyrelserna att ta fram detta dokument. Dokumentet bör fastställas av respektive Kommunfullmäktige.

Miljö- och byggnadsnämnden anser att det är önskvärt att även Töreboda och Gullspångs kommuner tar fram en dagvattenpolicy. Arbetet som bör kunna förklaras avsevärt om policyn utformas utifrån det principdokument Miljösamverkan Västra Götaland utarbetat.

(forts.)

**Miljö- och byggnadsnämnden**

**Mbn § 120 (forts.)**

**2009.Ma0901**

Nämnden anser även att företrädare för MTG Kommunalteknik och Miljö- och byggnadsförvaltningen bör inkluderas i beredningsarbetet.

*Protokollsutdrag + principförslag + missiv*

Kommunstyrelsen, Töreboda

Kommunstyrelsen, Gullspång

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 121

2009.Ma0912

### Förslag på hantering av strandskyddstillsynen med tillhörande prövning

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att hos Kommunstyrelsen i Mariestads kommun ansöka om en utökning av sin verksamhet i syfte att uppfylla kommande krav på de tre samarbetande kommunernas prövning och tillsyn enligt de nya strandskyddsbestämmelserna.

Detta beslut hänskjuts primärt till Mariestads kommun men med avsikt att en överenskommelse ska göras de tre samarbetande kommunerna emellan i syfte att de gemensamt ska avtala om behövlig resurstilldelning för projektets genomförande.

Utökningen som nu avses är att projektanställa en person med härför lämplig kompetens. Den tid som bedöms behövas för att kunna genomföra projektet är minst 8 månader.

Kostnaderna för denna projektanställning (lönekostnader, utrustning, utbildning m.m.) beräknas bli 280 tkr varav hälften beräknas belasta 2009 års budget. Fördelningen av kostnaderna kommunerna emellan föreslås bli i proportion till befolkningsunderlagen anno 31 december 2008:

- Mariestads kommun 62%
- Töreboda kommun 24%
- Gullspångs kommun 14%

Den del av kostnaderna för projektanställningen som inte täcks av äskandet enligt ovan beräknas kunna täckas av de intäkter som taxan för prövning och tillsyn enligt miljöbalken alternativt PBL-taxan ger möjlighet till.

Målet med projektanställningen är främst följande arbetsuppgifter:

1. Medverka i de tre samarbetande kommunernas arbete med att peka ut områden som kan vara lämpliga för landsbygdsutveckling
2. Samverka med utvecklingsenheterna i resp. kommun i framtagandet av detaljplaner inom vilket strandskyddsförbudet berörs
3. Informera medborgarna om de nya strandskyddsbestämmelserna
4. Handlägga inkomna ansökningar om dispens från strandskyddsförbudet inom de tre kommunerna

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 121 (forts.)

2009.Ma0912

5. Bedriva tillsyn enligt 7 kap miljöbalken när det gäller de strandskyddsbestämmelser som kommunerna ska bedriva inom sina områden
6. Samverka med Länsstyrelsen Västra Götaland i deras arbete med att implementera de nya reglerna för strandskydd i länets kommuner
7. Ta fram rutiner för Miljö- och byggnadsförvaltningens arbete enligt ovan
8. Ta fram underlag för hur det fortsatta arbetet med strandskyddet inom Miljö- och byggnadsförvaltningen ska kunna bedrivas efter projektanställningens slut inkl. hur detta arbete ska kunna finansieras

Motivet till detta beslut om äskande av medel utöver tilldelad budgetram är att det rör sig om ett utökat tillsyns- och prövningsansvar som inte omfattats av det uppdrag som den gemensamma Miljö- och byggnadsnämnden hittills har haft.

### Bakgrund

Riksdagen har beslutat om ny lagstiftning för strandskyddet som innebär ökat ansvar för kommuner och länsstyrelser. Detta regleras i miljöbalken, plan- och bygglagen m.fl.

Naturvårdsverket och Boverket ska ta fram vägledning för hur arbetet ska bedrivas mer i detalj och detta ska vara klart till 1 oktober 2009.

### De nya reglerna

#### Genomförs i två omgångar

De nya reglerna om strandskydd införs i två omgångar. I den första omgången handlar det bland annat om vem som har rätt att besluta om strandskydd. Den delen gäller från 1 juli i år.

Den andra delen gäller från 1 februari 2010 och handlar om att kommunerna i översiktsplanen ska redovisa områden för landsbygdsutveckling i strandnära områden.

#### Ändringar i strandskyddet

Syftet med de nya reglerna är att öka det lokala och regionala inflytandet över strandskyddet. Ändringen av regelverket innebär ett fortsatt generellt strandskydd i hela landet.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 121 (forts.)

2009.Ma0912

Några nyheter:

- Kommunen får upphäva strandskydd i detaljplaner och ge dispens
- En fri passage ska säkerställas runt stränder
- Kommunen ska redovisa områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen i översiktsplanen där det ska bli lättare att bygga
- Länsstyrelsen ska bevaka strandskyddsintresset vid kommunal planläggning
- Länsstyrelsen ska överpröva kommunala beslut om upphävande och dispenser

### Ny rollfördelning

Ändringen av regelverket innebär förändrade roller för kommuner och myndigheter. Kommuner och länsstyrelser får en tyngre roll för skyddet av strandområden jämfört med nuvarande lagstiftning.

#### Naturvårdsverket

Naturvårdsverkets roll blir att på ett nationellt plan övervaka utvecklingen och att vägleda länsstyrelser och kommuner i deras arbete med strandskyddet. Naturvårdsverket kommer inte att granska och pröva alla dispenser såsom idag.

#### Boverket

Boverket ska vägleda länsstyrelserna och kommunerna i deras arbete med att tillämpa det nya regelverket i de delar som rör planprocessen, framförallt när det gäller översiktsplanering.

#### Kommunerna

Kommunerna får rätt att besluta om strandskyddsdispens i de flesta fall. De ska i sina översiktsplaner peka ut områden som kan vara lämpliga för landsbygdsutveckling. Kommunerna ska ansvara för tillsynen över strandskyddsområden med några få undantag.

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelserna ska vägleda kommunerna i deras arbete enligt det nya regelverket. Länsstyrelserna ska pröva de kommunala besluten och de kommer att ha möjlighet att upphäva dessa.

(forts.)



## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 121 (forts.)

2009.Ma0912

Länsstyrelserna ska vägleda och granska de kommunala översiktsplanerna när det gäller utpekanden av områden för landsbygdsutveckling. De kommer att ansvara för tillsynen av strandskyddsområden när det gäller försvarsanläggningar, allmänna vägar och järnvägar samt områden som skyddas enligt 7 kap. miljöbalken.

### Nuvarande arbete med strandskydd för Miljö- och byggnadsförvaltningen

Miljö- och byggnadsförvaltningen har att handlägga ärenden om dispens från strandskyddet inom de tre kommunerna med de begränsningar som delegationen från Länsstyrelsen innebär. Det arbetet har bedömts inom ramen för verksamhetsplanering högst få ta i anspråk 40 timmar och då fram t.o.m. den 1 juli 2009. Hittills har 23 timmar lagts ned på denna handläggning av och information om strandskydd.

### Gällande reglemente för Miljö- och byggnadsnämnden

Ur 3 §: Svara för tillsyn och prövning av dispenser enligt bestämmelserna om strandskydd i 7 kap. 13-18 och 31 §§ miljöbalken

Det är aktuellt att ändra denna lydelse i reglementet. Miljö- och byggnadsnämnden bör återkomma till hösten med ett ändringsförslag. Detta så fort bl.a. förordningen (1998:900) om tillsyn enligt miljöbalken ändrats och så att hänvisning till aktuella paragrafer kan göras.

### Vilka är arbetsuppgifterna nu?

Miljö- och byggnadsnämnden prövar ansökningar om dispenser i Mariestads, Töreboda och Gullspåns kommuner med undantag för stränderna kring Ymsen och Östen.

Vid Vänern, Viken (inkl Edsån), Uden och Göta kanal prövar nämnden endast ansökningar inom tomt som redan är ianspråktagen för bostadsändamål. I övriga fall är det Länsstyrelsen som prövar ansökningar om dispenser.

Avgiften för en strandskyddsdispens är för närvarande 3 800 kr. Beloppet är det samma även om dispens nekats. Någon tillsyn bedrivs inte i och med att det uppdraget ligger på Länsstyrelsen Västra Götaland.

### Nya arbetsuppgifter

Den tid som de nya reglerna om strandskydd kan generera har inte kvantifierats utan bedömts vara tvungen att ligga utanför den tid som förvaltningen har till förfogande (resurser för).

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 121 (forts.)

2009.Ma0912

Miljö- och byggnadsförvaltningen har alltså inte arbetat med tillsyn och annan dispensprövning utan de arbetsuppgifterna har legat på Länsstyrelsen Västra Götaland. Det arbetet beräknas behöva utföras mest intensivt under hösten och våren i och med att regelverket är nytt och behoven av information, utbildning, samverkan och framtagande av rutiner är som störst. Även omprövningsärenden kan bli aktuella att handlägga.

Därefter bör de långsiktiga behoven av arbetsinsatser och övriga resursbehov kunna kvantifieras. Därför bör arbetet nu genomföras av en resurs med projektanställning och med behövlig grundkompetens.

### Pågående planeringsarbete inom kommunerna

Kommunledningskontoret i Mariestads kommun och Miljö- och byggnadsförvaltningen har under våren tillsammans analyserat innehållet i och med de förutsättningar som nya regler om strandskydd medför. I denna skapas vissa möjligheter för s.k. landsbygdsutveckling i strandnära lägen. För Väneren gäller dock särskilda regler vilka ännu inte definierats. För att tillämpa de nya reglerna behöver inte hela den nuvarande översiktsplanen revideras utan frågan kan hanteras via ett s.k. tematiskt tillägg till översiktsplanen i Mariestads kommun.

Kommunledningskontoret i Mariestads kommun har efter samråd med Miljö- och byggnadsförvaltningen lämnat ett förslag kring tänkbara områden för landsbygdsutveckling till Kommunstyrelsens arbetsutskott och har fått i uppdrag att arbeta vidare i huvudsak presenterad inriktning. Arbetsgruppens bedömning är att det initiala arbetet, i vilket det bl.a. ingår att identifiera lämpliga områden, ska hantearas av kommunens egen organisation. Konsultstöd kommer att behövas i samband med kommande inventeringar och analys av naturvärden m.m. som krävs i det fortsatta arbetet. Finansieringen av dessa aktiviteter kommer att presenteras för Kommunstyrelsen för ställningstagande.

Det förslag på översiktsplan som föreligger för Gullspångs kommun har redan tagit upp frågan landsbygdsutveckling. I Töreboda kommun har inte arbetet påbörjats.

---

*Protokollsutdrag + missiv*

Kommunstyrelsen, Mariestad  
Kommunstyrelsen, Töreboda  
Kommunstyrelsen, Gullspång

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 122

2009.Ma0915

### Mariestad Åsen 15:1 m.fl. – Förslag till ny detaljplan (samråd)

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar, med anledning av upprättat förslag till ny detaljplan för Åsen 15:1 m.fl. fastigheter i Mariestads kommun, att avge följande yttrande:

Miljö- och byggnadsnämnden anser att det bör framgå av planhandlingarna hur den mark som redovisats som allmän platsmark inom området ska förvaltas, t.ex. om denna ska infogas i befintlig gemensamhetsanläggning eller om en ny gemensamhetsanläggning ska tillskapas.

Under rubriken ”byggnadsteknik” anges på plankartan att bygglov inte ska lämnas förrän anslutningsmöjlighet till godkänd vatten- och avloppsanläggning har kommit till stånd. Eftersom detta är ett villkor av administrativ innebörd bör detta lämpligen infogas under rubriken ”administrativa bestämmelser”. Dessutom bör villkoret omformuleras så att ”bygglov får inte lämnas förrän anslutningsmöjlighet till Leksberg GA:4 avseende vatten och avlopp har kommit till stånd”.

På plankartan anges att dagvatten ska hanteras enligt kommunens dagvattenpolicy. Policyn anger att ”1. Primärt ska strävan alltid vara att förhindra uppkomsten av dagvatten med behov av avledning. 2. När dagvatten uppkommer ska detta tas omhand lokalt (LOD) eller i så nära anslutning till källan som möjligt. 3. I andra hand ska flödet av dagvattnet utjämnas i ekologisk anläggning (EOD). 4. Såsom allra sista utväg gäller att rena dagvatten genom avledning till reningsverk speciellt avsett för dagvatten.” När detaljplanen föreskriver att ”dagvatten ska hanteras enligt kommunens dagvattenpolicy” uppkommer sålunda frågan vad detta betyder i praktiken. Miljö- och byggnadsnämnden menar här att kommunstyrelsen måste peka ut vilken lösning som ska väljas, t.ex. genom att ange att dagvatten ska infiltreras på den egna fastigheten. Nämnden anser inte att det är förenligt med policyn att planförfattaren underlåter sig att ta ställning i hur dagvatten ska omhändertas.

Nämnden anser att det inte är tillfredsställande att grundkartan är så begränsad som nu är fallet. Grundkartan bör enligt nämndens uppfattning utvisa ett så stort område att det finns möjlighet att bedöma hur närområdet ser ut. I det nu aktuella fallet innebär det att grundkartan även bör omfatta de byggnader som ingår i planen norr om det nu aktuella planområdet samt i övrigt minst 100 m från planområdet.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 122 (forts.)

2009.Ma0915

Nämnden anser att motiven till lägsta grundläggningshöjd bör utvecklas ytterligare. Även om detta har redovisats i andra sammanhang bör det även ingå i redovisningen av den nu aktuella planen (med tanke på eventuell överprövning m.m.).

Med tanke på de tolkningssvårigheter som har uppstått till följd av bestämmelserna i den plan som ligger omedelbart norr om det nu aktuella planområdet anser nämnden att planhandlingarna bör redovisa vad som avses med ”underkant grundsula”, t.ex. genom att hänvisa till lämpliga illustrationer i ÖP03.

Miljö- och byggnadsnämnden har i övrigt inget att erinra mot planförslaget.

---

### Redogörelse för ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott har låtit utarbeta ett förslag till ny detaljplan för en del av Sjöängen i Mariestads kommun. Planförslaget syftar huvudsakligen till att möjliggöra bostadsbebyggelse för upp till fem friliggande villor. Planförslaget är för närvarande föremål för samråd.

Länsstyrelsen har under samrådet meddelat att man inte är beredd att upphäva strandskyddet för de tomter som ligger väster om den

---

*Protokollsutdrag:*

Kommunstyrelsen, Mariestads kommun

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 123

2009.Gu0330

### Samrådsyttrande över förslag på detaljplan för Hulans fritidshusområde i Gullspångs kommun

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avge följande yttrande:

Miljö- och byggnadsnämnden tillstyrker intentionerna i redovisat detaljplaneförslag. Syftet med att ordna vatten- och avloppsförhållandena i området och att möjliggöra en anpassning av bestämmelserna i området till mer aktuella förhållanden är nödvändigt att uppnå. Därtill är den nuvarande byggnadsplanen alltför föråldrad samtidigt som VA-förhållandena i området till stor del är bristfälliga.

Nämnden delar bedömningen att det inte finns skäl att befara att genomförande av detaljplanen kommer att medföra s.k. betydande miljöpåverkan. Bedömningen är faktiskt den motsatta. Därmed instämmer Miljö- och byggnadsnämnden i såväl planförfattarens som Länsstyrelsens bedömning att en formell MKB inte ska behöva tas fram.

Ett problem när en gemensamhetsanläggning för vatten- och avlopp ska tillskapas för området är att inte alla fastigheter är tänkta att ingå. De flesta fastigheter är tänkta att ansluta till dricksvattenanläggningen; dock inte alla. Det ska dessutom finnas utrymme för ett mindre antal fastigheter att fortfarande ha kvar en mindre gemensam avloppsanläggning. Det är långsiktigt viktigt att detaljplanen garanterar att samtliga fastigheter inom området ska kunna ha tillgång till gemensamhetsanläggningen såväl för vatten som för avlopp.

När det gäller dricksvattenanläggningen så ska den registreras hos Miljö- och byggnadsnämnden i syfte att fastställa egenkontrollens omfattning och skötseln i övrigt av anläggningen. Den gemensamma avloppsanläggningen måste projekteras och bli föremål för handläggning hos Miljö- och byggnadsnämnden även den.

Miljö- och byggnadsnämnden har slutligen följande synpunkter på upprättat förslag:

- Det finns en beteckning  $E_3$  på kartan med planbestämmelserna utan att den givits någon förklaring.
- Det saknas en redovisning i kartan med planbestämmelser om var den för området gemensamma vattentäkten är belägen. Den är endast beskriven i texten om att den är belägen 500 meter söder om planområdet.
- På sidan 32 i planbeskrivningen saknas det i första stycket en slutkläm om vad Lantmäteriförrättningen ska generera.

(forts.)

**Miljö- och byggnadsnämnden**

**Mbn § 123 (forts.)**

**2009.Gu0330**

---

**Bakgrund**

Gullspångs kommun har, genom sin kommunstyrelseförvaltning, remitterat för samråd ett förslag på detaljplan för fritidsbebyggelseområdet Hulan i Gullspångs kommun.

---

*Protokollsutdrag + missiv*

Kommunstyrelsen, Gullspång

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 124

2009.Ma0010

## Redovisning av delegationsbeslut

---

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lägga redovisningen till handlingarna.

---

### Bakgrund

Miljö- och byggnadsförvaltningen ska vid varje sammanträde i Miljö- och byggnadsnämnden redovisa de beslut som är fattade på delegation.

---

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 125

2009.Ma0011

### Ärenden att anmäla

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lägga följande anmälda ärenden till handlingarna:

Beslut från Bergstaten om undersökning i området Solberga i Mariestads kommun (Dnr 2009.Ma0792)

Dom från Miljödomstolen i Vänersborg om återförvisning till Länsstyrelsen Västra Götaland av ärende om strandskyddsdispens på fastigheten Sundsören 1:1 i Mariestads kommun (Dnr 2008.Ma1071)

Beslut från Länsstyrelsen Västra Götaland innebärande avslag på klagan över bygglov för enbostadshus på fastigheten Storön 1:25 i Gullspångs kommun (Dnr 2008.Gu0133)

Beslut från Länsstyrelsen Västra Götaland innebärande en begäran om uppgifter om pir på fastigheten Sundsören 1:1 i Mariestads kommun (Dnr 2009.Ma0857)

Beslut från Länsstyrelsen Västra Götaland innebärande tillstånd för askgravkvarter på Hova kyrkogård i Gullspångs kommun (Dnr 2009.Gu0208)

Beslut från Länsstyrelsen Västra Götaland innebärande återkallande av tillstånd för kompostering på fastigheten Borreboda 14:1 i Töreboda kommun (Dnr 2009.Tö0535)

Beslut från Länsstyrelsen Västra Götaland om bidrag till vård av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse på fastigheten Katten 2 i Mariestads kommun (Dnr 2009.Ma0806)

Beslut från Länsstyrelsen Västra Götaland innebärande tillstånd för elsäkerhetsåtgärder i Halna kyrka i Töreboda kommun (Dnr 2008.Tö0501)

Beslut från Länsstyrelsen Västra Götaland innebärande krav på åtgärder inom strandskyddsområde på fastigheten Säby 4:10 i Mariestads kommun (Dnr 2008.Ma0824)

(forts.)



## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 125 (forts.)

### Dnr 2009.Ma0011

Beslut från Kommunstyrelsen i Gullspångs kommun om budgetuppföljning 2009  
(Dnr 2009.Gu0251)

Beslut från Kommunstyrelsen i Gullspångs kommun om rutiner för gemensamma  
nämnders hantering av investeringsbeslut i Gullspångs kommun  
(Dnr 2009.Gu0290)

Beslut från Kommunstyrelsen i Gullspångs kommun med förslag på beslut om  
ändring av taxa för prövning och tillsyn enligt miljöbalken  
(Dnr 2008.Ma1314)

Beslut från Kommunfullmäktige i Mariestads kommun om förslag på beslut om  
ändring av taxa för prövning och tillsyn enligt miljöbalken  
(Dnr 2008.Ma1314)

Beslut från Kommunfullmäktige i Töreboda kommun om förslag på beslut om  
ändring av taxa för prövning och tillsyn enligt miljöbalken  
(Dnr 2008.Ma1314)

Beslut från Kommunstyrelsens arbetsutskott i Töreboda kommun om uppföljning  
av budget 2009 m.m.  
(Dnr 2008.Ma0958)

Beslut från Kommunstyrelsens arbetsutskott i Töreboda kommun om verksam-  
hetsberättelse för Agenda 21-arbetet 2008  
(Dnr 2009.Ma0475)

Beslut från budgetberedningen i Töreboda kommun om förändring i budgetpro-  
cessen  
(Dnr 2008.Tö0727)

Beslut från Polismyndigheten avseende offentliga tillställningar och samman-  
komster  
(Dnr 2009.Gu0261, 0269, Ma0482, 0492-0493, 0525, 0528, 0651, 0726-0727,  
0736-0738, 0761, 0797-0798, Tö0380, 0428, 0442, 0454, 0493, 0507, 0513)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 126

2008.Ma0620

### Mariestad Löjan 20-21 – Ansökan om bygglov för tvåbostadshus

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att meddela bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheten Löjan 20-21 i enlighet med inlämnat ritningsunderlag, med följande villkor:

1. Fasspontpanel ska användas.
2. Fönstren närmast Nygatan i övervåningen på resp. gavelfasad ska avdelas på samma sätt som i undervåningen, d.v.s. så att fönstrets horisontella avdelning (spröjsen) ligger på samma avstånd från överkarmen som i fönstret i undervåningen.
3. Kulörer fastställs av Miljö- och byggnadsnämnden efter att förslag inlämnats av byggherren.

Beslutet fattas med stöd av 8 kap. 11 § plan- och bygglagen.

Marklov beviljas för att det ta ned det träd som är placerat närmast Nygatan åt söder.

Åtgärden är av sådan art och omfattning att byggfelförsäkring och färdigställandeskydd behövs enligt 1 och 14 §§ i lagen om byggfelförsäkring.

Avgiften fastställs till 41 952 kr enligt gällande taxa.

#### För lovet gäller:

- Byggnmälan ska inlämnas till Miljö- och byggnadsnämnden senast tre veckor innan byggstart.
- Anmälan av kvalitetsansvarig skall göras till byggherren och inlämnas till Miljö- och byggnadsnämnden innan byggsamrådet.
- Bevis om byggfelförsäkring och färdigställandeskydd skall föreligga senast vid byggsamrådet. Byggnadsarbetet får inte påbörjas innan bevis om byggfelförsäkring och färdigställandeskydd har redovisats (enligt bestämmelserna i 9 kap. 12 § plan- och bygglagen).
- Byggherren skall lämna förslag till kontrollplan senast vid byggsamrådet.
- Utstakning av byggnadens läge skall göras av behörig person före byggstart.
- Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år efter beslutsdatum.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 126 (forts.)

2008.Ma0620

Till bygganmälan ska följande redovisning bifogas:

- Teknisk beskrivning.
- Uppgift om VA-anlutning till kommunens nät.
- Handlingar över ventilationsinstallationer.
- Handlingar över VVS-installationer.
- Brandcellsredovisning.
- Redovisning av byggnadskonstruktioners bärrighet och stadga.
- Redovisning av grundkonstruktioner.
- Redovisning av energihushållning och värmeisolering.
- Redovisning att konstruktionen uppfyller bullerkrav enligt detaljplanen.
- Redovisning av byggherreorganisationen.
- Redovisning av exakta kulörer och putsprov.
- Redovisning av tillgänglighets- och användaraspekter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Handlingarna skall inges före byggsamråd. Kontakta Miljö- och byggnadsförvaltningen vid eventuella frågor.

### Redogörelse för ärendet

Sökanden Löjan AB har, genom Svante Jonsson, inkommit med en ansökan om att få uppföra ett tvåbostadshus i två plan med källare på Löjan 20-21 i Mariestads kommun. I källaren inryms förråd, tvätt och garage. Bruttoarean för varje våningsplan är 181,6 m<sup>2</sup> vilket medför att den totala bruttoarean uppgår till ca 545 m<sup>2</sup>. Till detta tillkommer ca 14 m<sup>2</sup> öppenarea i form av två balkonger.

Enligt ansökan ska byggnaden förses med paneler av trä och taktäckning av tegel. Sockelvåningen ska enligt uppgift putsas randig där de ingående banden avfärgas i olika grå kulörer. Uppgifter om exakta kulörer saknas för övrigt i ansökan.

Enligt ansökan ska bl.a. det träd som står längst åt söder närmast Nygatan tas ner för att bereda plats för en infart. Enligt uppgift från sökanden avser denne att förse byggnaden med träfönster.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 126 (forts.)

2008.Ma0620

Av detaljplanen framgår att fastigheten endast får användas för bostadsändamål och att bebyggelsen inte får göras högre än två våningar; totalhöjden får under inga omständigheter göras högre än +59,5. Enligt planen ska markytan möjliggöra infiltration och minst ett sovrum ska finnas mot väster i varje lägenhet. Bebyggelsen ska huvudsakligen förses med träfasader och tak av rött lertegel eller röd bandplåt. Vidare ska byggnaden uppföras i radonsäkert utförande och fasaden ska dämpa minst 35 dB(A). Slutligen anges att vissa delar av fastigheten inte får byggas samt att de träd som är placerade närmast Nygatan inte får fällas utan marklov.

Den sökta byggnadens placering strider mot detaljplanen genom att byggnaden delvis ska placeras på mark som enligt planen inte får byggas (s.k. prickmark). Genom att placera byggnaden något närmare Nygatan minskar behovet av schaktarbeten i den bakomliggande slänten.

Gamla stan är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården enligt bestämmelserna i 3 kap. 6 § miljöbalken. Enligt dessa bestämmelser skall områden som är av riksintresse för kulturvården skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön.

Kommunfullmäktige antog 1983 ett bevarandeprogram för Gamla stan. Att bevarandeprogrammet fortfarande ska tillämpas framgår av 2003 års översiktsplan. Det primära målet med bevarandearbetet är enligt programmet att ”bevara karaktären hos bebyggelsen och miljön i Gamla stan så att stadskärnan ska kunna bestå som en av landets förnämsta äldre stadspartier”.

Av bevarandeprogrammet framgår bl.a. följande (s. 95 ff):

*Förändringar av bebyggelsen som i väsentlig grad ändrar stadsbilden så att karaktäristiska drag går till spillo, ska undvikas. Nybyggnader såväl som om-, till- och påbyggnader bör därför göras med stor varsamhet. Varsamheten ska gälla hela bebyggelsen, alltså förutom gatufasad även gårdssida och uthus. Anpassning till den äldre bebyggelsen är ett krav. Variation i utformningen är önskvärd, men bör ske inom existerande, för stadsdelen givna ramar och så, att inga nya element förs in.*

*Vid nybyggnad efter rivning bör den gamla byggnadens mått och proportioner tas upp. Här ingår att även takform och taklutning kommer igen såvida inte kulturhistoriska, miljömässiga eller arkitektoniska motiv gör annan lösning naturlig.*

*De för Gamla stan typiska fasadmaterialet ska bibehållas, nämligen revetering (på trästomme) och brädfodring. [...] Vid nybyggnad bör man helst välja puts som fasadmateriäl. I första hand bör väljas kalkputs som avfärgas med kalkfärg på det traditionella sättet. I andra hand kan väljas genomfärgad kalkputs och i tredje hand s.k. ädelputs eller cementputs.*

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 126 (forts.)

2008.Ma0620

Västergötlands museum har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan och har därvid bl.a. framfört följande.

*Den nordöstra delen av Gamla stan domineras av domkyrkan och det f.d. läroverket (sedermera Norra skolan), ursprungligen uppfört 1854 och tillbyggt 1909-11 samt 1937. I området uppfördes kring sekelskiftet 1900 två villor i schweizerstil på fastigheterna Snäckan 21 respektive Snäckan 22. De två bostadshusen är med sin avancerade panelarkitektur, kraftiga taksprång m.m. goda representanter för det sena 1800-talets villaideal, och villorna utgör en viktig del av Gamla stans karaktär från nordost. I områdets närhet återfinns även järnvägsstationen från 1908 i rikt arbetad jugendstil.*

*Gamla stan i Mariestad är en av länets mest välbevarade trästäder och utgör riksintresseområde för kulturmiljövården (R17). Vid uppförande av nya byggnader är det mycket viktigt att nytillskott anpassas till den känsliga miljön i Gamla stan. De beskrivningar av områdets karakteristiska drag och de riktlinjer för bevarande som förförs i Mariestads kommuns bevarandeprogram för Gamla stan från 1983 är enligt museet viktiga att beakta vid nybyggnation. Enligt Västergötlands museum bör man eftersträva att låta en ny byggnad bära vår tids prägel, men ändå ansluta sig harmoniskt till helheten. I det aktuella fallet med det föreslagna bostadshuset på Löjan 20 kan man därför enligt museet, i enlighet med de två angränsande villorna från sekelskiftet 1900, gärna låta byggnaden få en påkostad utformning. Även om byggnaden bör ha en modern framtoning ställer sig museet tveksam till de fönsterpartier på östra fasaden som är tydliga karaktärsdrag hos områdets äldre bebyggelse. För att ansluta ytterligare till de två sekelskiftesvillorna i kvarteret Snäckan bör man överväga att förse det nya bostadshuset med ett skivtäcktt plåttak istället för med tegel. Övre delen av byggnadens fasader av vad museet erfar tänkt att kläs med sågade plattor eller fjäll av trä, uppenbarligen ett sätt att efterlikna villan på Snäckan 22. Utformningen av botten våningens panel framgår inte helt tydligt, men enligt museet bör man överväga fasspontpanel, en panel som återfinns på de två angränsande sekelskiftesvillorna. Beträffande tomtens utformning bör så mycket som möjligt av den befintliga vegetationen och de befintliga träderna bevaras som inramning till det nya huset. Eftersom fastigheten gränsar till fornlämningsområde i väster där kulturlager från 1500- och 1600-talet kan påträffas måste kontakt tas med länsstyrelsens kulturmiljöenhet i god tid innan schaktningsarbeten påbörjas.*

Det kan anmärkas att de två villorna som museet betecknar Snäckan 21 och 22 numera har fastighetsbeteckningarna Löjan 12 och 13.

Även Kultur- och fritidsnämnden har 2008-06-07, § 77, yttrat sig över ansökan. Nämnden har därvid huvudsakligen anfört följande. 1) Nämnden anser att byggnadens volym är väl anpassad till omgivningen.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 126 (forts.)

### 2008.Ma0620

2) Nämnden anser att fasadmaterialet (träpanel i ljus ton) och taktäckningen (rött lertegel) är väl anpassat till omgivningen. 3) Nämnden anser att den föreslagna fönstersättningen är alltför avvikande i sin utformning. Våningstäckande fönster är främmande inslag i omgivningen. Nämnden förordar att en mer traditionell fönsterindelning, i likhet med de två flerfamiljsvillorna norr om den aktuella fastigheten, används inom riksintresseområdet Gamla stan. 4) Nämnden anser även att taklyften ska ges ett mer anpassat utförande.

Mot bakgrund av de nu nämnda synpunkterna har sökanden låtit revidera sin ansökan. Kultur- och fritidsnämnden har därvid på nytt (2008-09-16, § 91) yttrat sig över ansökan. Nämnden har därvid huvudsakligen framfört följande: 1) På gavelfasaderna mot norr och söder ska symmetrisk fönsterplacering eftersträvas och inga fönster dra nedanför det fasadskiljande listverket, 2) I fasaden mot väster ska fönster i övervåningen sättas indragna från hörn och helt uppglasade fönsterpartier i bottenvåningen bör undvikas, 3) Traditionella fasad- och takmaterial ska användas och fönsterbågar av aluminium bör undvikas.

Eftersom ansökan strider mot gällande plan skall grannarna beredas tillfälle att yttra sig. Miljö- och byggnadsnämnden har hört ägarna till Löjan 13 och 18 samt de bostadsrättshavare i Norra skolan som kan antas ha synpunkter på byggnadens placering till följd av väsentligt förändrad utsikt från lägenheten. Därvid har följande synpunkter inkommit.

Lillwy och Charles Falk, boende i Norra skolan, har huvudsakligen anfört följande. Det är glädjande att fler får tillfälle att bygga i denna vackra del av staden. Det hade varit vackrast om kommunen hade låtit denna tomt vara ett s.k. grönområde, men nu är läget som det är. Idag används denna tomt ofta som "toalett" vid arrangemang på Karlsholme och tillhåll för personer som vår/sommar/höst använder tomten för samvaro, dryckesplats och toalett. Därför blir det bra med en annan "utsikt" – ett nytt förhoppningsvis vackert hus. "Fast man undrar ju vart de människor tar vägen, som vant sig vid att använda tomten till det som ovan nämndes." – Vi hoppas att husbyggare, arkitekt och Miljö- och byggnadsnämnden beaktar följande: 1) Att huset byggs i "traditionella material" som passar in i övrig bebyggelse, 2) att stål och "modern" design på exempelvis glasrutor passar ju inte alls in i denna miljö, 3) att husets takås inte blir högre än det gula trähuset på Löjan 13. Charles och Lillwy Falk har emellertid inget att erinra mot att bygglov beviljas.

Conny och Barbro Gellerbrink, boende i Norra skolan, har motsatt sig att bygglov beviljas och därvid anfört att "Vi vill att det ska fungera som en park med parksoffor och papperskorg".

Östen Ohlsson, sammanboende med Agneta Ohlsson i Norra skolan, har vid påringning meddelat att man inte har något att erinra mot att bygglov beviljas även om han anser att det principiellt sett är fel att "den gröna lungan" tas i anspråk.

(forts.)



## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 126 (forts.)

### 2008.Ma0620

Vidare är det ett starkt önskemål att byggherren visar de arkeologiska hänsyn som platsen erfordrar. Östen Ohlsson önskar vidare få ta del av beslutet.

Antecknas att några av de boende i Norra skolan inte har svarat skriftligen men vid påringning meddelat att de inte har något att erinra mot att bygglov beviljas.

Av 12 § förordning (1994:1215) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m.m. (BVF) ska byggnader vara försedda med hiss eller annan lyftanordning i den utsträckning som behövs med hänsyn till kravet på tillgänglighet. Kravet att bostäder skall vara tillgängliga genom hiss eller annan lyftanordning gäller emellertid inte byggnader som har färre än tre våningsplan.

Vad som definieras som våningsplan följer av definitionerna i 9 § plan- och byggförordningen. Av nämnda paragraf följer att som våning räknas även källare om golvets översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 över markens medelnivå invid byggnaden.

Golvets översida i våningen närmast ovanför ligger enligt inlämnade ritningar ca 1,07 m ovan markens medelnivå invid byggnad. Av detta följer att källaren inte utgör våningsplan och att hiss därför inte behöver installeras.

Av 12 § BVF följer vidare att byggnader som innehåller bostäder ska vara projekterade och utförda på ett sådant sätt att bostäderna är tillgängliga för och kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Om det är befogat med hänsyn till terrängen behöver dock inte kravet på tillgänglighet uppfyllas när det gäller en- och tvåbostadshus.

Av 3 kap. 1 § plan- och bygglagen följer att byggnader ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden och till kulturvärdena på platsen. Vidare ska byggnader ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger god helhetsverkan.

### Bedömning

Genom detaljplanen har beslutats att den nu aktuella fastigheten endast får användas för bostadsändamål. De synpunkter som har framförts om att fastigheten bör användas som park kan därför inte tillgodoses; någon möjlighet för Miljö- och byggnadsnämnden att neka bygglov föreligger sålunda inte av detta skäl. Av 13 kap. 2 § plan- och bygglagen följer att beslut inte får överklagas till den del de avser frågor som redan är avgjorda genom detaljplan. Ett eventuellt överklagande med innebörden att området ska användas som park kan sålunda inte tas upp för prövning.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 126 (forts.)

2008.Ma0620

När det gäller byggnadens övergripande utformning bedömer Miljö- och byggnadsförvaltningen att byggnadens volym i allt väsentligt är väl avpassad till platsens förutsättningar. Önskemålet att placera byggnaden något längre åt öster i förhållande till vad gällande detaljplan anger synes vara väl motiverat på så sätt att behovet av ingrepp i den bakomliggande slänten kan begränsas. Eftersom denna avvikelse inte heller i övrigt torde medföra några olägenheter för omgivningen av betydelse bör avvikelserna tillåtas.

Länsmuseet har förordat att bostadshuset förses med skivtäckt plåttak istället för med tegel. Kultur- och fritidsnämnden har på sin sida bedömt att det röda lerteglet "är väl anpassat till omgivningen". Detaljplanen möjliggör såväl rött lertegel som röd bandplåt. Miljö- och byggnadsförvaltningen bedömer att såväl lertegel som röd bandplåt kan användas på den nu aktuella fastigheten. Det framstår som angeläget att det är just lertegel som används och inte takpannor av betong; såväl anknytningen till riksintresset Gamla stan som planens bestämmelser talar för att endast tak av lertegel kan komma i fråga.

Länsmuseet pekar på det faktum att fastigheten gränsar till fornlämningsområde i väster där kulturlager från 1500- och 1600-talet kan påträffas och kontakt därför måste tas med länsstyrelsens kulturmiljöenhet i god tid innan schaktningsarbeten påbörjas. Även Östen Ohlsson har påtalat behovet av att hänsyn måste tas till arkeologin.

Även om fastigheten ligger strax utanför det område som avgränsats som fornlämning för Mariestads medeltida stadslager är det inte osannolikt att fornlämningar kan påträffas vid grävningsarbeten på schakten. Miljö- och byggnadsförvaltningen delar därför museets bedömning att kontakt bör tas med kulturmiljöenheten. I sammanhanget finns anledning att erinra om att den som påträffar ett fornfynd (d.v.s. föremål som saknar ägare och som antingen påträffas i eller vid en fast fornlämning och har samband med denna eller som påträffas under andra omständigheter och kan antas vara minst 100 år gammalt), som skall tillfalla eller hembjudas staten, enligt 2 kap. 5 § lag (1988:950) om kulturminnen ska anmäla fyndet hos Riksantikvarieämbetet, Länsstyrelsen, Länsmuseet eller polismyndighet.

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet hos Länsstyrelsen. Enligt bestämmelserna i kulturminneslagen kan den som utan tillstånd skadar en fornlämning dömas för fornlämningsbrott (böter eller fängelse i högst sex månader; fyra år års fängelse om brottet sker uppsåtligt och är att betrakta som grovt).

(forts.)



## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 126 (forts.)

2008.Ma0620

Charles och Lillwy Falk har framfört att det är angeläget att husets takås inte blir högre än det gula trähuset på Löjan 13. Nämnden konstaterar att nocken kommer att ligga på +58,3, vilket i huvudsak överensstämmer med byggnaden på Löjan 13. Eftersom planen medger totalhöjden +59,5 finns ingen anledning att ifrågasätta den nu aktuella höjden.

Kultur- och fritidsnämnden har förordat en symmetrisk fönsterplacering på gavelfasaderna mot norr och söder samt att inga fönster ska dras nedanför det fasadskiljande listverket. Miljö- och byggnadsförvaltningen anser inte att de fönster som bryter det fasadskiljande listverket förtar balansen i fasaderna. Däremot bör fönstret närmast Nygatan i övervåningen på gavelfasaderna avdelas på samma sätt som i undervåningen, d.v.s. så att fönstrets horisontella avdelning (spröjs) ligger på samma avstånd från överkarmen.

Kultur- och fritidsnämnden har även förordat att fasaden mot väster bör förändras så att hörnfönstret i övervåningen dras in något och att ”helt uppglasade fönsterpartier” bör undvikas. Förvaltningen instämmer i bedömningen att det är olämpligt med fönster som går hela vägen ner till golv – husen i Gamla stan har alltid en viss bröstning. Som påtalas i bevarandeprogrammet för stadsdelen gäller kravet på anpassning vid nybyggnad även gårdssidan. Sökanden har därvid reviderat ansökan något vad gäller utformningen av glaspartierna vid uteplatserna.

Kultur- och fritidsnämnden har slutligen framfört att fönsterbågar av aluminium bör undvikas. Miljö- och byggnadsförvaltningen delar denna uppfattning. Noteras att sökanden själv uppgivit att fönsterbågar ska utformas av trä.

Eftersom ansökan inte innehåller några uppgifter om kulörer finns anledning att föreskriva att dessa ska fastställas separat för att trygga att byggnaden uppfyller såväl kraven i 3 kap. 1 § PBL samt tillämpliga planbestämmelser.

Som redan nämnts ska byggnader som innehåller bostäder enligt 12 § BVF vara projekterade och utförda på ett sådant sätt att bostäderna är tillgängliga för och kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Däremot behöver inte kravet på tillgänglighet uppfyllas när det gäller tvåbostadshus om det är befogat med hänsyn till terrängen. Eftersom byggnaden uppförs i en slänt kommer det inte att vara möjligt att komma in byggnaden för personer med nedsatt rörelseförmåga till följd av hur byggnaden är utformad. Den södra lägenheten bör visserligen kunna nås över ifrån den park som ligger söder om fastigheten. Däremot kommer det att vara svårare att nå den norra lägenheten. Miljö- och byggnadsförvaltningen bedömer emellertid att det till följd av terrängförutsättningarna inte är skäligt att kräva att byggnaden ska vara tillgänglig eftersom detta medför att hiss måste installeras.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 126 (forts.)

2008.Ma0620

Med de villkor som nu har diskuterats bedömer Miljö- och byggnadsförvaltningen att ansökan uppfyller kraven i 8 kap. 11 § plan- och bygglagen. Bygglov kan därför beviljas.

Med tanke på åtgärdens omfattning och komplexitet bedöms att det inte finns utrymme att bevilja dispens från kravet i 1a § lag (1993:320) om byggfelsförsäkring om att byggfelsförsäkring och färdigställandeskydd skall finnas när ett småhus uppförs.

Avgiftens storlek är enligt taxan kopplad till antalet kvadratmeter. Den avgiftsgrundande ytan – bruttoarea samt öppenarea – uppgår till ca 559 m<sup>2</sup>. Därmed skall enligt taxans tabell 1 den s.k. objektfaktorn bestämmas till 20. Detta skulle ge att den totala avgiften uppgår till 69920 kr. Miljö- och byggnadsförvaltningen bedömer att avgiften är för hög i förhållande till förvaltningens arbetsinsats och att avgiften därför bör sättas ned. Att avgiften får sättas ned följer av taxans 2.1, tredje stycket, och har även gjorts i andra fall där avgiften har bedömts bli för hög. Vid dessa tillfällen har objektfaktorn som hör till närmast underliggande storleksintervall använts. Det framstår att tillämpa samma princip i detta fall, vilket gör att taxan istället ska beräknas på objektfaktorn 12. Detta medför att den totala avgiften blir 41 952 kr.

### Information

- Bygglovsprövningen innefattar ej granskning av de tekniska egenskapskraven och funktion i övrigt som redovisats på inlämnade handlingar.
- Faktura sänds separat. I beloppet ingår bygglovavgift (à 9 120 kr), planavgift (à 22 800 kr) samt avgift för byggnmälan, samråd och slutbevis (à 10 032 kr). Avgiften för byggnmälan förutsätter att kompletta handlingar föreligger vid byggsamrådet. Om så inte är fallet utgår ytterligare avgifter. Avgift för utstakning och nybyggnadskarta ingår inte i beloppet utan faktureras separat.

*Protokollsutdrag och ritningar med REK+MB:*

Löjan AB, Gastorp 31, 548 92 Hova

Conny och Barbro Gellerbrink, Kyrkogatan 22B, 542 30 Mariestad

Östen Ohlsson, Kyrkogatan 22B, 542 30 Mariestad

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 126 (forts.)

2008.Ma0620

### Information om hur man överklagar

**Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen.**

Tala om vilket beslut ni överklagar genom att t.ex. ange diarienummer, beslutsdatum och paragrafnummer i protokollet. Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha. Bifoga handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning.

**Överklagandet ska lämnas in eller skickas till Miljö- och byggnadsnämnden.**

För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in till Miljö- och byggnadsförvaltningen senast inom tre veckor från den dag då ni fick del av beslutet. Har ert överklagande inkommit i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till Länsstyrelsen, om nämnden inte själv ändrar beslutet på det sätt som ni har begärt. Underteckna skrivelsen och uppge personnummer/organisationsnummer, postadress och telefonnummer.

Om något är oklart kan ni vända er till Miljö- och byggnadsnämnden. Adressen är: **Miljö- och byggnadsnämnden, 542 86 Mariestad.** Tfn 0501-75 60 05, 75 60 20 eller 75 60 30.

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 127

### Aktuell information

---

Information lämnades på sammanträdet om bl.a. följande:

- Täkttillstånd i Fimmerstad
- Ändringsförslag i PBL
- Beslut från Kommunstyrelsen om inventering av äldre bebyggelse i Töreboda kommun
- Beslut i Gullspångs kommunfullmäktige om taxa för prövning och tillsyn enligt miljöbalken

Under sammanträdet avtackades stadsarkitekt Johan Hjalmarson.

---

## **Miljö- och byggnadsnämnden**

### **Mbn § 128**

## **Sommarhälsningar**

---

Ordförande Jan-Olov Gustavsson (s) tillönskar Miljö- och byggnadsnämndens ledamöter och personalen en trevlig sommar.

1:e vice ordförande Göran Johansson (c) önskar Miljö- och byggnadsnämndens ordförande en trevlig sommar.

---

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutande organ **Miljö- och byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum 2009-06-11

Anslagsdatum 2009-06-17 Anslag tas ner 2009-07-08

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsförvaltningen, Stadshuset, Mariestad  
Protokollet finns också publicerat på [www.mtgskaraborg.se](http://www.mtgskaraborg.se)

Underskrift

.....  
Lars Sylvén

---