

## Innehållsförteckning

Mbn § 20 .....	2
Val av protokollsjusterare .....	2
Mbn § 21 .....	3
Godkännande av dagordning .....	3
Mbn § 22 .....	4
Uppföljning av protokoll från föregående sammanträde i Miljö- och byggnadsnämnden .....	4
Mbn § 23 2009.Ma0012 .....	5
Reviderad Vägvisare för Miljö- och byggnadsnämnden .....	5
Mbn § 24 2009.Ma0014 .....	6
Ekonomisk lägesrapport.....	6
Mbn § 25 2008.Ma1856 .....	7
Verksamhetsplan för Miljö- och byggnadsnämnden 2009 o.s.v.....	7
Mbn § 26 2009.Ma0255 .....	8
Beredskapsplanen för Miljö- och byggnadsnämnden och Miljö- och byggnadsförvaltningen .....	8
Mbn § 27 2009.Ma0275 .....	9
Ändring av gällande delegationsordning .....	9
Mbn § 28 2009.Ma0260 .....	12
Kvalitetsmål 2009 för Miljö- och byggnadsnämnden.....	12
Mbn § 29 2008.Ma0185 .....	13
Yttrande över Länsstyrelsens uppföljning och utvärdering av MTG-kommunernas tillsyn enligt miljöbalken och livsmedelslagen .....	13
Mbn § 30 2008.Ma0243 .....	14
Riktlinjer för miljökrav på fordonstvättar .....	14
Mbn § 31 2008.Ma1314 .....	15
Ändring av förslag på taxa för provning och tillsyn enligt miljöbalken.....	15
Mbn § 32 2008.Ma1479 .....	19
Mariestad Västra Skogen – Förslag till ny detaljplan .....	19
Mbn § 33 2009.Tö0117 .....	21
Töreboda Borreboda 10:5 – Bygglov för nybyggnad av enbostadshus .....	21
Mbn § 34 2008.Tö0839 .....	24
Töreboda Ekeskog 10:3 – Förhandsbesked för två tomter m.m. ....	24
Mbn § 35 2008.Tö0839 .....	28
Töreboda Ekeskog 10:3 – Förhandsbesked för en tomt m.m. ....	28
Mbn § 36 2008.Ma1056 .....	32
Samrådsyttrande över planerad ansökan om tillstånd för vattenverksamhet för projekt Sjöstaden i Mariestads kommun .....	32
Mbn § 37 2009.Ma0098 .....	34
Mariestad Ramborup 5:1 – Bygglov för nybyggnad av enbostadshus .....	34
Mbn § 38 2008.Ma1275 .....	37
Mariestad Laxen 15 – Bygglov för nybyggnad av garage .....	37
Mbn § 39 2008.Ma1955 .....	41
Mariestad Pantern 2 – Förhandsbesked .....	41
Mbn § 40 2008.Ma0826 .....	46
Mariestad Fiolen 10 – Ansökan om bygglov för garage.....	46
Mbn § 41 2009.Ma0190 .....	49

Mariestad Reningsverket 2 – Förhandsbesked för tillbyggnad.....	49
Mbn § 42 2008.Ma0831 .....	52
Mariestad Gamla Staden 6:1 – Ansökan om bygglov för offentlig toalett.....	52
Mbn § 43 2008.Gu0892.....	58
Gullspång Vallsjöholm 2:5 – Förhandsbesked för kursgård m.m. ....	58
Mbn § 44 2008.Gu1390.....	61
Gullspång Torsvid 5:22 – Bygglov för nybyggnad av fritidshus.....	61
Mbn § 45 2009.Ma0010 .....	64
Redovisning av delegationsbeslut.....	64
Mbn § 46 2009.Ma0011 .....	65
Ärenden att anmäla .....	65
Mbn § 47.....	67
Aktuell information.....	67

Beslutande organ

**Miljö- och byggnadsnämnden**

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
Stellan Kronberg	(m)	ledamot
Peter Thörn	(kd)	ledamot
Jan Wahn	(c)	ledamot
Gunnar Welin	(m)	ledamot; t.o.m. § 41
Kjell-Åke Gustavsson	(m)	ledamot
Roger Wiking	(s)	ledamot
Fredrik Nilsson	(kvf)	ledamot
Håkan Jansson	(s)	tjänstgörande ersättare
Markku Julin	(mp)	tjänstgörande ersättare
Ann-Christin Erlandsson	(s)	ersättare

Övriga deltagande

Lars Sylvén	miljö- och byggnadschef
Johan Hjalmarson	stadsarkitekt
Charlotte Paulsson	bygglovarkitekt
Gull-Britt Svensson	projektanställd
Christer Johnsson	miljöinspektör
Eva Haggerty	bygglovsekreterare

Utses att justera

Fredrik Nilsson

Justeringens plats och tid

Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2009-03-10, kl. 15.00

Underskrifter

Sekreterare

Paragrafer 20 - 47

.....  
Johan Hjalmarson

Ordförande

.....  
Jan-Olov Gustavsson

Justerande

.....  
Fredrik Nilsson

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 20

### Val av protokollsjusterare

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att utse Fredrik Nilsson (kvf) till att jämte ordförande Jan-Olov Gustavsson (s) justera protokollet.

---

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 21

## Godkännande av dagordning

---

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna upprättat förslag på dagordning.

---

## **Miljö- och byggnadsnämnden**

### **Mbn § 22**

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

---

### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lägga protokollet från nämndens sammanträde 2009-01-22 till handlingarna.

---

## **Miljö- och byggnadsnämnden**

**Mbn § 23**

**2009.Ma0012**

### **Reviderad Vägvisare för Miljö- och byggnadsnämnden**

---

#### **Beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta en reviderad Vägvisare för sin verksamhet i enlighet med i ärendet upprättat förslag.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar också att betrakta sin Tillsyns- och kontrollplan som Miljö- och byggnadsförvaltningens Vägvisare, vilket innebär att handlingsplanens innehåll ska ha beaktats i den planen.

---

#### **Bakgrund**

Miljö- och byggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag på ändrad och uppdaterad Vägvisare för Miljö- och byggnadsnämnden.

---

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 24

2009.Ma0014

## Ekonomisk lägesrapport

---

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lägga redovisningen till handlingarna.

---

### Bakgrund

Miljö- och byggnadsförvaltningen ska vid varje sammanträde i Miljö- och byggnadsnämnden redovisa det ekonomiska utfallet.

Den nu föreliggande redovisningen visar på hittills bokförda transaktioner. Ambitionen från förvaltningen nu är att eftersträva stor återhållsamhet när det gäller utgifter och stora ansträngningar när det gäller att trygga inkomsterna. Motivet till detta förhållningssätt är att det ekonomiska läget i landet och för kommunerna just nu är mycket ansträngt samtidigt som risken finns för att intäkterna för Miljö- och byggnadsnämnden inte kommer att ligga i paritet med föregående års.

---



## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 25

2008.Ma1856

### Verksamhetsplan för Miljö- och byggnadsnämnden 2009 o.s.v.

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta en tillsyns- och kontrollplan med tillhörande behovsutredning i enlighet med i ärendet upprättat förslag.

Miljö- och byggnadsförvaltningen har ett fortsatt uppdrag att uppdatera behovsutredningen samt att successivt ajourhålla planen. Föreslagna ändringar och uppföljning av tillsyns- och kontrollplanen ska återkommande underställas Miljö- och byggnadsnämnden och detta i linje med nämndens Vägvisare.

---

#### Bakgrund

Miljö- och byggnadsförvaltningen har tillsammans med representanter för Miljö- och byggnadsnämnden tagit fram ett förslag på tillsyns- och kontrollplan för år 2009 osv. Till planen hör en behovsutredning samt en upprättad lista över hänförliga mål.

---

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 26

2009.Ma0255

### Beredskapsplanen för Miljö- och byggnadsnämnden och Miljö- och byggnadsförvaltningen

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta en beredskapsplan i enlighet med i ärendet upprättat förslag.

---

#### Bakgrund

Miljö- och byggnadsnämnden ska årligen uppdatera sin beredskapsplan.

Miljö- och byggnadsförvaltningen har därför tagit fram ett förslag på en i huvudsak uppdaterad beredskapsplan för de tre kommunerna.

---

*Protokollsutdrag + missiv:*

Kommunledningskontoret, Mariestads kommun

Kommunledningskontoret, Töreboda kommun

Allmänna utskottet, Gullspångs kommun

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 27

2009.Ma0275

### Ändring av gällande delegationsordning

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att i gällande delegationsordning, senast ändrad av nämnden 2008-06-12, § 103, stryka de avsnitt som berör följande områden:

1. Djurskyddslagen (SFS 1988:534),
2. Djurskyddsförordningen (SFS 1988:539),
3. Djurskyddsmyndighetens föreskrifter och allmänna råd (DFS 2004:10) om transport av levande djur,
4. Statens jordbruksverks föreskrifter om djurhälsovillkor för handlare, uppsamlingsplatser och transportörer i samband med förflyttningar av får, getter, nötkreatur och svin mellan Sverige och andra länder inom Europeiska unionen (EU) samt Norge (SJV FS 2007:1),
5. Föreskrifter om ändring i Statens jordbruksverks föreskrifter om befattning med animaliska biprodukter och införsel av andra produkter, utom livsmedel, som kan sprida smittsamma sjukdomar till djur och människor (SJV FS 2006:84),
6. Djurskyddsmyndighetens föreskrifter och allmänna råd om offentlig djurskyddskontroll (DFS 2007:2)

Nämnden beslutar att ändra avsnittet om kommunallagen (SFS 1991:900), på så sätt att rätt att besluta å nämndens vägnar vid s.k. onormal händelse, i ärenden som är så brådskande att nämndens avgörande inte kan avvaktas, endast ska tillkomma nämndens ordförande.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ändra avsnittet om plan- och bygglagen (1987:10) på följande sätt:

1. rubriken ”8 kap. 1 § inom ramen för 8 kap. 11 §” ändras till ”8 kap. 1 § inom ramen för 8 kap. 11-12 § §”,
2. under rubriken ”8 kap. 1 § inom ramen för 8 kap. 11 §” ändras punkten g) till att avse ”nybyggnad utanför planlagt område av en- och tvåbostadshus och fritidshus med tillhörande garage och förrådsbyggnader, dock *endast för ersättningsbyggnader eller* under förutsättning att Miljö- och byggnadsnämndens principgodkännande i bindande förhandsbesked föreligger och eventuella villkor däri *i allt väsentligt* är uppfyllda”,
3. rubriken ”8 kap. 14 §” ändras till ”8 kap. 14-14a §§”,
4. under rubriken ”8 kap. 14 §” ändras delegationen till att avse ”Rätt att bevilja *tidsbegränsat bygglov och bygglov av säsongskaraktär*”,

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 27 (forts.)

2009.Ma0275

5. införa en ny punkt ”9 kap. 7 §” till förmån för Miljö- och byggnadschef och Handläggare med innebörden ”Rätt att besluta att byggsamråd är obehövligt”,
6. införa en ny punkt ”10 kap. 23 §” till förmån för Miljö- och byggnadschef och Handläggare med innebörden ”Rätt att återkalla ett av nämnden fattat föreläggande eller förbud enligt 10 kap., i den mån behov av föreläggandet eller förbudet inte längre föreligger”.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att förvaltningschefen ska benämnas miljö- och byggnadschef i delegationsordningen.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar slutligen att utse Johan Hjalmarson till ställföreträdande förvaltningschef. Miljö- och byggnadschefens befogenheter ska vid miljö- och byggnadschefens förfall tillkomma ställföreträdaren.

---

### Redogörelse för ärendet

Vid årsskiftet 2008/09 överfördes djurskyddskontrollen från kommunerna till länsstyrelserna i enlighet med regeringens förslag i prop. 2007/08:63 (”Djurskyddskontroll m.m. i statlig regi”). Av detta följer att nämndens delegationsordning måste konsekvensändras.

Av 6 kap. 36 § kommunallagen följer att en nämnd får uppdra åt ordföranden eller en annan ledamot som nämnden har utsett att besluta på nämndens vägnar i ärenden som är så brådskande, att nämndens avgörande inte kan avvaktas. I nu gällande delegationsordning har nämnden delegerat till miljö- och byggnadschefen att besluta i sådana ärenden, vilket sålunda inte är möjligt enligt nämnda paragraf. Den felaktiga delegationen bör sålunda korrigeras.

När delegationsordningen ändå är föremål för revidering finns anledning att i avsnittet om plan- och bygglagen göra vissa ändringar av mindre omfattning.

För det första bör det förtydligas att de bygglov som meddelas med stöd av 8 kap. 1 § inte bara kan beslutas inom ramen för 8 kap. 11 § utan även inom ramen för 12 §, med tanke på att punkten g) och h) m.fl. även avser bygglov utanför planlagt område.

För det andra bör förvaltningens delegation utökas när det gäller nybyggnad utanför planlagt område av en- och tvåbostadshus och fritidshus med tillhörande garage och förrådsbyggnader. Idag förutsätts att nämndens principgodkännande föreligger genom bindande förhandsbesked. Delegationen bör även kunna åtnjutas i fråga om ersättningsbyggnader på landsbygden, t.ex. när en byggnad har förstörts av våda eller när en byggnad i dåligt skick ersätts med en ny. Vidare finns anled-

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 27 (forts.)

2009.Ma0275

ning att medge en viss rätt för delegaten att medge mindre avvikelser från de villkor som nämnden har ställt i förhandsbeskedet.

För det tredje bör delegationen med anledning av ändringarna i 8 kap. 14 § plan- och bygglagen – där begreppet ”lov för tillfällig åtgärd” ersattes av begreppet ”tidsbegränsat bygglov” konsekvensändras. Vidare bör delegationen även avse lov av säsongskaraktär i enlighet med den nya bestämmelsen 8 kap. 14a §.

För det fjärde bör det förtydligas att den enskilde handläggaren har rätt att besluta om att byggsamråd inte erfordras. Sådana beslut är av rutinkaraktär, men den formella rätten bör även komma till uttryck i delegationsordningen.

För det femte bör handläggare medges rätt att återkalla ett av nämnden fattat föreläggande eller förbud enligt 10 kap. i den mån behov av föreläggandet eller förbudet inte längre föreligger. Idag måste sådana ärenden lyftas till nämnden, vilket framstår som onödigt.

Vidare kan noteras att förvaltningschefen i delegationsordningen omväxlande tituleras miljö- & byggchef och bygg- & miljöchef. Sedan delegationsordningen ursprungligen antogs i början av 2007 har förvaltningschefen benämnts miljö- och byggnadschef. Denna benämning bör även användas i delegationsordningen.

Nämnden beslutade 2007-01-11, § 6, att utse Lars Sylvén till ställföreträdande förvaltningschef. Lars Sylvén fungerar sedan 2009-01-22 som t.f. miljö- och byggnadschef. Det kan därför vara lämpligt att utse en ny ställföreträdare som övertar förvaltningschefens befogenheter i händelse av att Lars Sylvén får förhinder.

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 28

2009.Ma0260

### Kvalitetsmål 2009 för Miljö- och byggnadsnämnden

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta reviderade kvalitetsmål för sin verksamhet i enlighet med i ärendet upprättat förslag.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar också att ge Miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram rutiner för några av målen i syfte att i en snar framtid kunna besluta om vissa garantier för maximal handläggningstid.

---

#### Bakgrund

Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare årligen beslutat om kvalitetsmål för sin verksamhet. Detta har skett i samband med fastställandet av en tillsyns- och kontrollplan. Nu har dessa mål lyfts ut ur den planen för att hanteras separat och därmed bli tydliggjorda.

#### Kvalitetsmålsarbetet

Kommunledningen i Mariestads kommun har initierat ett arbete i syfte att ta fram kundgarantier när det gäller handläggningstider etc. för kommunens olika förvaltningar. Som ett led i detta arbete har därför Miljö- och byggnadsförvaltningen nu föreslagit att nämnden ska arbeta för att kunna garantera följande:

- Samtliga inkomna ansökningar, anmälningar etc. ska bekräftas genom att ett mottagningsbevis skickas ut inom 2 arbetsdagar innehållande uppgift om att handlingen inkommit och vem som är handläggare
- Kopior på offentlig handling ska lämnas ut inom 2 arbetsdagar efter begäran

För att dessa garantier ska kunna ges så måste rutiner tas fram som också måste implementeras hos Miljö- och byggnadsförvaltningens personal. Detta arbete har redan påbörjats.

I övrigt föreslås att kvalitetsmålen efterhand hanteras på likartat sätt, primärt för att kunna fungera som styrinstrument för Miljö- och byggnadsförvaltningens kvalitetsarbete, men på sikt för att i vissa fall kunna garanteras utåt gentemot kunderna eller motsvarande.

De mål som avsett djurskyddet har numera tagits bort i och med att detta inte längre är Miljö- och byggnadsnämndens ansvar.

---

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 29

2008.Ma0185

### Yttrande över Länsstyrelsens uppföljning och utvärdering av MTG-kommunernas tillsyn enligt miljöbalken och livsmedelslagen

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att uppdra åt Miljö- och byggnadsförvaltningen att senast den 31 mars 2009 återrapportera till Länsstyrelsen Västra Götaland om de åtgärder som efterfrågas samt att i övrigt kommentera de synpunkter som Länsstyrelsen framfört.

---

#### Bakgrund

Länsstyrelsen Västra Götaland har efter besök i oktober och december 2008 i skrivelse daterad 6 februari 2009 av Miljö- och byggnadsnämnden begärt in en återrapportering av följande:

1. Miljö- och byggnadsnämndens behovsutredning ska uppdateras så att den visar det totala tillsyns- och kontrollbehovet. Utredningen ska tas fram i samverkan mellan inspektörer, chef och nämnden. Det av Miljö- och byggnadsnämnden fastställda dokumentet ska sändas till Länsstyrelsen.
2. Länsstyrelsen vill få besked om arbetsbeskrivningarna för personalen är färdigställda och har införts samt om organisationen på Miljö- och byggnadsförvaltningen har förändrats enligt vad som föreslagits.
3. Länsstyrelsen vill få ta del av den inventering som finns av vilka rutiner som behövs för Miljö- och byggnadsförvaltningens arbete samt planen för förändret.
4. Länsstyrelsen vill ha en redovisning av antal och av vilka rutiner som arbetats fram till den 31 mars 2009 och hur de ska arbetas in i personalgruppen.

Miljö- och byggnadsförvaltningen bedömer att efterfrågad återrapportering är möjlig att ta fram i tid. Däremot kräver anvisat rapporteringsdatum att Miljö- och byggnadsförvaltningen får i uppdrag att ta fram efterfrågade dokument, då Miljö- och byggnadsnämnden inte har sammanträde som passar i tiden. Återrapportens innehåll kommer i förväg att förankras hos presidiet och avrapporteras till Miljö- och byggnadsnämnden på nästkommande sammanträde.

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 30

2008.Ma0243

### Riktlinjer för miljökrav på fordonstvättar

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta ”Riktlinjer för miljökrav på fordonstvättar” i enlighet med i ärendet upprättat förslag.

Riktlinjernas innehåll är i linje med det normalförslag från december 2008 som tagits fram av Miljösamverkan Västra Götaland. Riktlinjerna ska tillämpas i Mariestads, Töreboda och Gullspångs kommuner.

---

#### Bakgrund

Miljösamverkan Västra Götaland har under 2008 uppdaterat ett förslag på läns-gemensam policy för miljökrav på fordonstvättar. Som ett led i samverkansprojektet om fordonstvättar är det nu aktuellt att uppdatera Miljö- och byggnadsnämndens riktlinjer för miljökrav på fordonstvättar i Mariestads, Töreboda och Gullspångs kommuner.

---



## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 31

2008.Ma1314

### Ändring av förslag på taxa för prövning och tillsyn enligt miljöbalken

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att föreslå respektive kommunfullmäktige i Mariestads, Töreboda och Gullspångs kommuner att fastställa en taxa i enlighet med i ärendet upprättat förslag och med de ändringar som presenteras nedan. Den tid som ska gälla för taxans ikraftträdande måste ändras, förslagsvis till halvårsskiftet d.v.s. den 1 juli 2009.

Såsom svar på det utredningsuppdrag som Kommunfullmäktige i Gullspångs kommun givit Miljö- och byggnadsnämnden beslutar nämnden att uttala följande:

- Höjningen av timbeloppet, som ligger till grund för hela taxans olika avgifter, är 5 %. Denna uppräkningsmetod har inte skett schablonmässigt utan är en bild av de ökade kostnader som tillsynen genererar hos Miljö- och byggnadsförvaltningen. Därmed överstiger höjningen 4 % men den är trots allt välmotiverad.
- Besöksintervallerna för olika slag av verksamheter följer av den risk som verksamheterna bedöms kunna utgöra och vilka behov som i övrigt gör att besök ska göras. Intervallerna mellan de inplanerade besöken är och kommer att vara en följd av flera olika orsaker. Därmed kan heller inte sägas att besök ska göras med minst 3 års mellanrum. Dessutom måste detta ställningstagande och ansvar helt vila på Miljö- och byggnadsnämnden. Tillsyn och beslut i ett enskilt ärende hos Miljö- och byggnadsnämnden får inte regleras av någon annan kommunal myndighet.
- Den verksamhet som har en väl fungerande egenkontroll kommer självklart inte bli föremål för intensiv bevakning med mindre än att det finns andra goda skäl att kontrollera. Miljö- och byggnadsnämnden kommer att sträva efter att införa en mer riskbaserad tillsynsplanering efter hand.

---

#### Bakgrund

Miljö- och byggnadsnämnden har i beslut (Mbn § 137 /2008) tagit fram ett förslag på taxa för prövning och tillsyn enligt miljöbalken. Ärendet har återremitterats till Miljö- och byggnadsnämnden från fullmäktigeförsamlingarna i Mariestads, Töreboda och Gullspångs kommuner.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 31 (forts.)

2008.Ma1314

Kommunfullmäktige i Gullspång har dessutom i sitt beslut från den 15 december 2008 (Kf § 136/2008) om återremiss uppdragit åt Miljö- och byggnadsnämnden att utreda om:

1. Miljötaxan kan uppgå till max 4 %
2. Besöksintervall för ordinarie besök kan vara minst 3 år
3. Certifierad produktion kan ges förlängt besöksintervall

## Miljö- och byggnadsförvaltningens ändringsförslag

### I bilaga 1 till taxan

<b>Avfall och producentansvar</b>	
<b>Prövning</b>	
Handläggning av dispensansökan om att själv ta hand om avfall som uppkommit på fastigheten och som annars skulle tagits om hand av kommunen.	945 per ansökan
Prövning av ansökan om dispens från vad kommunfullmäktige föreskriver i fråga om att transportera bort avfall <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hämtning var fjärde vecka</li> <li>• Årshämtning (ytterligare förlängt hämtningsintervall utöver var fjärde vecka)</li> <li>• Förlängt tömningsintervall för slam</li> </ul>	630 per ansökan 945 per ansökan 630 per ansökan
Förnyad prövning av ovanstående dispenser som inte medför platsbesök	315 per ansökan
Förnyad prövning av ovanstående dispenser som medför platsbesök	945 per ansökan
<b>Anmälan</b>	
Handläggning av anmälan (gäller ej kompostering av matavfall) från fastighetsägare eller nyttjanderättshavare om nedgrävning eller bortskaffande av avfall på fastigheten. <i>Gäller t.ex. kompostering av latrin</i>	630 per anmälan
Förnyad handläggning av ovanstående dispens som inte medför platsbesök	315 per ansökan
Förnyad handläggning av ovanstående dispens som medför platsbesök	945 per ansökan
<b>Tillsyn i övrigt</b>	
Tillsyn i övrigt av avfallshantering eller producentansvar	630 timavgift

Ovanstående ändringar är framtagna för att bättre kunna tillämpa de avfallsföreskrifter som tagits fram för Töreboda kommun (som ingår i AÖS) och som är på gång inom Mariestads och Gullspångs kommuner samtidigt som de ska kunna tillämpas med nuvarande avfallsföreskrifter.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 31 (forts.)

2008.Ma1314

I bilaga 2 till taxan

KK	Avgift (kronor)	Typ	TF	PN	Beskrivning
					<b>JORDBRUK</b>
					<b>Djurhållning m.m.</b>
1.10	3 780	Besöksavgift	6	B	Anläggning för djurhållning med 1. mer än 40 000 platser för fjäderfän, 2. mer än 2 000 platser för slaktsvin som är tyngre än 30 kilogram och avsedda för produktion (som slaktsvin räknas även obetäckta gyltor), 3. mer än 750 platser för suggor (som suggor räknas även betäckta gyltor), eller 4. så många platser för fjäderfän, slaktsvin eller suggor att platserna tillsammans motsvarar mer än 200 djurenheter definierade som i 1.20.
1.11	3 780	Besöksavgift	6	B	Anläggning med stadigvarande djurhållning av nötkreatur, hästar eller minkar med mer än 400 djurenheter, dock ej inhägnad. Med en djurenhet avses 1. en mjölkko (som mjölkko räknas även sinko), 2. sex kalvar som är en månad eller äldre (med kalvar avses nötkreatur upp till sex månaders ålder, kalvar yngre än en månad räknas till moderjuret), 3. tre övriga nöt, sex månader eller äldre, 4. en häst, inklusive föl upp till sex månaders ålder, eller 5. tio minkhonor för avel, inklusive valpar upp till åtta månaders ålder och avelshannar.
1.20-1	3 780	Besöksavgift	6	C	Anläggning med stadigvarande djurhållning med mer än 200 djurenheter men högst 400 djurenheter, dock ej inhägnad. Med en djurenhet avses 1. en mjölkko (som mjölkko räknas även sinko), 2. sex kalvar som är en månad eller äldre (med kalvar avses nötkreatur upp till sex månaders ålder, kalvar yngre än en månad räknas till moderjuret), 3. tre övriga nöt, sex månader eller äldre, 4. tre suggor, inklusive smågrisar upp till tolv veckors ålder (betäckta gyltor räknas som suggor), 5. tio slaktsvin eller avelsgaltar, tolv veckor eller äldre (som slaktsvin räknas även obetäckta gyltor), 6. en häst, inklusive föl upp till sex månaders ålder, 7. tio minkhonor för avel, inklusive valpar upp till åtta månaders ålder och avelshannar, 8. etthundra kaniner, 9. etthundra värphöns, sexton veckor eller äldre (kycklingmödrar räknas som värphöns), 10. tvåhundra unghöns upp till sexton veckors ålder, 11. tvåhundra slaktkycklingar, 12. etthundra kalkoner, gäss eller ankor, inklusive kycklingar och ungar upp till en veckas ålder, 13. femton strutsfåglar av arterna struts, emu eller nandu, inklusive kycklingar upp till en veckas ålder, 14. tio får eller getter, sex månader eller äldre, eller 15. fyrtio lamm eller killingar upp till sex månaders ålder. För andra djurarter motsvaras en djurenhet av det antal djur som har en årlig sammanlagd utsöndring motsvarande 100 kilogram kväve eller 13 kilogram fosfor i färsk träck eller urin. Vid beräkningen av antalet djur skall väljas det alternativ av kväve eller fosfor som ger det lägsta antalet djur. Anmälningsplikt enligt denna beskrivning gäller inte 1. renskötsel, eller 2. om verksamheten är tillståndspliktig enligt 1.10 eller 1.11.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 31 (forts.)

2008.Ma1314

1.20-2	3 780	Besöksavgift	6	C	<p>Anläggning med stadigvarande djurhållning med mer än 100 djurenheter men högst 200 djurenheter, dock ej inhägnad.</p> <p>Med en djurenhet avses</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. en mjölkko (som mjölkko räknas även sinko),</li> <li>2. sex kalvar som är en månad eller äldre (med kalvar avses nötkreatur upp till sex månaders ålder, kalvar yngre än en månad räknas till moderjuret), 3. tre övriga nöt, sex månader eller äldre,</li> <li>4. tre suggor, inklusive smågrisar upp till tolv veckors ålder (betäckta gyltor räknas som suggor),</li> <li>5. tio slaktsvin eller avelsgaltar, tolv veckor eller äldre (som slaktsvin räknas även obetäckta gyltor),</li> <li>6. en häst, inklusive föl upp till sex månaders ålder,</li> <li>7. tio minkhonor för avel, inklusive valpar upp till åtta månaders ålder och avelshannar,</li> <li>8. etthundra kaniner,</li> <li>9. etthundra värphöns, sexton veckor eller äldre (kycklingmödrar räknas som värphöns),</li> <li>10. tvåhundra unghöns upp till sexton veckors ålder,</li> <li>11. tvåhundra slaktkycklingar,</li> <li>12. etthundra kalkoner, gäss eller ankor, inklusive kycklingar och ungar upp till en veckas ålder,</li> <li>13. femton strutsfåglar av arterna struts, emu eller nandu, inklusive kycklingar upp till en veckas ålder,</li> <li>14. tio får eller getter, sex månader eller äldre, eller</li> <li>15. fyrtio lamm eller killingar upp till sex månaders ålder. För andra djurarter motsvaras en djurenhet av det antal djur som har en årlig sammanlagd utsöndring motsvarande 100 kilogram kväve eller 13 kilogram fosfor i färsk träck eller urin. Vid beräkningen av antalet djur skall väljas det alternativ av kväve eller fosfor som ger det lägsta antalet djur.</li> </ol> <p>Anmälningsplikt enligt denna beskrivning gäller inte</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. renskötsel, eller</li> <li>2. om verksamheten är tillståndspliktig enligt 1.10 eller 1.11.</li> </ol>
--------	-------	--------------	---	---	---

Ovanstående ändringar är framtagna för att inte öka avgifterna med mer än 5 % för verksamheterna inom jordbruket. För anläggningar mellan 100 och 200 djurenheter har dock höjningen blivit större (3 780 jämfört med tidigare 2 400 kronor). Motivet till detta är att beräknad tid för ett sådant besök med tillhörande arbete inte understiger 6 timmar. Därmed kan heller inte avgiften sättas lägre.

Årsavgifterna för de tillståndspliktiga verksamheterna har ändrats till besöksavgifter för att Miljö- och byggnadsförvaltningen ska kunna tillämpa någon form av riskbedömning i avvaktan på en ny helt riskbaserad taxa.

*Protokollsutdrag + missiv:*

Kommunfullmäktige i Mariestads kommun  
Kommunfullmäktige i Töreboda kommun  
Kommunfullmäktige i Gullspångs kommun

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 32

2008.Ma1479

### Mariestad Västra Skogen – Förslag till ny detaljplan

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar, med anledning av upprättat förslag till ny detaljplan för Västra Skogen i Mariestads kommun, att avge följande yttrande:

Miljö- och byggnadsnämnden anser att planförslaget i allt väsentligt är ändamålsenligt utformat. Nämnden har endast mindre synpunkter på utskickade handlingar.

Nämnden har i samband med programsamrådet instämt i bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan. Nämnden påtalade då vikten av att ställningstagandet motiveras enligt vad som anges i Boverkets skrift *Miljöbedömningar för planer enligt plan- och bygglagen* (s. 21). Med tanke på bestämmelserna i 4 § andra stycket förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar framstår det emellertid som önskvärt att kommunen i sin motivering redovisar sina ställningstaganden utifrån vad som redovisas i förordningens bilaga 4 och inte, som nu är fallet, utifrån helt egna kriterier. Som behovsbedömningen nu görs finns sannolikt risk för att hela planarbetet måste göras om i händelse av att behovsbedömningen skulle bli föremål för en ingående granskning i samband med en eventuell överprövning. Nämnden önskar därför att kommunen utvecklar sitt sätt att redovisa motiven till gjorda ställningstaganden inom ramen för miljöbedömningen.

Nämnden anser att det är angeläget att den i genomförandebeskrivningen omnämnda detaljutredningen angående utformning av dagvattensystem kommer till stånd för att säkerställa att dagvattnet vid en eventuell bräddning inte medför skador på den nya bebyggelsen.

I samband med att Västra Skogen tas i anspråk för bebyggelse finns anledning att fundera på hur området kan bli en angelägenhet för fler än det 30-tal hushåll som kommer att få sina hem i området. Även om planen är välarbetad framstår det ändå som att planen kommer att bli en relativt anonym bit som läggs till pusslet Mariestad: att någon som inte bor i kvarteret kommer att få nytta av området framstår som mindre troligt.

Ett sätt att få Västra Skogen att bli en angelägenhet för fler än de boende i kvarteret är att utnyttja konsten. Det finns andra nämnder som är bättre skickade att avgöra vilken typ av konst som bör komma i fråga, men det kan t.ex. handla om skulptur, vattenkonst eller vegetation kombinerad med ljussättning. Flera kommuner arbetar med ett 1 %-mål, vilket innebär att 1 % av kostnaden vid ny- och tillbyggnad ska avsättas för konstnärliga värden. Det ekonomiska utrymmet för att arbeta med offentlig konst är naturligtvis alltid begränsat, men nu har kommunen ett utmärkt tillfälle att vid prissättningen av tomterna tillskapa resurser för att genom konsten dels ge området en egen

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 32 (forts.)

**2008.Ma1479**

identitet, dels skapa målpunkter i stadslandskapet. Om 20 tkr per tomt läggs på tomtpriset kan närmare 600 tkr användas för Mariestads försköning. En ny skulptur skulle t.ex. kunna placeras i anslutning till det föreslagna u-området där Lockerudsvägen idag ansluter till Gummerstadsvägen. Därigenom kan ett relativt stort antal människor ta del av konstverket. För tomtköparen är 20 tkr en förhållandevis liten merkostnad (som inte torde avhålla någon från att köpa en tomt), samtidigt som den totala summan gör att kvarteret kan bli något som tillför mervärden till hela Mariestad.

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 Västra Skogen (väster om Lockerud) i Mariestad. Planförslaget syftar huvudsakligen till att möjliggöra bostadsbebyggelse. Planförslaget är för närvarande föremål för samråd.

---

*Protokollsutdrag + missiv:*

Kommunstyrelsen

*För kännedom + missiv:*

Kultur- och fritidsnämnden

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 33

2009.Tö0117

### Töreboda Borreboda 10:5 – Bygglov för nybyggnad av enbostads- hus

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att meddela lov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Borreboda 10:5 i enlighet med inlämnat ritningsunderlag och följande villkor:

1. Husen skall till kulör anpassas till omgivande bebyggelse.
2. Marknivån runt huset får inte ändras mer än  $\pm 0,5$  m.

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

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

Avgiften fastställs till 12 768 kr enligt gällande taxa.

Sökanden erinras om att:

1. Bevis om byggförsäkring och färdigställandeskydd skall föreligga senast vid byggsamrådet.
2. Miljö- och byggnadsnämnden kommer snarast att kalla till samråd.
3. Byggherren skall lämna förslag till kontrollplan senast vid byggsamrådet.

Till byggnmälan skall följande handlingar bifogas:

1. Handlingar över ventilationsinstallationer.
2. Handlingar över VVS-installationer.
3. Miljö- och byggnadsnämndens tillstånd om egen vatten- och avloppsanläggning.
4. Redovisning av byggnadskonstruktioners bärighet och stadga.
5. Redovisning av grundkonstruktioner.
6. Redovisning av energihushållning och värmeisolering.
7. Redovisning av tillgänglighets- och användningsaspekter (för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga) i tvättrummet.
8. Uppgift om exakta kulörer.

---

(forts.)



## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 33 (forts.)

2009.Tö0117

### Redogörelse för ärendet

Sökanden har inkommit med en ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus i ett plan på fastigheten Borreboda 10:5 i Töreboda kommun. Den befintliga byggnaden är tänkt att rivas men man väljer att lämna kvar ved- och pannrum. Tillkommande bruttoarea kommer att uppgå till ca 181 m<sup>2</sup>.

Fastigheten ligger inom område som ej omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Antecknas att ansökan inte innehåller någon information om färg på fasadbeklädnad.

Antecknas att fastigheten Borreboda 10:5 saknar godkänd avloppsanläggning enligt miljö- och byggnadsförvaltningens bedömning. Förvaltningen har dock bedömt att det finns förutsättningar för att anlägga godkänt avlopp på fastigheten.

### Bedömning

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.

Angiven föreskrift om att markytans nivå endast i begränsad omfattning får förändras motiveras av bestämmelserna i 3 kap. 1 och 15 §§ PBL om att såväl husets placering som tomtens utformning skall vara lämplig med hänsyn till landskapsbilden samt för att en lämplig avrinning av ytvatten skall kunna åstadkommas.

Angiven föreskrift om kulörer motiveras av bestämmelserna i 3 kap. 1 § om att byggnader skall ha en yttre färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan.

På grund av att byggnadens enskilda placering och att ingen kan anses beröras av byggnationen har grannetrytanden inte inhämtats.

Eftersom ansökan uppfyller kraven i 8 kap. 12 § PBL skall bygglov beviljas.

### Information

Bygglovsprövningen innefattar ej granskning av de tekniska egenskapskraven och funktion i övrigt som redovisats på inlämnade handlingar.

Faktura sänds separat. I beloppet ingår avgift för bygganmälan/rivningsanmälan, beslut om kontrollplan/rivningsplan, samråd och slutbevis (7 600 kr). Avgiften för bygganmälan förutsätter att kompletta handlingar föreligger vid byggsamrådet. Om så inte är fallet utgår ytterligare avgifter.

(forts.)



## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 33 (forts.)

2009.Tö0117

Av 9 kap. 7 § första punkten miljöbalken följer att avloppsvatten skall avledas och renas eller tas om hand på sådan sätt att olägenhet för människors hälsa eller miljö inte uppkommer. För detta ändamål skall lämpliga avloppsanordningar eller andra inrättningar utföras.

Det är husägaren som måste se till att enskilt avlopp uppfyller samhällets krav. Avloppsanläggningen består i normala fall av en slamavskiljare och efterföljande rening. Vad som är en lämplig efterföljande rening avgörs av lokala förutsättningar såsom markens genomsläpplighet, närhet till dricksvattentäkt m.m.

### *Protokollsutdrag och ritningar:*

David Ingmarsson, Borreboda Ringåsen 22, 545 90 Töreboda

### 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 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 § 34

2008.Tö0839

### Töreboda Ekeskog 10:3 – Förhandsbesked för två tomter m.m.

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden förklarar som förhandsbesked enligt 8 kap. 34 § plan- och bygglagen att avstyckning av två tomter för byggnation av bostadshus för fritids- eller permanentboende med tillhörande uthus kan tillåtas på Ekeskog 10:3 i Töreboda kommun. Beslutet gäller med följande villkor:

1. Avstyckning ska huvudsakligen ske i enlighet med upprättat ritningsunderslag.
2. Högst en huvudbyggnad och två komplementbyggnader får uppföras på varje styckningslott. Byggnaderna får inte placeras närmare vägen till bostadshuset på Ekeskog 9:1 än 6,0 m eller närmare tillkommande fastighetsgräns än 4,5 m.
3. Byggnadsarean för huvudbyggnad får inte överskrida 200 m<sup>2</sup>. Den sammanlagda byggnadsarean för komplementbyggnader får inte överskrida 100 m<sup>2</sup>.
4. Huvudbyggnad får högst uppföras som tvåplanshus och den totala höjden får inte överstiga 10,0 m. Komplementbyggnader får inte göras högre än totalt 6,0 m. Villkoret motiveras av att bebyggelsen inte ska bli alltför dominerande i förhållande till den omgivande miljön.
5. Kommande byggnader skall till volym, proportioner, material, kulör och utförande i övrigt anpassas till traditionell lantlig bebyggelse i området.

Avgiften för positivt förhandsbesked utanför detaljplan är 3230 kr.

---

#### Redogörelse för ärendet

Sökanden, Sven Karlén, har inkommit med en ansökan om förhandsbesked för att få stycka av och bebygga tre tomter på nuvarande Ekeskog 10:3. Två av tomterna ska styckas av vid Eketomten i anslutning till vägen till bostadshuset på Ekeskog 9:1. Platsen för den tredje tomten som ska avstyckas är belägen inne i Ekeskogs by. Eftersom tomterna berör olika skiften av Ekeskog 10:3 innebär detta att olika sakägare har rätt att överklaga besluten om detta skulle bli aktuellt. Även om det sålunda är en gemensam ansökan som ligger till grund för ärendet finns det sålunda anledning för nämnden att fatta två skilda beslut i ärendet. Detta ärende avser de två förstnämnda tomterna. Tomten inne i Ekeskogs by behandlas i § 35.

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. Till-

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 34 (forts.)

### 2008.Tö0839

ståndet är bindande för nämnden vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen för beslutet.

Sökanden har inte närmare redovisat hur bebyggelsen ska utformas. Tomterna kommer att bli cirka 3700 m<sup>2</sup> respektive 4500 m<sup>2</sup> stora.

Tomterna ska placeras omedelbart norr om den gamla folkskolan på Ekeskog 2:26. Det sökta området omfattas varken av detaljplan eller av områdesbestämmelser. Området är enligt gällande översiktsplan utpekade som ett område av intresse för kulturmiljövården. Hur detta ska förstås framgår inte närmare av översiktsplanen, annat än att bebyggelsen inom området har ett särskilt bevarandevärde.

I anslutning till tomterna finns äldre stengärdesgårdar. Enligt bestämmelserna i 5 § förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken är murar i jordbrukslandskap skyddade som biotopskydd. Enligt 7 kap. 11 § miljöbalken får inom biotopskyddsområdet inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärder som kan skada naturmiljön.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över den sökta åtgärden enligt bestämmelserna i 8 kap. 22 § plan- och bygglagen. Grannarna har inget att erinra mot att Miljö- och byggnadsnämnden beviljar det sökta förhandsbeskedet.

Antecknas att ansökan inte berör några kända fornlämningar. Ansökan berör inte heller några andra områdesskydd enligt 7 kap. miljöbalken.

### Bedömning

Skalan på den tillkommande bebyggelsen bör ansluta till den befintliga bebyggelsen i området. För att ansluta till den omgivande bebyggelsen bedöms att byggnadsarean för huvudbyggnaden inte bör bli större än 200 m<sup>2</sup> och att komplementbyggnaderna tillsammans inte bör göras större än 100 m<sup>2</sup>. Villkoret syftar till att tillse att den tänkta bebyggelsen är förenlig med bestämmelserna i 3 kap. 1 § plan- och bygglagen (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. Eftersom kommunens översiktsplan pekar ut området som varandes av särskilt bevarandevärde för kulturmiljövården är behovet stort av att bebyggelsen underordnar sig den omgivande bebyggelsen. Byggnader med ett modernt formspråk kan sålunda inte komma i fråga på de nu aktuella avstyckningarna. 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

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 34 (forts.)

### 2008.Tö0839

bör täckas med tegelröda eller mörka takpannor. Villkoret motiveras av bestämmelserna i 3 kap. 1 § PBL.

För att de tillkommande byggnaderna inte ska bli alltför dominerande över sin omgivning bör deras maximala höjd regleras. 100 m<sup>2</sup> är en ansenlig storlek för ett garage och därigenom kan garaget lätt konkurrera om uppmärksamheten med bostadshuset. Det är därför lämpligt om det framgår av beslutet att garaget bör göras lägre än bostadshuset. Även de hushöjder 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 byggnaderna inte placeras närmare fastighetsgränsen än 4,5 m. Av trafiksäkerhetsskäl bör byggnader inte heller placeras närmare vägen än 6,0 m.

Om sökanden vill förändra intilliggande stengärdesgårdar – t.ex. om denna är hemvist för orm – krävs dispens från biotopskyddet. Huruvida dispens kan meddelas eller ej prövas av Länsstyrelsen.

Förutsättningarna för att anlägga enskilda avloppsanläggningar på platsen har bedömts vara av sådan art att det bör gå att ordna vattenförsörjning och avlopp på ett ändamålsenligt sätt.

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.

Med de begränsningar som nu har redovisats bedöms att det finns förutsättningar för att i ett senare skede bevilja bygglov.

### Information

Görs inte ansökan om bygglov inom två år upphör tillståndet att gälla.

Tillståndet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden utan bygglov.

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

*Protokollsutdrag och situationsplan med REK+MB:*

Sven Karlén, Ekeskog Stommen 8, 549 93 Moholm

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 34 (forts.)

2008.Tö0839

### 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 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 § 35

2008.Tö0839

### Töreboda Ekeskog 10:3 – Förhandsbesked för en tomt m.m.

Miljö- och byggnadsnämnden förklarar som förhandsbesked enligt 8 kap. 34 § plan- och bygglagen att avstyckning av en tomt för byggnation av bostadshus för fritids- eller permanentboende med tillhörande uthus kan tillåtas på Ekeskog 10:3 i Töreboda kommun. Beslutet gäller med följande villkor:

1. Avstyckning ska huvudsakligen ske i enlighet med upprättat ritningsunderlag.
2. Högst en huvudbyggnad och två komplementbyggnader får uppföras på styckningslotten. Byggnaderna ska huvudsakligen placeras i överensstämmelse med inlämnad karta och får inte placeras närmare väg 3030 än 9,0 m eller närmare tillkommande fastighetsgräns än 4,5 m.
3. Byggnadsarean för huvudbyggnad får inte överskrida 200 m<sup>2</sup>. Den sammanlagda byggnadsarean för komplementbyggnader får inte överskrida 100 m<sup>2</sup>. Enskild komplementbyggnad får inte överstiga 60 m<sup>2</sup>.
4. Huvudbyggnaden får högst uppföras som tvåplanshus och den totala höjden får inte överstiga 10,0 m. Komplementbyggnader får inte göras högre än totalt 6,0 m. Villkoret motiveras av att bebyggelsen inte ska bli alltför dominerande i förhållande till den omgivande miljön.
5. Kommande byggnader skall till volym, proportioner, material, kulör och utförande i övrigt anpassas till traditionell lantlig bebyggelse i området.

Avgiften för positivt förhandsbesked utanför detaljplan är 3 230 kr.

### Redogörelse för ärendet

Sökanden, Sven Karlén, har inkommit med en ansökan om förhandsbesked för att få stycka av och bebygga tre tomter på nuvarande Ekeskog 10:3. Två av tomterna ska styckas av vid Eketomten i anslutning till vägen till bostadshuset på Ekeskog 9:1. Platsen för den tredje tomten som ska avstyckas är belägen inne i Ekeskogs by. Eftersom tomterna berör olika skiften av Ekeskog 10:3 innebär detta att olika sakägare har rätt att överklaga besluten om detta skulle bli aktuellt. Även om det sålunda är en gemensam ansökan som ligger till grund för ärendet finns det sålunda anledning för nämnden att fatta två skilda beslut i ärendet. Detta ärende avser den sistnämnda tomten. De övriga tomterna vid Eketomten behandlas i § 34.

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.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 35 (forts.)

### 2008.Tö0839

Sökanden har inte närmare redovisat hur bebyggelsen ska utformas. Tomten kommer att bli ca 2000 m<sup>2</sup> stor. Det nu aktuella området ligger omedelbart söder om småskolan som uppfördes runt 1920. Den närmaste delen av den tänkta avstyckningen kommer att hamna ca 120 m från byggnadsminnet Ekeskogs kyrka.

Det sökta området omfattas varken av detaljplan eller av områdesbestämmelser. Området är enligt gällande översiktsplan utpekad som ett område av intresse för kulturmiljövården. Hur detta ska förstås framgår inte närmare av översiktsplanen, annat än att bebyggelsen inom området har ett särskilt bevarandevärde.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över den sökta åtgärden enligt bestämmelserna i 8 kap. 22 § plan- och bygglagen. Grannarna har inget att erinra mot att Miljö- och byggnadsnämnden beviljar det sökta förhandsbeskedet.

Antecknas att ansökan inte berör några kända fornlämningar. Ansökan berör inte heller några områdesskydd enligt 7 kap. miljöbalken.

Utfart är tänkt att ske direkt mot väg 3030.

Av 39 § väglagen följer att en enskild körväg eller utfart inte får anslutas till en allmän väg utan väghållningsmyndighetens (Vägverkets) tillstånd.

Vägverket har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Vägverket har därvid meddelat att det bör vara möjligt att senare medge den önskade anslutningen.

Av 47 § väglagen följer att inom ett avstånd av tolv meter från ett vägområde får inte utan länsstyrelsens tillstånd uppföras byggnader, göras tillbyggnader eller utföras andra anläggningar eller vidtas sådana åtgärder som kan inverka menligt på trafiksäkerheten. Bestämmelsen gäller inte i fråga om åtgärder för vilka bygglov krävs.

### Bedömning

Skalan på den tillkommande bebyggelsen bör ansluta till den befintliga bebyggelsen i området. För att ansluta till den omgivande bebyggelsen bedöms att byggnadsarean för huvudbyggnaden inte bör bli större än 200 m<sup>2</sup> och att komplementbyggnaderna tillsammans inte bör göras större än 100 m<sup>2</sup>. Med tanke på nuvarande bebyggelsestruktur och förevarande kulturmiljövården i Ekeskogs by bör dock ingen enskild komplementbyggnad tillåtas bli större än 60 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. Eftersom kommunens översiktsplan pekar ut området som varandes av särskilt bevarandevärde för kulturmiljövården är behovet stort av att bebyggelsen underordnar sig den omgivande bebyggelsen så att denna inte konkurrerar med

(forts.)



## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 35 (forts.)

### 2008.Tö0839

t.ex. Ekeskogs kyrka. Byggnader med ett modernt formspråk kan sålunda inte komma i fråga på de nu aktuella avstyckningarna. 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 ljus eller falurött och taket bör täckas med tegelröda eller mörka takpannor. Villkoret motiveras av bestämmelserna i 3 kap. 1 § PBL.

För att de tillkommande byggnaderna inte ska bli alltför dominerande över sin omgivning bör deras maximala höjd regleras. 100 m<sup>2</sup> är en ansenlig storlek för ett garage och därigenom kan garaget lätt konkurrera om uppmärksamheten med bostadshuset. Det är därför lämpligt om det framgår av beslutet att garaget bör göras lägre än bostadshuset. Även de hushöjder 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 byggnaderna inte placeras närmare fastighetsgränsen än 4,5 m.

Även om 47 § väglagen inte är tillämplig i ett bygglovärende antyder ändå den gräns som finns angiven i paragrafen att bebyggelse endast undantagsvis bör lokaliseras närmare allmän väg än 12 m. Med tanke på småskolans placering bedömer nämnden emellertid att det bör vara möjligt att lokalisera bebyggelsen något närmare än 12 m. Bebyggelsen bör dock under alla omständigheter inte tillåtas närmare vägen än småskolan, dvs. 9,0 m.

Förutsättningarna för att anlägga enskilda avloppsanläggningar på platsen har bedömts vara av sådan art att det bör gå att ordna vattenförsörjning och avlopp på ett ändamålsenligt sätt.

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.

Med de begränsningar som nu har redovisats bedöms att det finns förutsättningar att i ett senare skede bevilja bygglov.

### Information

Görs inte ansökan om bygglov inom två år upphör tillståndet att gälla.

Tillståndet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden utan bygglov.

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

(forts.)



## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 35 (forts.)

2008.Tö0839

*Protokollsutdrag och situationsplan med REK+MB:*

Sven Karlén, Ekeskog Stommen 8, 549 93 Moholm

### 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 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 § 36

2008.Ma1056

### Samrådsyttrande över planerad ansökan om tillstånd för vattenverksamhet för projekt Sjöstaden i Mariestads kommun

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avge följande yttrande:

Underlaget i ansökan bör bättre belysa de olika alternativen för behandling och slutförvaring av förekommande massor såväl på land som i sjösediment.

Motivet till detta ställningstagande är att Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ytterligare förekomst av föroreningar i området kan riskera att identifieras i samband med grävarbeten i området. Erfarenheter av marksaneringar visar att det alltid är svårt att såväl kvantifiera de mängder av markföroreningar som kan finnas, som att veta vilka halter eller typer av föroreningar som kan finnas i marken. Detta inte minst mot bakgrund av att marken till stor del består av utfylld mark. Det finns alltså en risk att föroreningssituationen är mer omfattande än vad som nu är känt.

Den föreslagna behandlingstekniken, kallad STSO, för förorenade markmassor är i enlighet med MKB:n egentligen avsedd för behandling av sediment innehållande TBT. Nu föreslås istället att identifierad TBT-förekomst i hamnsedimenten ska täckas över med lera. Däremot föreslås att förorenade jordmassor på land ska behandlas med STSO-metoden för att därefter deponeras som utfyllnad i yttre hamnen.

Den tilltänkta slutdeponeringen i området av såväl TBT-föroreningar som övriga redan nu identifierade föroreningar måste utredas närmare för att verkligen bevisa att övertäckning och deponering i området uppfyller kravet på att vara den bästa tekniken. Det är ju ett krav enligt 2 kap miljöbalken att sådan teknik ska tillämpas (dock med skälighet). Därför måste också alternativen beskrivas ordentligt så att en jämförelse såväl ur miljösynpunkt som ur ekonomisk synpunkt kan göras.

I övrigt kommer Miljö- och byggnadsnämnden att återkomma med mer detaljerade synpunkter i samband med själva remisshanteringen av inlämnad ansökan.

---

#### Bakgrund

Mariestads kommun avser att ansöka om tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kapitlet Miljöbalken för etapp 1 av projekt Sjöstaden. Etapp 1 utgörs i ansökan av

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

**Mbn § 36 (forts.)**

**2008.Ma1056**

strandzonen mellan Länsstyrelsens förvaltningsbyggnad och Östra hamnen. Miljö- och byggnadsnämnden har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter på tilltänkt innehåll i ansökan.

---

*Protokollsutdrag + missiv:*

Kommunstyrelsen i Mariestads kommun

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 37

2009.Ma0098

### Mariestad Rambotorp 5:1 – Bygglöv för nybyggnad av enbo- stadshus

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att meddela lov för nybyggnad av enbo-  
stadshus på fastigheten Rambotorp 5:1 i enlighet med inlämnat ritningsunderlag  
och följande villkor:

1. Husen skall till kulör anpassas till omgivande bebyggelse.
2. Marknivån runt huset får inte ändras mer än  $\pm 0,5$  m.

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

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

Avgiften fastställs till 19 152 kr enligt gällande taxa.

#### Sökanden erinras om att:

1. Bevis om byggförsäkring och färdigställandeskydd skall föreligga senast  
vid byggsamrådet.
2. Bygganmälan ska inlämnas till Miljö- och byggnadsnämnden senast tre veck-  
or före byggstart.
3. Miljö- och byggnadsnämnden kommer att kalla till samråd så snart byggan-  
mälan inkommit.
4. Byggherren skall lämna förslag till kontrollplan senast vid byggsamrådet.

#### Till bygganmälan skall följande handlingar bifogas:

1. Teknisk beskrivning
2. Handlingar över ventilationsinstallationer.
3. Handlingar över VVS-installationer.
4. Redovisning av byggnadskonstruktioners bärighet och stadga.
5. Redovisning av grundkonstruktioner.
6. Redovisning av energihushållning och värmeisolering.
7. Uppgift om exakta kulörer.

---

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 37 (forts.)

2009.Ma0098

### Redogörelse för ärendet

Sökanden har inkommit med en ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus i två plan på fastigheten Ramborvp 5:1. Byggnaden kommer att uppnå en bruttoarea av ca 336 m<sup>2</sup> och en öppenarea på 11 m<sup>2</sup>.

Ursprunglig byggnad har totalförstörts vid brand. Det som återstod av huvudbyggnaden har rivits och brandresterna har forslats bort. Länsförsäkringar Skaraborg hade försäkrat den nedbrunna byggnaden och är försäkringstagarens ombud vid nybyggnationen.

Försäkringstagaren önskar återuppföra en ny byggnad i stort sett identisk med den brunna, men med en moderniserad planlösning. Den nya byggnaden kommer att uppföras i samma läge som den tidigare.

Fastigheten ligger inom område som ej omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. Av detta följer att berörda grannar m.fl. skall beredas tillfälle att yttra sig över ansökan enligt 8 kap. 22 § plan- och bygglagen. Ägarna till fastigheterna Ramborvp 1:12, Katrineberg 3:19 samt Slättäng 1:3 har underrättats om ansökan och har inget att erinra.

Antecknas att Miljö- och byggnadsförvaltningens tillstånd att anlägga enskilt avlopp på fastigheten föreligger.

Antecknas att ansökan inte innehåller någon information om färg på fasadbeklädnad.

### Bedömning

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

Angiven föreskrift om att markytans nivå endast får förändras i begränsad omfattning motiveras av bestämmelserna i 3 kap. 1 och 15 §§ PBL om att såväl husets placering som tomtens utformning skall vara lämplig med hänsyn till landskapsbilden samt för att en lämplig avrinning av ytvatten skall kunna åstadkommas.

Angiven föreskrift om kulörer motiveras av bestämmelserna i 3 kap. 1 § om att byggnader skall ha en yttre färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan.

Eftersom ansökan uppfyller kraven i 8 kap. 12 § PBL skall bygglov beviljas.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 37 (forts.)

2009.Ma0098

### Information

Faktura sänds separat. I beloppet ingår avgift för bygganmälan, samråd och slutbevis (11 400 kr). Avgiften för bygganmälan förutsätter att kompletta handlingar föreligger vid byggsamrådet. Om så inte är fallet utgår ytterligare avgifter.

Bygglovsprövningen innefattar ej granskning av de tekniska egenskapskraven och funktion i övrigt som redovisats på inlämnade handlingar.

*Protokollsutdrag och ritningar:*

Länsförsäkringar, Box 600, 541 29 Skövde

### 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 § 38

2008.Ma1275

### Mariestad Laxen 15 – Bygglov för nybyggnad av garage

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att meddela bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten Laxen 15 i enlighet med inlämnat ritningsunderlag (förslag A) och följande villkor:

1. Takfoten på garaget får inte sticka ut över fastighetsgränsen och regnvatten ska ledas på så sätt att det tas om hand på den egna fastigheten och inte belastar grannfastigheten Laxen 16.

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

Åtgärden är ej av sådan omfattning att byggförsäkring och färdigställandeskydd behövs enligt 1 och 14 §§ i lagen om byggförsäkring

Avgiften fastställs till 2 280 kr enligt gällande taxa.

#### Sökanden erinras om att:

1. Bygganmälan skall inlämnas till Miljö- och byggnadsnämnden senast tre veckor före byggstart.
2. Miljö- och byggnadsnämnden kommer att kalla till samråd så snart bygganmälan inkommit.
3. Anmälan om kvalitetsansvarig ska göras av byggherren och inlämnas till Miljö- och byggnadsnämnden före byggsamrådet.
4. Byggherren skall lämna förslag till kontrollplan senast vid byggsamrådet.
5. Bygglovsprövningen innefattar ej granskning av de tekniska egenskapskraven och funktion i övrigt som redovisats på inlämnade handlingar.
6. Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år.
7. Faktura sänds separat. I beloppet ingår avgift för bygganmälan, samråd, beslut om kontrollplan, godkännande av kvalitetsansvarig och slutbevis (988 kr).

#### Till bygganmälan skall följande redovisning bifogas:

1. Redovisning av brandskydd mellan byggnader (garage/bostad).

---

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 38 (forts.)

2008.Ma1275

### Redogörelse för ärendet

Sökanden har 2008-08-26 inkommit med en ansökan om att få uppföra ett nytt garage på fastigheten Laxen 15. Garaget kommer att uppnå en bruttoarea av ca 24,5 m<sup>2</sup>. På grund av bostadshusets placering och hur man valt att disponera tomten anser sökanden att det inte finns någon rimlig möjlighet att placera garaget inom fastställd byggrätt. Istället är garaget tänkt att placeras på mark som enligt planen inte får bebyggas (enligt förslag A).

Fastigheten ligger inom område som omfattas av stadsplan som vann laga kraft 1976-11-11. 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.

Garagets placering strider sålunda ytterligare 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).

Kan åtgärden inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken. Ägarna till Laxen 14 samt 16 inte har något att erinra mot garagets placering enligt förslag A.

Av varsamhetsbestämmelserna i gällande plan anges att området utgör en sådan värdefull kulturmiljö som avses i 3 kap. 12 § PBL, vilket innebär att åtgärder inte får vidtas som förvanskar kulturmiljön.

Fastigheten ligger i Gamla Stan som av Riksantikvarieämbetet är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården. Av detta följer att mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras kulturvärden, så långt som möjligt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (MB).

Större delen av Gamla Stan är dessutom utpekad som fornlämning av Riksantikvarieämbetet då man inom området kan påträffa kulturlager från 15- och 1600-tal.

(forts.)



## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 38 (forts.)

2008.Ma1275

Av 2 kap. 6 § kulturminneslagen (KML) framgår att det är förbjudet att utan tillstånd ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fast fornlämning.

Av 2 kap. 12 § KML följer att den som vill rubba, ändra eller ta bort en fast fornlämning ska ansöka om tillstånd hos länsstyrelsen.

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

### Bakgrund

I beslutsförslaget som presenterades för Miljö- och byggnadsnämnden 2008-12-04 ställde sig förvaltningen positiv till ansökan med motiveringen att man varit på platsen och undersökt möjligheterna till en alternativ placering men funnit att den föreslagna var den enda tänkbara för att kunna uppföra ett funktionellt garage på fastigheten.

Nämnden beslutade dock att återremittera beslutet till förvaltningen för ytterligare handläggning då nämnden önskade en fördjupad undersökning av vad en placering inom byggrätten skulle föra med sig och om detta överhuvudtaget är möjligt. Sökanden har därefter låtit upprätta underlag till de två diskuterade placeringarna.

De två alternativen skickades ut för yttrande till ägaren av grannfastigheten Laxen 14, Mikael Eriksson. Eriksson har låtit meddela att han anser att det är högst olämpligt att placera byggnaden enligt alternativ B. Detta torde ha att göra med att hans utsikt mellan husen helt kommer att försvinna. Däremot har han inget att erinra mot alternativ A.

### Bedömning

Det nya ritningsunderlaget visar bland annat att en placering av garaget, som till största delen håller sig inom byggrätten, är möjlig (alternativ B) men kräver en något komplicerad utformning som kommer att innebära svårigheter att skapa erforderlig avrinning av dagvatten från byggnaden. Dessutom måste garaget placeras så att dess sadeltak kommer att ligga med gaveln ut mot gatan till skillnad mot grannens uthus som ligger med långsidan mot gatan. Detta kommer att ge en mindre tilltalande och mindre enhetlig stadsbild.

Mot bakgrund av ovan sagda samt det faktum att grannen på Laxen 14 motsätter sig förslag B gör Miljö- och byggnadsnämnden bedömningen att förslag A är den placering som lämpar sig bäst på fastigheten. Nämnden anser även att den tänkta tillbyggnaden är förenlig med syftet i planen och att placeringen kan bedömas vara en mindre avvikelse från planen.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 38 (forts.)

2008.Ma1275

Villkoret ställs med stöd av 3 kap. 2 § plan- och bygglagen i vilken det framgår att byggnader ska placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

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

Eftersom ansökan i övrigt uppfyller kraven i 8 kap 11 § PBL kan bygglov beviljas som en mindre avvikelse.

### *Protokollsutdrag och ritningar:*

- Timothy Scott, Sjögatan 1, 542 30 Mariestad

### *Protokollsutdrag och ritningar för kännedom:*

- Eriksson och Johnson Bygg AB, Box 276, 542 23 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 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**

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 39

2008.Ma1955

### Mariestad Pantern 2 – Förhandsbesked

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att som förhandsbesked enligt 8 kap. 34 § plan- och bygglagen uttala att förutsättningar för att bevilja bygglov för att dela befintligt bostadshus i två lägenheter föreligger.

Nämnden beslutar även att uttala att den sökta avstyckningen inte kan tillåtas då den inte kan anses vara varaktigt lämpad för sitt ändamål och strider mot bevarandeprogrammet för Gamla stan och intentionerna i gällande stadsplan.

Avgiften fastställs enligt gällande taxa till 1 140 kr.

---

#### Redogörelse för ärendet

Thorbjörn och Christina Frisk har ansökt om förhandsbesked för att stycka fastigheten Pantern 2 i två delar. Fastigheten är enligt fastighetsregistret idag 250 m<sup>2</sup> stor. Enligt den ritning som inlämnats skulle en skafttomt bildas som möjliggör passage in till den östra delen av fastigheten där det idag finns en gårdsbyggnad. Passagen in skulle bli förhållandevis smal; på det smalaste stället är passagen mellan huset vid gatan och gränsen till Pantern 7 idag endast 2,85 m bred.

Av inlämnad karta följer att gården för den del av Pantern 2 som skulle ligga närmast Västerlånggatan skulle bli 38 m<sup>2</sup> stor. För den inre delen blir gården 59 m<sup>2</sup>.

Idag är bostadshuset närmast Västerlånggatan sammanbyggt med gårdsbyggnaden. Byggnadskomplexet fungerar därigenom som ett enbostadshus. Genom den sökta avstyckningen är det tänkt att byggnaden fortsättningsvis ska användas som två separata bostäder.

Fastigheten ligger i Gamla stan i Mariestad. Området är av riksintresse för kulturmiljövården enligt bestämmelserna i 3 kap. 6 § miljöbalken. Kommunen upprättade 1983 ett bevarandeprogram för Gamla stan. Av 2003 års översiktsplan följer att bevarandeprogrammet fortfarande ska tillämpas och utgör därmed en del av översiktsplanen.

På sidan 95 i bevarandeprogrammet sägs följande om fastighetsbildning:

*Fastighetsbildningar har – med några undantag – skett genom traditionell tomtindelning av kvarteren. Tomtstorlek och byggnadsreglerande bestämmelser har till stor del bestämt bebyggelsens utformning. Det är därför väsentligt att nuvarande tomtindelning får bestå. Förändringar som ändå kan behövas bör anpassas så att de inte bryter helhetsbilden av den bestående tomtindelningen.*

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 39 (forts.)

### 2008.Ma1955

Gällande stadsplan anger att byggnad ska placeras i gränsen mot Västerlånggatan. Gården får enligt planen inte bebyggas, dvs. den del av fastigheten där gårdsbyggnaden finns idag får enligt planen inte bebyggas. Antalet bostäder på fastigheten är emellertid inte reglerat.

Trots bestämmelserna i planen beslutade dåvarande byggnadsnämnden 1974 att godkänna att gårdsbyggnaden inreddes som en separat bostad efter att dessförinnan ha fungerat som ateljé. Bygglov för att bygga samman husen beviljades 1981.

För fastigheten finns ingen fastighetsplan.

Av 3 kap. 15 § 1 st 6 plan- och bygglagen följer att tomter som tas i anspråk för bebyggelse skall anordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Dessutom skall tillses att lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon i skäligen utsträckning anordnas på tomten eller i närheten av denna.

Av 2 st i samma paragraf följer att om tomter tas i anspråk för bebyggelse som innehåller en eller flera bostäder skall det finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse på tomten eller på utrymmen i närheten av denna.

Av 3 st i samma paragraf följer att om det inte finns tillräckliga utrymmen för att anordna både parkering och friyta, skall i första hand friyta anordnas.

Av 3 kap. 16 § följer att på bebyggda tomter får bestämmelserna i 15 § första stycket 6 samt andra och tredje styckena tillämpas i skäligen utsträckning.

Av 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen följer att fastighetsbildning ska ske så, att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir varaktigt lämpad för sitt ändamål med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar.

Av 3 kap. 2 § följer att inom område med detaljplan, får fastighetsbildning inte ske i strid mot planen eller bestämmelserna.

Möjlighet att ordna parkering på tomten saknas. Vanligtvis sker parkering längs med gatorna i Gamla stan; endast ett begränsat antal fastigheter kan tillgodose behovet av parkeringsplatser inom den egna fastigheten. Däremot har kommunen i modern tid vanligtvis ställt krav på parkeringslösen (dvs. att den enskilde fastighetsägaren betalar kommunen för att få använda kommunal mark som parkering) i de fall behovet inte kan tillgodoses på den egna fastigheten. Någon rättighet att få nyttja kommunal mark som parkeringsplats finns sålunda inte, utan vid nybildning av fastigheter ankommer det på fastighetsägaren att trygga att denne har tillgång till erforderlig plats för parkering m.m. på den egna tomten.

Förvaltningen har meddelat sökanden att förvaltningen överväger att föreslå Miljö- och byggnadsnämnden att uttala att den sökta avstyckningen inte kan tillåtas då den inte kan anses vara varaktigt lämpad för sitt ändamål och strider mot bevarandeprogrammet för Gamla stan och intentionerna i gällande stadsplan. Sökanden har därvid huvudsakligen anfört följande.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 39 (forts.)

2008.Ma1955

Det är oklart vad som menas med att Pantern 2 kan ses som två skilda bostäder, men klyvning kan inte bli aktuellt. Det finns även ett annat förslag kring tomt-dragningen och detta kommer inte fram i texten. Vi vill ha en ägare till gårdsfastigheten, pga ansvar för själva fastigheten, driften, underhåll mm. Vi kommer att sälja ut en andel av fastigheten till ny ägare. Vi blir två ägare av Pantern 2. Detta är inte tillfredställande för oss. För vår del är det betydligt bättre att vi har varsin fastighet. Vi som idag bor i fastigheten nyttjar bara 50 % av boytan till boende. Resten drivs som pensionat eller tidigare revisionsbyrå. Vi vill att gårdshuset har en altan i övre plan 10 kvm, samt en naturlig altan i entréplan à 15 kvm. Denna uteplats är stensatt (ej kullersten) och ligger i annan nivå än själva kullerstensgården. Vi tycker som ni att det inte blir bra med delning av tomten i två delar. Vi vill att den som bor i det s.k. gatuhuset har totalt ansvar för den kulturkänsliga kullerstensgården. Vi tänker oss ett servitut på 50 år för genomfart. Kan inte se detta som något hinder för brandkåren eller handikapp eller att vi på något sätt förstör kulturarvet och bevarandet av den fina miljön i området. Detta måste tydligare framkomma i skrivelsen. Vad gäller parkeringen så finns det idag boende som ställer sina bilar utanför respektive bostäder. Upplever inte någon trängsel. Det finns nere i hamnområdet ett stort parkeringsutrymme på lagom avstånd från vår bostad. Vi ser inte heller parkeringen som ett problem för styckning.

Sökanden har även bifogat en ny skiss på hur fastigheten skulle kunna delas.

### Bedömning

Förvaltningen bedömer att vare sig den avstyckning som ursprungligen söktes eller den reviderade avstyckningen får en sådan utformning att den kan anses vara varaktigt lämpad för sitt ändamål. Dels strider den önskade indelningen mot intentionerna i bevarandeprogrammet, dels kommer gården att bli svår att utnyttja. Även om ambitionerna säkerligen är att ägarna till styckningslotten och stamfastigheten ska utnyttja gården gemensamt finns inget som hindrar att gården avskiljs med staket, plank eller mur. Därvid blir den gårdsyta som kan nyttjas av respektive fastighet så begränsad att en sådan lösning inte kan anses vara förenlig med intentionerna i 3 kap. 15-16 §§ plan- och bygglagen. Om infarten till fastigheten delas upp i två delar riskerar denna dessutom att bli så smal att bebyggelsen inte blir tillgänglig för rullstolsburna personer. Vidare finns risk för att en effektiv brandbekämpning försvåras med den begränsade dagbredd som i så fall blir följden. Därmed finns risk för att stora kulturmiljövärden går förlorade i händelse av brand. Avstyckningen får dessutom anses strida mot intentionerna i gällande stadsplan, eftersom den östra delen av fastigheten saknar byggrätt (eftersom marken enligt planen inte får bebyggas). Förvaltningen bedömer att det är direkt olämpligt att tillåta en avstyckning som inte får bebyggas. En sådan avstyckning kan inte anses vara förenlig med bestämmelserna i 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 39 (forts.)

2008.Ma1955

Dåvarande byggnadsnämnden har tidigare medgivit två bostäder (lägenheter) på tomten. Förvaltningen bedömer att det även i dagsläget finns förutsättningar att på nytt bevilja bygglov för att medge två lägenheter på fastigheten. Däremot bör dessa hållas kvar inom samma fastighet. Avstyckning bör sålunda inte tillåtas.

Även om den ansökan som nu föreligger inte avser att gården utformas som en samfällighet kan det naturligtvis ligga nära till hands att tänka sig en sådan lösning. Detta skulle i så fall kunna råda bot på de svårigheter ur tillgänglighets- och brandsynpunkt som diskuterats ovan. En sådan fastighetsbildning ändrar emellertid inte på det faktum att den östra delen inte har någon byggrätt. Även en sådan åtgärd måste sålunda anses strida mot gällande stadsplan.

Sökanden har under beredning av detta ärende i e-postmeddelande daterat 2009-01-28 meddelat att ”i kåkarna runt om oss finns liknande avstyckningar”. Av ekonomiska kartan framgår emellertid att så inte är fallet: tvärtom har bevarandeprogrammets intentioner i fråga om fastighetsbildning i allt väsentligt följts i Gamla stan.

Redan nu råder det stor brist på parkeringsplatser i Gamla stan. Om den nu sökta avstyckningen skulle medges skulle detta kunna öppna upp för fler avstyckningar där gårdsbebyggelsen skiljs från huvudbyggnaden och fler gårdsbyggnader görs om till bostäder. Därigenom skulle parkeringsproblematiken kunna förvärras på ett oacceptabelt sätt.

Eftersom avstyckning inte kan medges kan det naturligtvis bli svårt att avyttra den bostad som eventuellt tillkommer. Däremot finns inga hinder mot att upplåta denna med hyresrätt.

Mot bakgrund av vad som nu har diskuterats finns anledning att meddela att förutsättningar för att bevilja bygglov att dela befintligt bostadshus i två lägenheter föreligger. Nämnden anser emellertid att den sökta avstyckningen inte kan tillåtas då den inte kan anses vara varaktigt lämpad för sitt ändamål och strider mot intentionerna i gällande stadsplan.

## Övrigt

Faktura skickas separat.

---

*Protokollsutdrag med REK + MB:*

Thorbjörn och Christina Frisk, Västerlånggatan 16 a, 542 30 Mariestad

*Protokollsutdrag:*

Lantmäteriet, att: Knut Bondesson, Box 200, 542 24 Mariestad

(forts.)



## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 39 (forts.)

2008.Ma1955

### 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 § 40

2008.Ma0826

### Mariestad Fiolen 10 – Ansökan om bygglov för garage

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att inte bevilja bygglov för carport/garage i enlighet med inlämnat ritningsunderlag, eftersom tillbyggnaden strider mot gällande plan.

Miljö- och byggnadsnämnden delegerar till Miljö- och byggnadsförvaltningen att medge bygglov för totalt 275 m<sup>2</sup> på fastigheten.

Avgiften för nekat bygglov fastställs till 820 kr.

---

#### Redogörelse för ärendet

Sökanden Michael Jernberg har ansökt om bygglov för att bygga till befintligt enbostadshus med en täckt carport (garage). Carporten ska enligt ansökan bli 100 m<sup>2</sup> stor och möjliggör att två bilar kan ställas upp under tak. På fastigheten finns redan idag ett garage. Detta garage används emellertid huvudsakligen som verkstad.

Fastigheten ligger i Mariestad inom område som omfattas av stadsplan. Planen ska enligt 17 kap. 4 § plan- och bygglagen gälla som detaljplan enligt denna lag.

Planen anger i 5 § mom. 2 att tomten får bebyggas med högst 250 m<sup>2</sup>. Byggrätten är sålunda inte kopplad till tomtstorleken. Redan i dagsläget upptar bebyggelsen på fastigheten 197 m<sup>2</sup> byggnadsarea (friggeboden oräknad). Därmed återstår endast 53 m<sup>2</sup> av byggrätten.

Fiolen 10 har efter en fastighetsreglering 2008-04-14 utökats från 759 m<sup>2</sup> till 1205 m<sup>2</sup>.

Förvaltningen har underrättat sökanden om att åtgärden strider mot planen och att förvaltningen därför inte kan tillstyrka den sökta åtgärden. Sökanden har dock önskat att nämnden ska avgöra ärendet och att nämnden då särskilt beaktar att tomten har utökats med 446 m<sup>2</sup>.

#### Bedömning

Nämnden noterar att den önskade tillbyggnaden är mycket stor i förhållande till det befintliga huset. Av 3 kap. 1 § plan- och bygglagen följer att byggnader ska ha en yttre form som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger god helhetsverkan.

Man kan därför ifrågasätta det lämpliga i att carporten blir så stor att den storleksmässigt är jämbördig med huvudbyggnaden – en lämpligare tillbyggnad skul-

(forts.)



## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 40 (forts.)

2008.Ma0826

le sannolikt vara att endast uppföra en täckt carport för en bil. Därigenom bör det vara möjligt att byggnaden håller sig inom byggrätten.

Oaktat detta följer av 8 kap. 11 § plan- och bygglagen att en av förutsättningarna för när bygglov ska beviljas är att den sökta åtgärden inte strider mot detaljplanen. I det nu aktuella fallet är byggrätten låst till 250 m<sup>2</sup>, oavsett hur stor fastigheten är. Det faktum att den nu aktuella fastigheten är förhållandevis stor har därför ingen betydelse för när plan- och bygglagen anger att bygglov *ska* beviljas.

Av 8 kap. 11 § plan- och bygglagen följer emellertid att bygglov *får* lämnas till åtgärder som innebär *mindre* avvikelser från detaljplanen. För åtgärder som innebär en mindre avvikelse ska nämnden sålunda göra en lämplighetsbedömning.

Vad som menas med ”mindre avvikelse” är inte helt klarlagt i plan- och bygglagens förarbeten, men vanligtvis anses att 10 % bör kunna medges som en mindre avvikelse. Det ligger dock i sakens natur att en prövning måste göras från fall till fall och att inte ens 10 % kan anses utgöra en mindre avvikelse i de fall som den sökta åtgärden skulle kunna medföra betydande olägenheter för omgivningen.

Om den byggrätt som planen medger utökas med 10 % i det nu aktuella fallet skulle detta innebära att fastigheten får bebyggas med 275 m<sup>2</sup>. Större avvikelser än så kan nämnden inte lagligen medge, eftersom det då inte längre är fråga om *mindre* avvikelser utan *större* avvikelser.

Nämnden anser sig inte kunna medge större avvikelser än detta. Det sökta bygglovet kan därför inte lagligen medges.

Med tanke på fastighetens storlek bör det vara möjligt att medge bygglov för något mer än vad som anges i gällande plan. Nämnden anser därför att förvaltningen kan medge bygglov som innebär att fastigheten bebyggs med 275 m<sup>2</sup>. Detta förutsätter emellertid dels att Jernberg lämnar in nya ritningar, dels att berörda grannars synpunkter inhämtas.

## Övrigt

Faktura skickas separat. Ytterligare avgift tillkommer om sökanden önskar söka bygglov för ett mindre garage.

---

*Protokollsutdrag med REK + MB:*

Micael Jernberg , Violinvägen 4, 542 41 Mariestad

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

**Mbn § 40 (forts.)**

**2008.Ma0826**

### 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 § 41

2009.Ma0190

### Mariestad Reningsverket 2 – Förhandsbesked för tillbyggnad

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden förklarar som förhandsbesked enligt 8 kap. 34 § plan- och bygglagen att nämnden inte har något att erinra mot planerna på att utöka verksamheten beträffande båtförvaring på Reningsverket 2. Beslutet förutsätter att följande villkor innehålls:

1. Tillbyggnaderna får inte uppföras till större höjd än 10,6 m,
2. Tillbyggnaderna ska ansluta till befintlig byggnad vad avser volymer, kulörer, material och utformning i övrigt.
3. Tillbyggnader får inte placeras på de delar av fastigheten som enligt gällande stadsplaner utgör mark som inte får bebyggas (s.k. prickmark) respektive mark som ska hållas tillgänglig för underjordiska ledningar.
4. Tillbyggnader får inte uppföras närmare gräns mot Reningsverket 3 än 4,5 meter.
5. Utfart får inte anordnas i strid med gällande plan.

Miljö- och byggnadsnämnden kan inte medge att del av fastigheten nyttjas som butik med mindre än att gällande plan ändras. I händelse av att försäljning endast kommer att ske i mindre omfattning, som till karaktären ansluter till de verksamheter som finns i närområdet, bedömer nämnden att verksamheten bör kunna tillåtas som en mindre avvikelse. Denna fråga får emellertid prövas i bygglovskedet när verksamhetens omfattning har fastlagts.

Avgiften för positivt förhandsbesked inom detaljplan är 1 140 kr.

---

#### Redogörelse för ärendet

Vänerprofil Fastighetsförvaltning AB överväger att expandera båtförvarings- och serviceverksamheten på Reningsverket 2 då befintliga lokaler utnyttjas till fullo och det finns kö för ytterligare båtförvaring. Vänerprofil Fastighetsförvaltning AB har därför, som det får förstås, inkommit med en ansökan om förhandsbesked för att få ”en bekräftelse på att inga generella hinder föreligger att utveckla fastigheten för ovanstående ändamål”.

Enligt ansökan ser planerna huvudsakligen ut som följer. I en första etapp uppförs en tillbyggnad åt öster med en varm del om ca 500 m<sup>2</sup> och en kall del om ca 1000 m<sup>2</sup>. I en andra etapp kompletteras den första etappen med ett bjälklag som ger ytterligare 1 000 m<sup>2</sup> kallförvaring.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 41 (forts.)

2009.Ma0190

I en tredje etapp görs en tillbyggnad åt väster med både en varm och en kall del samt en butiksytta mot Norra vägen om totalt 3 500 m<sup>2</sup>. Bolaget har inte närmare specificerat var på fastigheten som tillbyggnaden är tänkt att ske.

Efter detta återstår drygt 20 000 m<sup>2</sup> för utomhusförvaring av båtar. Detta skulle enligt bolaget ge en naturlig samlingsplats för de båtar som finns i kommunen, oavsett båtägarens önskemål om standard. Enligt bolaget finns ännu många frågor att lösa, men målsättningen är att etapp 1 ska stå klar att börja brukas redan under hösten.

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 inom område som omfattas av två stadsplaner. Genomförandetiden för stadsplanerna har löpt ut. Några planer på att ändra stadsplanerna föreligger såvitt känt inte.

Gällande planer anger att fastigheten ska användas för industriändamål. Vidare får delar av fastigheten inte bebyggas. Byggnader på de delar av fastigheten som nu kan bli aktuella för byggnation får enligt planerna inte göras högre än 10,6 m. Planen reglerar även var utfart får ske genom att planen föreskriver att stängsel ska uppföras längs med större delen av den del av fastigheten som vetter mot Katthavsvägen.

Planerna ska enligt 17 kap. 4 § första stycket plan- och bygglagen (PBL) gälla som detaljplan enligt denna lag. Eftersom planerna för vissa delar 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.

Av det nu sagda följer att byggnation inte får ske närmare gränsen mot fastigheten Reningsverket 3 än 4,5 m. Om de i 39 § tredje stycket BS angivna förutsättningarna föreligger (dvs. särskilda skäl, utan men för grannen eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet m.m.), kan emellertid även en placering närmare gränsen än 4,5 m anses som planenlig. Huruvida särskilda skäl föreligger kan emellertid inte bedömas i nuvarande skede.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 41 (forts.)

2009.Ma0190

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

### Bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att båtförvaring bör kunna inrymmas inom ramen för industriändamål. De önskade tillbyggnaderna bör kunna ske förutsatt att dessa följer gällande stadsplaner (t.ex. i fråga om mark som inte får bebyggas och bestämmelsen om högsta byggnadshöjd).

Mot bakgrund av bestämmelserna i 3 kap. 1 § plan- och bygglagen finns anledning att föreskriva att tillbyggnaderna ska ansluta till befintlig byggnad vad avser volymer, kulörer, material och utformning i övrigt.

Med de begränsningar som nu har redovisats bedöms att det finns förutsättningar för att i ett senare skede bevilja bygglov för de önskade tillbyggnaderna.

### Information

Görs inte ansökan inom två år upphör tillståndet att gälla.

Tillståndet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden utan bygglov.

Faktura sänds separat.

#### *Protokollsutdrag och ritningar:*

Vänerprofil Fastighetsförvaltning AB, Box 165, 542 22 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 § 42

2008.Ma0831

### Mariestad Gamla Staden 6:1 – Ansökan om bygglov för offentlig toalett

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att inte meddela bygglov för offentlig toalett med placering i stadsparken.

Avgiften för nekat bygglov fastställs till 1 292 kr.

Faktura sänds separat.

---

#### Bakgrund

MTG Kommunalteknik har ansökt om bygglov för att uppföra en offentlig toalett i stadsparken i Mariestad. Byggnaden innehåller en självrengörande toalett anpassad för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga samt en urinoar. Fasaderna ska enligt ansökan utföras av trä som behandlas med järnvitriol. Sockel och takband ska färgas gröna. Taket ska förses med svart plåt.

Ärendet diskuterades i nämnden 2008-06-12, § 124. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade då att tillskriva sökanden angående de behov avseende bl.a. lokalisering och utformning som måste tillgodoses i samband med planerad offentlig toalett.

För att ytterligare belysa frågan lämnade byggnadschef Leif Andersson en redovisning i anslutning till nämndens sammanträde 2008-09-11 om de alternativa placeringar som hade övervägts under beredningen av ärendet.

MTG Kommunalteknik tillskrevs 2008-10-17. I skrivelsen anfördes huvudsakligen följande:

*Miljö- och byggnadsnämnden befarar att den sökta placeringen söder om Stadshotellet kommer att leda till olägenheter för omgivningen, främst genom att den sida av den sökta toaletten som vetter in mot parken kommer att användas som "urinoar" under fredags- och lördagsnätter. Vidare medför toaletten i sig ett intrång i parkmiljön. Nämnden anser därför att den sökta toaletten kan ifrågasättas både utifrån bestämmelserna i 3 kap. 1 § (som bl.a. anger att byggnader ska placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen) och 3 kap. 2 § plan- och bygglagen (som bl.a. anger att byggnader ska placeras så att de eller deras avsedda användning inte medför betydande olägenheter för omgivningen). Vidare kan noteras att gällande detaljplan inte ger något stöd för den nu sökta toaletten.*

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 42 (forts.)

### 2008.Ma0831

Nämnden vill även uppmärksamma MTG Kommunalteknik på följande behov som behövs tillgodoses i anslutning till Nya torget:

- De nuvarande kioskerna på Nya torget är slitna. Det finns anledning att befara att kioskerna inte kommer att klara den omprövning enligt Livsmedelslagen som förestår. Även om kioskerna mot förmodan skulle klara en omprövning är dessa i sådant skick att det finns trängande behov av en genomgripande renovering.
- Under torgdagar finns ett stort behov av att de knallar som handhar livsmedel har tillgång till separat toalett.
- Under torgdagar finns även ett stort behov av lösa avfallshantering på ett ändamålsenligt sätt.
- MTEAB har ansökt om bygglov för att möjliggöra en transformatorstation i anslutning till Esplanaden.

Miljö- och byggnadsnämnden anser att det vore lämpligt att hitta en lösning som tillgodoser samtliga dessa behov eftersom en samlad lösning sannolikt kommer att bli billigare än om behoven ska tillgodoses var för sig.

Miljö- och byggnadsnämnden har för avsikt att avgöra frågan om huruvida bygglov ska beviljas vid nämndsammanträdet 2008-12-04. Om inget annat framkommer som förändrar den nuvarande bilden avser nämnden att besluta att inte bevilja bygglov med hänvisning till att ansökan dels strider mot gällande plan, dels mot de lagrum som nämnts ovan.

Toalettfrågan diskuterades även vid ett möte mellan tjänstemän från berörda förvaltningar 2008-11-07. Denna diskussion kan sammanfattas i det följande:

- Att tillgodose alla de behov som Miljö- och byggnadsnämnden har påtalat i en ny byggnad på Nya torget är sannolikt inte genomförbart, i vart fall inte inom den kommande treårsperioden eftersom ekonomiska resurser saknas.
- En transformatorstation i Esplanaden framstår som olämplig ur stadsbyggnadssynpunkt.
- Det är bättre att tillgodose erforderliga behov genom två mindre byggnader än att ordna detta i en stor gemensam byggnad av såväl stadsbyggnadsmässiga som tekniska skäl. Därigenom kan man bl.a. undvika att någon behöver vistas stadigvarande i de elektromagnetiska fält som uppstår runt transformatorstationen. Vidare kan byggnaderna utformas så att de inte onödigtvis stör torgets disposition.
- Behovet av offentlig toalett och transformatorstation bör i första hand tillgodoses genom en gemensam ny byggnad som bör placeras i det nordvästra hörnet på Nya torget. Placeringen motiveras bl.a. av det här finns en färdig VA-servis vilket begränsar anläggningskostnaden. Vidare har placeringen stöd i gestaltungsprogrammet. Hur byggnaden ska utformas i detalj bör studeras ytterligare. Byggnadschef Leif Andersson åtog sig att diskutera med MTEAB om kombinationen toalett och transformator.

(forts.)



## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 42 (forts.)

### 2008.Ma0831

- *De nuvarande kioskerna är i dåligt skick. Om tillsynsmyndigheten bedömer att nuvarande kiosker inte tillgodoser kraven i gällande lagstiftning bör kioskerna genomgå en genomgripande reovering eller rivas. Förhoppningsvis bör emellertid behovet av glass och korv på Nya torget kunna tillgodoses genom privata initiativ, antingen genom att de nuvarande kioskerna rustas upp så att de uppfyller gällande krav eller genom att en ny byggnad uppförs på torget. I samband med att en ny byggnad uppförs bör det vara möjligt att tillgodose behovet av utrymmen för sortsortering. Avslutningsvis noteras att gruppen inte anser det vara en kommunal angelägenhet att tillse att glass och korv finns att tillgå på Nya torget.*

Diskussioner har även förts mellan MTEAB och MTG Kommunalteknik om möjligheten att uppföra en gemensam byggnad som innehåller såväl offentlig toalett som transformatorstation. En sådan byggnad skulle enligt uppgift från byggnadschefen kunna finnas på plats under oktober-november, även om det finns ett visst mått av osäkerhet i denna tidsangivelse.

För att avvakta resultatet av de diskussioner som redovisats ovan har ärendet fram tills nu vilat hos Miljö- och byggnadsnämnden. Företrädare för MTG Kommunalteknik har emellertid nu meddelat att det är angeläget att byggnaden kan uppföras till sommaren 2009 och att det därför inte längre är aktuellt att hitta en gemensam lösning med MTEAB eller någon annan placering. MTG Kommunalteknik önskar därför att nämnden ska bevilja bygglov för den ursprungliga placeringen i stadsparken, omedelbart söder om stadshotellet.

### Förutsättningar

Den plats där MTG Kommunalteknik önskar uppföra toalettbyggnaden ligger inom område som omfattas av en stadsplan från 1977. Enligt planen ska området användas för park eller plantering. Boverkets *Boken om detaljplan och områdesbestämmelser (AR 2002:1)* anger hur ändamålet park ska tolkas:

*Park inrymmer alla gängse slag av parkanläggningar, dvs. gång- och cykelvägar, planteringar, mindre lekplatser och bollplaner, kiosker, uteserveringar och liknande, men inte motorfordonstrafik eller privata odlingslotter. Anläggningar som kan bli störande för omgivningen, t.ex. stora kvarters- och bygglekplatser liksom stora bollplaner med belysningsmaster och liknande, bör ges en särskild användningsbestämelse.*

Av 3 kap. 1 § plan- och bygglagen följer att byggnader ska placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.

Av 3 kap. 2 § följer att byggnader ska placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte medför betydande olägenheter för omgivningen.

(forts.)



## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 42 (forts.)

2008.Ma0831

Den plats, i den nordvästra delen av Nya Torget, som tjänstemannagrupperna har förordat omfattas av en stadsplan från 1944. Enligt denna plan ska Nya torget användas som "allmän plats / gata, torg m.m.". Enligt *Boken om detaljplan och områdesbestämmelser* inrymmer användningsområdet torg bl.a. kiosker och serveringar, torghandel, kollektivtrafik med hållplatsskydd samt parkeringsplatser.

8 kap. 11 § plan- och bygglagen reglerar när bygglov ska beviljas inom område som omfattas av detaljplan. Ett villkor som måste vara uppfyllt är bl.a. att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Ett annat villkor som måste vara uppfyllt är att åtgärden uppfyller kraven i 3 kap. 1 och 2 §§.

Under ärendets beredning har det föreslagits att Miljö- och byggnadsnämnden ska bevilja ett tidsbegränsat bygglov för toaletten om nämnden inte anser sig kunna bevilja permanent bygglov.

Av 8 kap. 14 § följer att för en åtgärd som uppfyller "något eller några men inte alla kraven i 11 §" får ett tidsbegränsat bygglov ges om "åtgärden avses att pågå under en begränsad tid" och om sökanden begär det. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst fem år. Det kan på ansökan förlängas med högst fem år. Den sammanlagda tiden får emellertid inte överstiga tio år.

Regeringen har i prop. 2006/07:122 angivit hur 8 kap. 14 § ska tolkas:

*För att ett tidsbegränsat bygglov skall kunna ges bör krävas att ett antal av kraven i 8 kap. 11 eller 12 § är uppfyllda. Vilka krav eller i vilken grad kraven skall vara uppfyllda får bedömas av byggnadsnämnden i det enskilda fallet, och de eventuella olägenheterna av åtgärden får vägas mot nyttan av åtgärden. Normalt bör det krävas goda skäl för att ge bygglov för en åtgärd som bedöms innebära större olägenheter än som accepteras i fråga om bygglov som inte är tidsbegränsade. Samtidigt behöver det finnas ett visst handlingsutrymme för byggnadsnämnden att göra en avvägning. Ett grundläggande krav som dock normalt bör vara uppfyllt är kravet att en byggnad inte skall placeras så att den eller dess avsedda användning inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen enligt 3 kap. 2 § plan- och bygglagen.*

### Bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden beklagar att man inte kunnat finna förutsättningar för att långsiktigt tillgodose behovet av toalett, transformatorstation, sopsortering och kioskservice m.m. i anslutning till Nya torget. Någon anledning att avvakta ytterligare utredning innan MTG Kommunaltekniks ursprungliga ansökan kan prövas i sak föreligger emellertid inte.

Området i och kring stadsparken är välbesökt under fredags- och lördagsnätter och det kan stundtals vara relativt stökigt i området till följd av mer eller mindre berusade medborgare. Som påpekats i skrivelsen daterad 2008-10-17 befarar

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 42 (forts.)

2008.Ma0831

Miljö- och byggnadsnämnden att den nu sökta placeringen i stadsparken kommer att leda till betydande olägenheter för omgivningen.

Med betydande olägenheter förstås olägenheter som är av kvalificerad art och som inte är helt tillfälliga.

Nämnden bedömer att dessa olägenheter för omgivningen huvudsakligen kommer att uppstå genom att den sida av den sökta toaletten som vetter in mot parken kommer att användas som en inofficiell "urinoar". Med tanke på den närbelägna uteserveringen på stadshotellet är det troligt att detta förhållande kommer att leda till olägenheter. Även i övrigt kan byggnadens placering antas föranleda störningar av den allmänna ordningen i anslutning till byggnaden, t.ex. genom att bråk uppstår bland berusade personer som uppehåller sig vid byggnaden.

I direkt anslutning till toalettens tänkta placering löper en gång- och cykelväg, som visserligen är förhållandevis vältrafikerad, men som under kvällar och nätter ändå kan upplevas som otrygg till följd av den vegetation som finns i anslutning till vägen. Den otrygghet som berusade medborgare i sig kan utgöra torde knappast förbättra situationen för de fotgängare och cyklister som använder denna väg.

Mot bakgrund av den otrygghet och osnygghet som den sökta placeringen kommer att medföra menar nämnden att de olägenheter som kan komma att uppstå är av sådant kvalificerat slag och har sådan varaktighet som avses i 3 kap. 2 §.

Vidare menar nämnden att Boverkets riktlinjer talar för att "anläggningar som kan bli störande för omgivningen", t.ex. den nu aktuella toaletten, bör ha ett särskilt stöd i planen om de ska placeras inom parkområden. Den sökta åtgärden får därmed även anses strida mot gällande plan. Bygglov kan därför inte beviljas för den sökta placeringen i stadsparken.

Mot bakgrund av uttalandena i prop. 2006/07:122, att det nu är fråga om betydande investeringar samt att den sökta åtgärden inte är av tillfällig karaktär och sökanden inte heller har ansökt om ett tidsbegränsat lov, bör inte heller ett sådant bygglov kunna komma i fråga.

### Överläggningar

För att påskynda ärendets handläggning hade Miljö- och byggnadsförvaltningen i upprättat beslutsförslag förordat att bygglov skulle beviljas för en placering på Nya torget, trots att sökanden inte hade ansökt om detta. Miljö- och byggnadsförvaltningen bedömer emellertid att det inte kan anses åvila nämnden att pröva tänkbara placeringar med mindre att det föreligger en ansökan om detta.

#### *Protokollsutdrag och ritningar:*

Byggnadsavdelningen, MTG Kommunalteknik, 542 86 Mariestad

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 42 (forts.)

2008.Ma0831

### 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 § 43

2008.Gu0892

### Gullspång Vallsjöholm 2:5 – Förhandsbesked för kursgård m.m.

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden förklarar som förhandsbesked enligt 8 kap. 34 § plan- och bygglagen att en mindre kursgård och festlokal kan tillåtas på Vallsjöholm 2:5 i enlighet med inlämnat ritningsunderlag. Beslutet gäller med följande villkor:

1. Beslutet förutsätter att strandskyddsdispens meddelas.
2. Tillbyggnaden skall till volym, proportioner, material, kulör och utförande i övrigt anpassas till traditionell lantlig bebyggelse i området.

Avgiften för positivt förhandsbesked utanför detaljplan är 2 850 kr.

---

#### Redogörelse för ärendet

Bo Rosborg har inkommit med en ansökan om förhandsbesked för att få rusta upp och bygga till bebyggelsen på fastigheten Vallsjöholm 2:5 i Gullspångs kommun. Fastigheten ligger vid Vallsjön, ca 1,5 km norr om Gårdsjö. Fastigheten ska därefter användas som en kombinerad semesteranläggning (under sommaren), mindre kursgård (främst höst och vår) och festlokal (helger under hela året). Genom tillbyggnaden kommer lokalen att kunna härbärgera ca 80 middagsgäster.

Som semesterställe kommer anläggningen att kunna husera en till tre familjer, varav två härbärgeras i det stora huset och en i det angränsade mindre huset. Som kursgård skulle anläggningen inledningsvis kunna ta emot upp till åtta deltagare, eftersom servicenivån och övernattningsmöjligheterna är begränsade. Som festlokal för bröllop, födelsedagsfirande och andra festtillfällen behövs ett nytt kök. Krögare anlitas från närliggande samhällen.

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 inom område som omfattas av strandskydd (200 m runt Vallsjön). Av 7 kap. 16 § miljöbalken följer att inom strandskyddsområde får bl.a. inte byggnader ändras så att de kan tillgodose ett väsentligen annat ändamål än de tidigare har använts till. Enligt 18 § i samma kapitel får dispens meddelas från förbudet endast om det finns särskilda skäl.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 43 (forts.)

### 2008.Gu0892

Länsstyrelsen har tidigare beslutat att inte bevilja strandskyddsdispens på fastigheten (för en något annorlunda utformning). Inte heller miljödomstolen ansåg att dispens skulle meddelas. Regeringen har emellertid i prop. 2008/09:119 föreslagit vissa ändringar i bestämmelserna om strandskydd. Därigenom kan det finnas förutsättningar för att de sökta åtgärderna kan tillåtas. Detta kan emellertid inte prövas inom ramen för en ansökan om förhandsbesked utan prövas separat efter ansökan.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Utöver strandskydd omfattas fastigheten inte av något annat områdesskydd enligt 7 kap. miljöbalken. Inte heller finns någon registrerad fornlämning. Söder om fastigheten har emellertid en fossil åker påträffats vilket kan medföra att det finns ytterligare lämningar i området. Även idag okända fornlämningar skyddas av bestämmelserna i kulturminneslagen.

Enligt bestämmelserna i 8 kap. 22 § plan- och bygglagen ska berörda grannar underrättas innan nämnden beslutar i ärenden om förhandsbesked. Angränsande fastighet är emellertid i sökandens ägo, varför några grannar inte har underrättats.

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

Av 3 kap. 10 § följer att ändringar av en byggnad ska utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

### Bedömning

Syftet med strandskyddet är bl.a. att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Därför framstår det som angeläget att allmänheten även fortsättningsvis har möjlighet att röra sig runt Vallsjön. En eventuell exploatering förutsätter dessutom att dispens från strandskyddet beviljas.

Nämnden bedömer att det bör vara möjligt att tillåta den sökta verksamheten på fastigheten utan att allmänhetens möjligheter till friluftsliv inskränks, förutsatt att området närmast stranden hålls fritt. Med tanke på att övernattningsmöjligheterna är begränsade torde dock anläggningens omgivningspåverkan vara begränsad.

För att uppfylla kraven i 3 kap. 1 respektive 10 §§ plan- och bygglagen finns 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.

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 43 (forts.)

2008.Gu0892

Huset bör t.ex. utföras med fasader av trä eller puts som målas eller avfärgas ljus eller falurött och taket bör täckas med röda eller mörka takpannor.

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. Inte heller torde bebyggelsen kunna utsättas för översvämningar.

Med de begränsningar som nu har redovisats bedöms att det finns förutsättningar att i ett senare skede bevilja bygglov.

Det bör understrykas att nämnden i förhandsbeskedet endast prövar om den sökta verksamheten kan tillåtas på platsen. Huruvida den inlämnade planlösningen uppfyller kraven i gällande regelverk har sålunda inte prövats. Det är angeläget att sökanden inför bygglovet tar tidig kontakt med förvaltningen för att tillse att den tänkta anläggningen uppfyller kraven i bl.a. bygg- och livsmedelslagstiftningen.

### Information

Görs inte ansökan inom två år upphör tillståndet att gälla.

Tillståndet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden utan bygglov.

Faktura sänds separat.

*Protokollsutdrag och situationsplan med REK+MB:*

Bo Rosborg, Östra Villavägen 3, 611 36 Nyköping

### 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 § 44

2008.Gu1390

### Gullspång Torsvid 5:22 – Bygglov för nybyggnad av fritidshus

---

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att meddela rivningslov för befintlig byggnad samt bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Torsvid 5:22 i enlighet med inlämnat ritningsunderlag och följande villkor:

1. Grundläggning får inte ligga lägre än +46,50 (räknat i RH70).
2. Husen skall till kulör anpassas till omgivande bebyggelse.

Beslutet fattas med stöd av 8 kap. 12 och 16 §§ plan- och bygglagen.

Åtgärden är *ej* av sådan omfattning att byggförsäkring och färdigställandeskydd behövs enligt 1 och 14 §§ i lagen om byggförsäkring

Avgiften fastställs till 6 384 kr enligt gällande taxa.

#### Sökanden erinras om att:

1. Bevis om byggförsäkring och färdigställandeskydd skall föreligga senast vid byggsamrådet.
2. Miljö- och byggnadsnämnden kommer snarast att kalla till byggsamråd.
3. Anmälan/ansökan om kvalitetsansvarig ska göras av byggherren och inlämnas till Miljö- och byggnadsnämnden före byggsamrådet.
4. Byggherren ska lämna förslag till kontrollplan senast vid byggsamrådet.
5. Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år efter beslutsdatum.

#### Till bygganmälan ska följande handlingar bifogas:

1. Handlingar över VA-installationer.
2. Miljö- och byggnadsförvaltningens tillstånd om egen vatten- och avloppsanläggning.

---

#### Redogörelse för ärendet

Sökanden har 2008-11-13 inkommit med en ansökan om att få riva en befintlig byggnad samt uppföra ett nytt fritidshus på sin fastighet.

(forts.)



## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 44 (forts.)

### 2008.Gu1390

Arean på fritidshuset kommer att uppgå till ca 123,50 m<sup>2</sup> varav bruttoarean uppgår till ca 105 m<sup>2</sup> och öppenarean till ca 18,5 m<sup>2</sup>.

Fastigheten ligger inom område som ej omfattas av detaljplan. Av detta följer att berörda grannar ska beredas möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 8 kap. 22 § plan- och bygglagen. Berörda grannar på fastigheten Torsvid 5:21 har inget att erinra mot den tänkta åtgärden.

Enligt den vattendom som reglerar Vänern från 1935 får vattenståndet variera mellan +43,16 och +44,85 meter över havet (räknat i RH70). I mitten av januari 2001 var vattenståndet +45,76 meter över havet, det vill säga nästan två meter högre än referensytan på sjökortet.

Den ökade risken för översvämningar i Vänern har uppmärksamats av klimat- och sårbarhetsutredningen i delbetänkandet SOU 2006:94. Enligt denna ska nybyggnation kring Vänern tillsvidare inte hamna lägre än +47,40 meter över havet (räknat i RH70). Klimat- och sårbarhetsutredningen lämnar emellertid en öppning för att vissa undantag kan göras ner till nivån ca +46,50 m.

Av 8 kap. 16 § plan- och bygglagen följer att ansökningar om rivningslov ska bifallas, om inte byggnaden eller byggnadsdelen omfattas av rivningsförbud i detaljplan, behövs för bostadsförsörjningen eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Ansökan innehåller inte någon information om färg på bostadshuset.

Antecknas att dispens från strandskyddet föreligger liksom tillstånd om enskild vatten- och avloppsanläggning.

### Bedömning

I beslutet angivna höjder bedöms vara lämpliga i förhållande till kravet på att byggnadens placering skall vara lämplig med hänsyn till jord, berg- och vattenförhållandena samt med hänsyn till risken för översvämning. Grundläggning får därför inte ske under +46,50 m (räknat i RH70) för att klara kraven i 2 kap. 3 § PBL.

För att förhindra onaturliga uppfyllnader som förfular området bör inte heller en alltför hög grundläggning accepteras med hänvisning till kravet i 3 kap. 1 § PBL om att byggnader ska placeras med hänsyn till landskapsbilden. Redan vid +46,50 m krävs en väsentlig uppfyllning av platsen där huset ska stå.

(forts.)



## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 44 (forts.)

### 2008.Gu1390

Att ställa krav på att sökanden måste höja marken ytterligare 0,90 m skulle skapa en högst onaturlig kulle och helt omöjliggöra byggnation på fastigheten.

Med tanke på åtgärdens ringa omfattning och komplexitet bedöms att det 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.

Eftersom ansökan uppfyller kraven i 8 kap. 12 och 16 §§ plan- och bygglagen ska bygglov samt rivningslov beviljas.

### Information

Faktura sänds separat. I beloppet ingår avgift för bygganmälan/rivningsanmälan, byggsamråd, beslut om kontrollplan och slutbevis (3 344 kr).

Bygglovsprövningen innefattar ej granskning av de tekniska egenskapskraven och funktion i övrigt som redovisats på inlämnade handlingar.

*Protokollsutdrag och ritningar:*

Ove Paulsson, Torsvid Mellangården 13, 547 92 Gullspång

### 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 § 45

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 § 46

2009.Ma0011

### Ärenden att anmäla

---

#### Beslut

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

1. Dom från Kammarrätten avseende förbud för enskild att ha hand om hovbärande djur  
(Dnr 2007.Ma1035)
2. Dom från Miljödomstolen avseende tillstånd för utbyggnad av småbåtshamn i Sjötorp, Mariestads kommun  
(Dnr 2008.Ma1496)
3. Dom från Länsrätten avseende avslag på klagan över länsstyrelsens beslut om att upphäva meddelat bygglov för gäststuga och förråd på fastigheten Hemmingstorp 1:58, Mariestads kommun  
(Dnr 2006.Ma223)
4. Dom från Länsrätten avseende avslag på klagan över länsstyrelsens beslut om att förbjuda enskild att tillsvidare hålla, äga eller på annat sätt ha hand om djur  
(Dnr 2007.Ma1169)
5. Beslut från Länsstyrelsen Västra Götaland om byggnadsminnesförklaring av Göta kanal, Västgötadeln  
(Dnr 2009.Ma0222)
6. Beslut från Länsstyrelsen Västra Götaland avseende anmälan om planerad damm på fastigheten Nygården 1:2 i Mariestads kommun  
(Dnr 2008.Ma1743)
7. Beslut från Länsstyrelsen Västra Götaland avseende samråd om nedläggning av jordkabel, rasering av luftledning samt uppförande av två nätstationer mellan Björkhem och Epparåsen i Töreboda kommun  
(Dnr 2009.Tö0199)
8. Beslut från Länsstyrelsen Västra Götaland avseende samråd om nedläggning av jordkabel, rasering av luftledning samt uppförande av två nätstationer mellan Björkhem och Törsatorp i Töreboda kommun  
(Dnr 2009.Tö0198)
9. Beslut från Länsstyrelsen Västra Götaland avseende samråd om nedläggning av jordkabel, rasering av luftledning samt uppförande av fem nätstationer kring Säckeestad i Töreboda kommun och Källsön i Mariestads kommun  
(Dnr 2009.Tö0140)

(forts.)

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Mbn § 46 (forts.)

2009-Ma0011

10. Underrättelse från Länsstyrelsen Västra Götaland avseende driftstörning från Mariestads avloppsreningsverk  
(Dnr 2009.Ma0196)
11. Beslut från Länsstyrelsen Västra Götaland avseende avslag på klagan över beslut om avgift för handläggning av ärende om amalgamsanering på fastigheten Klockaren 10 i Gullspångs kommun  
(Dnr 2008.Gu0155)
12. Beslut från Länsstyrelsen Västra Götaland avseende klagan över Miljö- och byggnadsnämndens beslut om bygglov för tillbyggnad av garage och tidsbegränsad ändrad användning såsom bilverkstad på fastigheten Trumpeten 8 i Mariestad  
(Dnr 2008.Ma1434)
13. Beslut från Länsstyrelsen Västra Götaland avseende avslag på ansökan om strandskyddsdispens för bostadshus med tillhörande garage på fastigheten Brommösund 1:84 i Mariestads kommun  
(Dnr 2009.Ma0077)
14. Beslut från Länsstyrelsen Västra Götaland avseende dispens för deponering av organiskt avfall (latrin) på Bångahagen i Mariestad  
(Dnr 2009.Ma0046)
15. Beslut från Kommunstyrelsen i Töreboda kommun avseende plan för årsredovisning 2008, uppföljning av budget 2009 samt arbetet med budget 2010 och flerårsplan 2011-2012  
(Dnr 2008.Ma0958)
16. Beslut från Kommunstyrelsen i Töreboda kommun om tematiskt tillägg till översiktsplanen avseende vindkraft  
(Dnr 2009.Ma0047)
17. Beslut från Kommunstyrelsens arbetsutskott i Mariestads kommun avseende yttrande över ansökan om auktorisation av bilskrotare  
(Dnr 2008.Ma1941)
18. Beslut från Kommunstyrelsens arbetsutskott i Mariestads kommun avseende tillförordnad Miljö- och byggnadschef  
(Dnr 2009.Ma0180)
19. Beslut från Kommunstyrelsens arbetsutskott i Mariestads kommun avseende yttrande över remiss om behov av avgränsning av miljöbedömning för den regionala infrastrukturplanen 2010-2011 för Västra Götaland  
(Dnr 2009.Ma0042)
20. Beslut från polismyndigheten om tillstånd för Hotell- och pensionatsrörelse  
(2009.Tö0167)

## **Miljö- och byggnadsnämnden**

### **Mbn § 47**

#### **Aktuell information**

---

Information lämnades på sammanträdet om bl.a. följande:

1. Skrivelse från allmänna utskottet i Gullspångs kommun avseende tillgängligheten i kommunhuset på fastigheten Hova 60:1
  2. Möte med Kommunstyrelsen den 18 mars 2009 om Sjöstaden
  3. Tillbyggnad av Laxhall på Backebolet 1:29 i Mariestads kommun
  4. Utbildningsdag för Miljö- och byggnadsnämnden m.fl. den 30 mars 2009.
-

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutande organ **Miljö- och byggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum 2009-03-05

Anslagsdatum 2009-03-11 Anslag tas ner 2009-04-02

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

Underskrift

---

Johan Hjalmarson

---