

Innehåll

Mbn § 129	1
Val av protokollsjusterare	1
Mbn § 130	2
Godkännande av dagordning	2
Mbn § 131	3
Uppföljning av protokoll från föregående sammanträde i Miljö- och byggnadsnämnden	3
Mbn § 132 Dnr 2001.B0152	4
Töreboda Kroksjöhult 1:47 – Krav på underhåll av byggnad	4
Mbn § 133 Dnr 2008.Tö0687	9
Töreboda Klubbetorp 1:9 - Begäran om åtgärdsförslag för uppstädning på fastigheten	9
Mbn § 134 Dnr 2007.Ma1447	12
Mariestad Katrinefors 3:3 – Krav på underhåll av byggnad	12
Mbn § 135 Dnr 2008.Ma1298	15
Mariestad Skogen 5:1 och 5:8 samt Björkhagen 1:1 – Krav på underhåll av byggnader	15
Mbn § 136 Dnr 2005.Ma1144	21
Mariestad Bredsäter 4:14 och Sjöberg 5:1 – Yttrande över överklagan av tillståndsbeslut avseende vindkraftverk	21
Mbn § 137 Dnr 2009.Ma1132	23
Yttrande över förslag till renhållningsordning för Mariestads kommun och Gullspångs kommun ...	23
Mbn § 139 Dnr 2009.Ma1132	25
Om behov av gemensamt arbete kring biogasproduktion i Mariestads, Töreboda och Gullspångs kommuner	25
Mbn § 139 Dnr 2009.Ma1128	27
Resultat av glassprovtagning sommaren 2009	27
Mbn § 140 Dnr 2009.Gu0252	28
Gullspång Östra Eketorp 2:1 – Om riskklassificering och årlig kontrollavgift för Ekens Styckeri ...	28
Mbn § 141 Dnr 2001.57	30
Mariestad Lugnås 15:1 – Begäran hos Kronofogdemyndigheten om beslutat vite	30
Mbn § 142 2009.Ma0014	31
Delårsrapport och årsprognos för Miljö- och byggnadsnämnden	31
Mbn § 143 2008.Ma1856	33
Verksamhetsuppföljning	33

Mbn § 144	Dnr 2009.Ma1577	34
	Ny ställföreträdande förvaltningschef och ersättande beslutsattestant	34
Mbn § 145	Dnr 2009.Ma1557	35
	Förslag på ändring av reglemente för Miljö- och byggnadsnämnden med avseende på strandskydd m.m.	35
Mbn § 146	Dnr 2009.Ma0275	40
	Förslag på ändring av delegationsordning för Miljö- och byggnadsnämnden med avseende på strandskydd m.m.	40
Mbn § 147	Dnr 2009.Ma1044	44
	Förslag på fördjupad översiktsplan för Mariestad Norra	44
Mbn § 148	Dnr 2009.Gu0453	45
	Gullspång Hova 5:7 – Ansökan om strandskyddsdispens för transformatorstation	45
Mbn § 149	Dnr 2009.Ma1576	49
	Om behov av ändring av parkeringsnormen för Mariestad	49
Mbn § 150	Dnr 2009.Gu0124	52
	Gullspång Kroppfjäll 3:11 – Ansökan om tillstånd till hantering av brandfarliga gaser och vätskor	52
Mbn § 151	Dnr 2009.Ma1177	53
	Mariestad Backebolet 1:30 – Ansökan om förhandsbesked för fritidshus	53
Mbn § 152	Dnr 2009.Tö0687	54
	Töreboda Habelsbolet 1:38 – Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus	54
Mbn § 153	Dnr 2009.Gu0366	55
	Gullspång Gallernäset 1:2 – Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus	55
Mbn § 154	Dnr 2009.Tö0351	56
	Töreboda Äspång 9:3 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus m.m.	56
Mbn § 155	Dnr 2009.Tö0161	68
	Töreboda Gubbero 5 - Begäran om omprövning av beslut om krav på tillgänglighet	68
Mbn § 156	2009.Ma0010	72
	Redovisning av delegationsbeslut	72
Mbn § 157	2009.Ma0011	73
	Ärenden att anmäla	73
Mbn § 158		76
	Aktuell information	76

Beslutande organ

Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid

Vänersalen, Stadshuset i Mariestad kl. 13.30 – 17.50

Beslutande

Jan-Olov Gustavsson	(s)	ordförande
Göran Johansson	(c)	1:e vice ordförande
Arne Svensson	(c)	2:e vice ordförande, ej under § 152
Håkan Fernström	(s)	ledamot
Lars Karlsson	(m)	ledamot, § 129-153
Jan Wahn	(c)	ledamot
Stellan Kronberg	(m)	ledamot
Peter Thörn	(kd)	ledamot
Gunnar Welin	(m)	ledamot
Roger Wiking	(s)	ledamot
Fredrik Nilsson	(kvf)	ledamot
Bo Kindbom	(s)	tjänstgörande ersättare
Håkan Jansson	(s)	ersättare, tjänstgörande § 154-158

Övriga deltagande

Kerstin Andersson	vik. bygglovarkitekt
Johanna Björck	miljöinspektör, § 129-134
Eva Haggerty	bygglovsekreterare
Christer Johnsson	miljöinspektör, § 136
Charlotte Paulsson	bygglovarkitekt
Lars Sylvén	t.f. miljö- och byggnadschef

Utses att justera

Peter Thörn

Justeringens plats och tid

Miljö- och byggnadsförvaltningen, 2009-09-07, kl. 15:30

Underskrifter

Sekreterare

Paragrafer § 129 - 158

Lars Sylvén

Ordförande

Jan-Olov Gustavsson

Justerande

Peter Thörn

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 129

Val av protokollsjusterare

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att utse Peter Thörn (kd) till att jämte ordförande Jan-Olov Gustavsson (s) justera protokollet.

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 130

Godkännande av dagordning

Beslut

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

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 131

Uppföljning av protokoll från föregående sammanträde i Miljö- och byggnadsnämnden

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lägga protokollet från nämndens sammanträde 2009-06-11 till handlingarna.

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 132

Dnr 2001.B0152

Töreboda Kroksjöhult 1:47 – Krav på underhåll av byggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar förelägga Rose-Marie Silvervind (19431014-5760), ägare till fastigheten Kroksjöhult 1:47 i Töreboda kommun, vid vite om 50 000 kr, att senast 31 oktober 2009 låta ställa i ordning byggnadens fasad och taket som markerats på till ärendet hörande karta.

Beslutet fattas med stöd av 10 kap. 15 § plan- och bygglagen (1987:10).

Bakgrund

På fastigheten Kroksjöhult 1:47 finns en ovårdad byggnad med trasigt tak och sliten fasad. Redan 2003-05-09 påtalade Töreboda Miljö- och byggkontor för dåvarande fastighetsägaren Carina Hasselqvist behovet av underhåll angående tomt och förfallen byggnad på fastigheten Kroksjöhult 1:47 i Töreboda kommun.

Redogörelse för ärendet

2003-06-12 beslutade dåvarande Miljö- och byggnämnden i Töreboda kommun att tillskriva Carina Hasselqvist, ägaren till fastigheten Kroksjöhult 1:47, om att ett föreläggande om vite kommer att tillgripas om inte uppdagade brister åtgärdas. Fastigheten hade under en längre tid förfallit och inte hållits i vårdat skick. Räddningstjänsten hade varit på plats och plockat ner takmaterial som utgjort en allmän fara. Rose-Marie Silvervind var hyresgäst under den tidperioden.

2003-07-07 har Rose-Marie Silvervind lämnat in ett brev till dåvarande byggnadsinspektör Fredrik Karlsson och motsatt sig att fastigheten skulle rivras. Arbetet med plåttaket skulle påbörjas i september 2003, skrev Rose-Marie bland annat.

2003-11-18 beslutade Miljö- och byggnämnden att avvakta nya uppgifter i ärendet innan beslut togs och ville samtidigt att Miljö- och byggkontoret höll nämnden informerad i ärendet. Enligt dåvarande fastighetsägaren Carina Hasselqvist var fastigheten under försäljning.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 132 (forts.)

Dnr 2001.B0152

2004-01-16 skickade dåvarande byggnadsinspektör Ralf Vestman ett brev till Rose-Marie Silvervind, som nu var lagfaren ägare av fastigheten Kroksjöhult 1:47, om att inkomma med en åtgärds- och tidsplan på hur hon tänkte vidta åtgärder.

2004-02-15 inkom ett brev från fastighetsägare Silvervind och i det stod att renoveringsarbete av husets tak kommer att starta snart och ska kunna vara färdigt innan utgången av första halvåret 2004.

2004-06-22 inkom ytterligare ett brev från Silvervind och i det stod att hon inte kunde göra fullgöra åtgärderna på grund av ekonomiska svårigheter och hon bad om anstånd med ytterligare några månader till.

2004-08-16 besvarade dåvarande byggnadsinspektör Ralf Vestman hennes brev. Han gav henne tid tills 7 oktober 2004 och sa att ärendet skulle tas upp på Miljö- och byggnämnden, vilket var den 7 oktober 2004. Hade inget underhåll skett skulle Miljö- och byggnämnden besluta om föreläggande med vite.

2004-10-07 inkom ett brev från Silvervind. Hon bad om ytterligare anstånd med reparation av fastigheten Kroksjöhult 1:47. Hon hade kontaktat en mäklare, som trodde sig kunna hjälpa till med en försäljning av fastigheten.

2004-10-07 beslutade Miljö- och byggnämnden vid ett vite på 5 000 kr att förelägga ägaren av fastigheten Kroksjöhult 1:47, Rose-Marie Silvervind, att snarast åtgärda uppdagade brister på fastigheten till ett vårdat skick, dock senast 30 dagar från det att fastighetsägaren har tagit del av detta beslut.

2004-11-19 tog Rose-Marie Silvervind del av beslutet.

2005-06-07 gjorde Miljö- och byggnämnden en inspektion och då hade emellertid inga åtgärder vidtagits för att laga taket.

2005-06-21 beslutade Miljö- och byggnämnden att hos Länsrätten ansöka om att utdöma vite på 5 000 kr.

2005-07-28 kom det en underrättelse från Länsrätten i Mariestad angående utdömande av vite och Länsrätten har därmed bifallit nämndens ansökan.

2005-11-23 beslutade Miljö- och byggnämnden att fastighetsägare ska underrättas om att nämnden har för avsikt att ta upp frågan vid sammanträdet i april 2006 om förnyat vite skulle utsättas för bristande underhåll av fastigheten Kroksjöhult 1:47.

Vid ett besök på fastigheten 2008-11-04 konstaterade miljöinspektör Johanna Björck att byggnaden var i dåligt skick och det inte hade skett några åtgärder sedan år 2004.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 132 (forts.)

Dnr 2001.B0152

Gällande regler

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

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

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

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

Aktuell beredning av ärendet

Miljö- och byggnadsförvaltningen kommunicerade fastighetsägaren 2008-11-18 ett förslag med innebörden att berörd byggnad måste rivras eller rustas upp och synpunkter måste vara tillhanda senaste 2008-12-08.

Ett brev inkom 2008-12-05 där fastighetsägaren uppgav att det pågår en tvist. Ett köpekontrakt upprättades mellan fastighetsägaren Silvervind och hyresgäst 2007-01-20. Hon anser att det är hyresgästen som är ansvarig för husets förfall. Hon håller med om att taket behöver åtgärdas och vill ha anstånd från nämnden med tid tills Mariestads Tingsrätt har dömt i tvisten. Hon uppgav inget telefonnummer i brevet för att kunna kontakta henne.

Miljö- och byggnadsförvaltningen har inte fått några korrekta handlingar från fastighetsägaren angående om tvisten pågår eller inte.

Miljöinspektör Johanna Björck har varit i Älgårås regelbundet och det har inte skett några förändringar under tiden.

Telefonkontakt skedde 2009-03-19 där fastighetsägaren uppgav att man ska sälja fastigheten till en man om en vecka och mannen skulle bli lagfaren ägare. Förvaltningen har bett fastighetsägaren att skicka in en kopia på köpekontraktet, när försäljningen av fastigheten är klart.

Miljö- och byggnadsförvaltningen har gjort ett besök på fastigheten 2009-07-22 och då konstaterat att fastighetsägaren inte ställt i ordning byggnaden. Någon kopia på kontraktet har heller inte inkommit till förvaltningen.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 132 (forts.)

Dnr 2001.B0152

Bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ifrågavarande byggnad på Kroksjöhult 1:47 inte kan anses vara i sådant skick som föreskrivs i 3 kap. 13 § plan- och bygglagen och 2 § lag (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. Skäl finns därför att förelägga ägaren att låta rusta upp byggnaden.

Fastighetsägaren har inte gjort någon form av upprustning på sin byggnad mellan år 2004 och 2009. Detta talar för att nämnden nu måste utfärda ett formellt föreläggande för att en förändring ska kunna komma till stånd.

För att fastighetsägaren ska vidta de åtgärder som erfordras finns anledning att förena föreläggandet med vite. Med tanke på karaktären av de åtgärder som föreläggandet avser bedömer nämnden att 50 000 kr kan vara ett lämpligt belopp.

Med tanke på de åtgärder som ska utföras bör den tid då utrustningen ska ha utförts sättas relativt kort. Nämnden bedömer härvid att upprustning bör kunna ha utförts senast den 31 oktober 2009.

Information

Av bestämmelserna i 10 kap. 22 § plan- och bygglagen följer att den myndighet som meddelar ett föreläggande enligt 10 kap. 15 § genast ska sända sitt beslut till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Om föreläggandet även avser vite, ska även detta antecknas.

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

Protokollsutdrag med REK+MB:

Rose-Marie Silvervind, Meterorgatan 8, 415 20 Göteborg

Protokollsutdrag för inskrivning i fastighetsregistret:

Lantmäteriet, Division Inskrivning, 575 82 Eksjö

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 132 (forts.)

Dnr 2001.B0152

Information om hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen.

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

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

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

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

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

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

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 133

Dnr 2008.Tö0687

Töreboda Klubbetorp 1:9 - Begäran om åtgärdsförslag för uppstädning på fastigheten

Beslut

Miljö- och byggnadsförvaltningen beslutar förelägga Per-Olof Larsson (19440624-5912), ägare till fastigheten Klubbetorp 1:9 i Töreboda kommun, att senast den 31 oktober 2009 till Miljö- och byggnadsförvaltningen inkomma med förslag på åtgärder för att ta bort nedskräpande material som förvaras på fastigheten samt åtgärda förfallna byggnader.

Exakt vad som behöver åtgärdas framgår av i ärendet upprättat dokument.

Detta beslut är fattat med stöd av 26 kap § 21 miljöbalken samt med hänvisning till 15 kap § 30 miljöbalken och till 3 kap. 13 och 17 §§ plan- och bygglagen (1987:10).

Bakgrund

Miljö- och byggnadsförvaltningen har konstaterat att tomten på fastigheten Klubbetorp 1:9 i Töreboda kommun är omfattande nedskräpad och att en del byggnader är i ett ovårdat skick.

Ärendets handläggning

Miljö- och byggnadsförvaltningen har den 23 oktober 2008 och 21 april 2009, gjort två inspektioner.

Då noterades att följande skräp förvarades på fastigheten:

- Metallrör
- Olika typ av metalledlar
- Virkesrester
- Metallsrot
- Byggmaterial
- Skrotbilar
- Slitna maskiner
- Jordbruksmaskiner
- Oljefat

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 133 (forts.)

Dnr 2008.Tö0687

- Kemikalier
- Förfallna byggnader
- Övrigt skräp

Gällande regler

Miljöbalken 26 kap. Tillsyn

Förelägganden och förbud

9 §

En tillsynsmyndighet får meddela de förelägganden och förbud som behövs i ett enskilt fall för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken skall efterlevas.

Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas.

Förelägganden och förbud får inte begränsa ett beslut eller en dom om tillstånd i ansökningsmål som har rättskraft enligt 24 kap. 1 §.

Ett tillståndsbeslut eller en tillståndsdom hindrar dock inte en tillsynsmyndighet från att meddela sådana brådskande förelägganden eller förbud som är nödvändiga för att undvika att ohälsa eller allvarlig skada på miljön uppkommer.

I fråga om verksamheter som omfattas av tillståndsplikt enligt lagen (2004:1199) om handel med utsläppsrätter får inte beslutas förelägganden om begränsning av koldioxidutsläpp eller förelägganden som genom att reglera använd mängd fossilt bränsle syftar till en begränsning av koldioxidutsläpp.

21 § Tillsynsmyndigheten får förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i denna balk eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller också för den som annars är skyldig att avhjälpa olägenheter från sådan verksamhet.

Miljöbalken 15 kap: Avfall och producentansvar

Nedskräpning

30 §

Ingen får skräpa ned utomhus på en plats som allmänheten har tillträde eller insyn till.

Plan- och bygglagen: 10 kap. Påföljder och ingripanden vid överträdelser m. m.

15 §

Om någon underlåter att utföra arbete eller vidta någon annan åtgärd som åligger honom enligt denna lag eller enligt någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga honom att inom en viss tid vidta åtgärden.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 133 (forts.)

Dnr 2008.Tö0687

Plan- och bygglagen: 3 kap. Krav på byggnader m.m.

13 §

Byggnaders yttre ska hållas i vårdat skick. Underhållet skall anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär.

Byggnader som avses i 12 § skall underhållas så att deras särart bevaras.

17 §

Tomter skall, oavsett om de har tagits i anspråk för bebyggelse eller inte, hållas i vårdat skick. De skall skötas så att betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer och så att risken för olycksfall begränsas. Byggnadsnämnden kan besluta att plantering skall utföras och att befintlig växtlighet skall bevaras.

Tomter, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, får inte förvanskas i de avseenden de omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser.

Anordningar som har tillkommit för att uppfylla kraven i 15 § skall hållas i stand i skälig utsträckning.

Lekplatser och fasta anordningar på lekplatser skall underhållas så att risken för olycksfall begränsas. Lag (1995:1197).

Protokollsutdrag med karta + REK+MB:

Per-Olof Larsson, Klubbstorp Stora 1, 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 ska lämnas in eller skickas till Miljö- och byggnadsnämnden.

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

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

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

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

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

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

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 134

Dnr 2007.Ma1447

Mariestad Katrinefors 3:3 – Krav på underhåll av byggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar förelägga Conny Inge Gunnar Nyberg (19510226-6037), ägare till fastigheten Katrinefors 3:3 i Mariestads kommun, vid vite om 20 000 kr, att senast 31 oktober 2009 låta ställa i ordning byggnadens fasad och taket som markerats på till ärendet hörande karta.

Beslutet fattas med stöd av 10 kap. 15 § plan- och bygglagen (1987:10).

Bakgrund

På fastigheten Katrinefors 3:3 finns en ovårdad byggnad med trasigt tak och sliten fasad.

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

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

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

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

Miljö- och byggnadsförvaltningen kommunicerade 2008-10-13 fastighetsägaren ett förslag med innebörden att berörd byggnad måste rivras eller rustas upp. Telefonkontakt skedde 2008-11-23 där fastighetsägaren uppgav att han skulle anlita ett företag till nästa år och borde få huset klart innan midsommar 2009.

Miljö- och byggnadsförvaltningen har gjort ett besök på fastigheten 2009-06-24 och konstaterat att fastighetsägaren inte har ställt i ordning byggnaden. Fastighetsägaren har inte hört av sig till Miljö- och byggnadsförvaltningen under tiden.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 134 (forts.)

Dnr 2007.Ma1447

Bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ifrågavarande byggnad på Katrinefors 3:3 inte kan anses vara i sådant skick som föreskrivs i 3 kap. 13 § plan- och bygglagen och 2 § lag (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. Skäl finns därför att förelägga ägaren att låta rusta upp byggnaden.

Fastighetsägaren har inte gjort någon form av upprustning på sin byggnad under första halvåret 2009. Detta talar för att nämnden nu måste utfärda ett formellt föreläggande för att en förändring ska kunna komma till stånd.

För att fastighetsägaren ska vidta de åtgärder som erfordras finns anledning att förena föreläggandet med vite. Med tanke på karaktären av de åtgärder som föreläggandet avser bedömer nämnden att 20 000 kr kan vara ett lämpligt belopp.

Med tanke på de åtgärder som ska utföras bör den tid då utrustningen ska ha utförts talar för att den tid som fastighetsägaren bör ges bör sättas relativt kort fram. Nämnden bedömer härvid att upprustning bör kunna ha utförts senast den 31 oktober 2009.

Information

Av bestämmelserna i 10 kap. 22 § plan- och bygglagen följer att den myndighet som meddelar ett föreläggande enligt 10 kap. 15 § genast ska sända sitt beslut till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Om föreläggandet även avser vite, skall även detta antecknas.

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

Protokollsutdrag med karta + REK+MB:

Conny Nyberg, Sandbäcksvägen 79, 542 34 Mariestad

Protokollsutdrag för inskrivning i fastighetsregistret:

Lantmäteriet, Division Inskrivning, 575 82 Eksjö

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 134 (forts.)

Dnr 2007.Ma1447

Information om hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen.

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

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

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

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

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

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

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

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 135

Dnr 2008.Ma1298

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

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden upphäver föreläggande meddelat 2009-06-11, § 102.

Miljö- och byggnadsnämnden förelägger Carl-Otto Engblad (19550612-5995), ägare till fastigheterna Skogen 5:1, Skogen 5:8 och Björkhagen 1:1 i Mariestads kommun, att senast 1 juli 2010 låta genomföra följande åtgärder:

1. Byggnad 1 på Skogen 5:8B ska rivas.
2. Den del av byggnad 3 på Skogen 5:8A som utgör det östra rummet ska rivas.
3. Byggnad 4 på Skogen 5:8A ska rivas.
4. Byggnad 5 på Skogen 5:1 ska rivas.
5. Byggnad 6 på Skogen 5:1 ska rivas.
6. Den del av byggnaden som utgör en tillbyggnad i den östra delen av byggnad 7 på Skogen 5:1 ska rivas.
7. Byggnad 8 på Skogen 5:1 ska rivas.
8. Byggnad 9 på Björkhagen 1:1 ska rivas.

Byggnadernas numrering avser de nummer som angivits på till ärendet hörande karta.

Föreläggandet gäller vid vite om 12 500 kr för varje punkt 1-8 av föreläggandet som inte följs, det vill säga totalt 100 000 kr om ingen del av föreläggandet följs.

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

Ledamot Gunnar Welin (m) reserverade sig mot beslutet med anledning av att i ärendet diskuterad tidsgräns ändrades från 1 juli 2011 till 1 juli 2010.

Bakgrund

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2009-06-11, § 102, att förelägga Carl-Otto Engblad (19550612-5995), ägare till fastigheterna Skogen 5:1, Skogen 5:8 och Björkhagen 1:1 i Mariestads kommun, vid vite om 100 000 kr, att senast 31 juli 2010 låta riva nio byggnader som markerats på en karta.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 135 (forts.)

Dnr 2008.Ma1298

Miljö- och byggnadsnämnden uttalade i beslutet att nämnden inte har något att erinra mot att byggnaderna rustas upp istället för att dessa rivs och att nämnden kunde ändra föreläggandet till att istället avse upprustning (för en eller flera byggnader) om fastighetsägaren önskade rusta upp byggnaderna. Fastighetsägaren ombads i beslutet att om så var fallet kontakta Miljö- och byggnadsförvaltningen inom tre veckor.

Fastighetsägaren har kontaktat förvaltningen. Nämndens ordförande Jan-Olov Gustavsson (s) och stadsarkitekt Johan Hjalmarson har besökt fastigheten och diskuterat med fastighetsägaren på vilket sätt som denne önskar ändra föreläggandet.

Fastighetsägaren har sagt sig vilja undanta den byggnad som på den karta som hörde till beslutet 2009-06-11 betecknades som byggnad 2. Fastighetsägaren vill även undanta byggnad 7, även om denne medger att det finns ett behov av att riva den tillbyggnad som finns uppförd mot den gavel som vetter mot öster. På samma sätt har fastighetsägaren önskat undanta byggnad 3, men medgett att det finns ett behov av att riva den del av byggnaden som omfattar det rum som ligger längst åt väster (eftersom denna del av byggnaden är i mycket dåligt skick).

Fastighetsägaren har även uttalat en förhoppning om att kunna rusta upp byggnad 1. I samband med detta tillstod emellertid fastighetsägaren att dennes ekonomiska resurser för att rusta upp byggnaden är begränsade. Fastighetsägaren är periodvis inte heller fullt frisk vilket begränsar möjligheterna för denne att själv utföra åtgärderna. Fastighetsägaren har även medgivit att vissa byggnader är ”bortom all räddning”. Fastighetsägaren har emellertid även önskat att denne ska ges mer tid för att genomföra de åtgärder som föreläggandet avser.

Nämndens ordförande har vid besöket på plats meddelat att denne avser att på nytt ta upp detta ärende för behandling i nämnden. Nämndens ordförande uttalade även att denne naturligtvis inte på egen hand kan ändra det tidigare beslutet, men att fastighetsägaren kunde förvänta sig ett besked vid nämndens sammanträde i september om huruvida nämnden är beredd att ändra föreläggandet eller om beslutet ska stå fast.

Vid nämndens sammanträde 2009-06-11 uppmärksammades inte att byggnad 1 förtecknats i den inventering av kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer i Mariestads kommun som kommunen utarbetat tillsammans med Västergötlands museum (publicerad 2003). Inventeringen syftar till att uppmärksamma värdefulla miljöer och enskilda hus.

I inventeringen anges följande om bebyggelsen vid Ringshagen:

Ringshagen är en liten samling stugor, ursprungligen fyra till antalet, som ligger i vägskiljet mot Nolby, Bölstad och Fågelö. Två är idag i undermåligt skick, medan de resterande två ännu kan ge en uppfattning om det slitsamma livet på ett mindre jordbruk. Båda stugorna har varit bebodda fram till våra dagar.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 135 (forts.)

Dnr 2008.Ma1298

Ringshagen 5:8B, dvs. byggnad 1, är uppförd som parstuga under 1800-talets sista del. Grunden är av huggen sten, stommen timrad och brädfodrad. Fasaderna klädda med locklistpanel och målade med falurödfärg. Snickerierna hållna i vitt. Ursprungligen pardörrar i entrén med glasade övre speglar. Köksfarstu på bakre långsidan. Taket lagt med enkupigt lertegel. Skorstenen murad med utkragad krans.

Även Ringshagen 5:8A, som inte omfattas av föreläggandet, är av parstugetyp, dock senare moderniserad. Av ekonomibyggnaderna återstår endast ett fåtal, numer nötta av tidens tand.

Det faktum att en byggnad återfinns i inventeringen utgör inget juridiskt skydd och medför heller inga särskilda skyldigheter för fastighetsägaren. Däremot utgör byggnaderna som redovisas i inventeringen en viktig del av vårt gemensamma kulturarv. Även om det inte föreligger några juridiska skyldigheter får kommunen ändå anses ha lagt ett ”moraliskt ansvar” på fastighetsägaren för att byggnaderna ska bevaras.

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

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

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

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

Inför beslutet 2009-06-11, § 102, kommunicerade Miljö- och byggnadsförvaltningen 2008-10-21 ett förslag med fastighetsägaren med innebörden att berörda byggnader måste rivras eller rustas upp. Telefonkontakt skedde 2008-10-24 där fastighetsägaren uppgav att han ville avvakta med att lämna besked en tid. Företrädare för Miljö- och byggnadsförvaltningen har gjort ytterligare två besök på fastigheterna och då träffat ägaren, såväl 2008-11-20 som 2009-05-13. Fastighetsägaren hade inför nämndens beslut 2009-06-11 inte lämnat några entydiga besked om hur denne såg på byggnadernas framtid.

Av 27 § förvaltningslagen följer att om en myndighet finner att ett beslut som den har meddelat som första instans är uppenbart oriktigt på grund av nya omständigheter eller av någon annan anledning, skall myndigheten ändra beslutet, om det kan ske snabbt och enkelt och utan att det blir till nackdel för någon enskild part.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 135 (forts.)

Dnr 2008.Ma 1298

Bedömning

Nämnden har i det tidigare beslutet uttalat att det finns skäl att utfärda ett formellt föreläggande för att en förändring av byggnadernas skick på fastigheterna ska komma till stånd (eftersom fastighetsägaren inte har kunnat eller inte velat lämna ett tydligt besked om vilka avsikter denne har med byggnaderna). Nämnden vidhåller bedömningen av att det finns ett behov av ett föreläggande för att byggnaderna ska rivas eller renoveras.

Fastighetsägaren har inte överklagat det tidigare fattade beslutet (eftersom ett överklagande måste vara skriftligt enligt bestämmelserna i 23 § förvaltningslagen). Likväl öppnar nämndens tidigare fattade beslut för att nämnden är beredd att ompröva detta under vissa villkor, bl.a. att fastighetsägaren skulle kontakta förvaltningen inom tre veckor från den dag då denne fick del av beslutet. Även mot bakgrund av nämndordförandens och stadsarkitektens uttalanden på platsen föreligger därför skäl för att på nytt meddela ett beslut i frågan.

Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare bedömt att ifrågavarande byggnader på Skogen 5:1, Skogen 5:8 och Björkhagen 1:1 inte kan anses vara i sådant skick som föreskrivs i 3 kap. 13 § plan- och bygglagen. Skäl att ändra denna bedömning föreligger inte. Det faktum att delar av bebyggelsen figurerar i den ovan nämnda inventeringen pekar naturligtvis på att det är särskilt viktigt att sköta bebyggelsen på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet bevaras för framtiden.

Nämnden vidhåller bedömningen att det finns skäl att förelägga ägaren att låta riva byggnaderna. Byggnad 2 utgör emellertid ett gränsfall i detta avseende. Byggnaden är visserligen i dåligt skick, men den är inte försatt i ett så långt gånget förfall att endast rivning kan komma i fråga. Av detta följer att nämnden bedömer att det kan finnas anledning att ifrågasätta ett rivningsföreläggande när det gäller denna byggnad. Eftersom nämnden bedömer att det finns möjlighet att rusta upp byggnaden framstår det som mindre lämpligt att förelägga om rivning. Föreläggandet ska därför inte längre gälla byggnad 2.

Även beträffande byggnad 3 och 7 finns anledning att ändra föreläggandet något. Byggnaderna är visserligen i dåligt skick, men det är egentligen endast de delar som fastighetsägaren själv har pekat på (dvs. den östra delen av byggnad 3 och tillbyggnaden på byggnad 7) som är i så dåligt skick att dessa bör rivas. Övriga delar bör kunna bevaras. Skäl finns därför att omformulera föreläggandet i denna del.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 135 (forts.)

Dnr 2008.Ma1298

När det gäller byggnad 1 får det kulturhistoriska värdet anses vara särskilt stort, om inte annat eftersom den finns med i den inventering som omnämns ovan (där fastigheten felaktigt benämns Ringshagen 5:8B). Detta talar naturligtvis för att byggnaden i första hand bör bevaras. Ur denna aspekt kan en rivning framstå som en olämplig åtgärd.

Nämnden gör följande bedömning i detta avseende. Byggnaden är i mycket dåligt skick. Byggnaden är i behov av omgående reparationer för att inte helt falla samman. De åtgärder som behöver vidtas är så omfattande att dessa åtgärder på ett genomgripande sätt skulle reducera byggnadens kulturhistoriska värde om de inte genomförs med tidstypiska metoder. De åtgärder som erfordras är bl.a. att tak och takstomme behöver göras om i grunden.

Med tanke på byggnadens skick måste byggnaden bli föremål för ett föreläggande. Om detta föreläggande inte avser rivning måste det istället avse upprustning.

Fastighetsägaren har själv uttalat att denne tvivlar på om denne har de resurser som krävs för att orka genomföra den renovering som krävs.

Nämnden bedömer att ett upprustningsföreläggande avseende byggnad 1 skulle vara väsentligt mer betungande för fastighetsägaren än om föreläggandet avser rivning. De övriga åtgärder som ska vidtas på de fastigheter som det nu är fråga om är omfattande. Nämnden bedömer att det inte är troligt att fastighetsägaren har möjlighet att både undanröja och åtgärda de övriga byggnader som detta föreläggande avser och samtidigt kunna återställa byggnad 1 i ett sådant skick så att detta uppfyller kraven i 3 kap. 13 § plan- och bygglagen.

Vid en samlad bedömning anser nämnden därför att föreläggandet bör avse rivning, även om detta medför att vissa kulturhistoriska värden går förlorade.

När det gäller byggnad 4-6 och 8-9 finner nämnden ingen anledning att göra en annan bedömning nu än tidigare. För dessa byggnader bedömer nämnden endast att rivning kan komma ifråga.

För att fastighetsägaren ska vidta de åtgärder som erfordras finns anledning att förena föreläggandet med vite. Det föreläggande som nämnden beslutade om 2009-06-11 förenades med ett vite à 100 000 kr. Med tanke på att det nu är fråga om flera olika objekt, där föreläggandet delvis avser olika åtgärder, framstår det som lämpligt att sätta ett vite för varje delobjekt. Med tanke på karaktären av de åtgärder som föreläggandet avser bedömer nämnden emellertid fortfarande att 100 000 kr kan vara ett lämpligt totalbelopp.

Fastighetsägaren har önskat ytterligare tid för att genomföra de åtgärder som nu diskuteras.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 135 (forts.)

Dnr 2008.Ma1298

Miljö- och byggnadsförvaltningen bedömer att det kan finnas anledning att ändra föreläggandet i detta avseende så att det finns goda möjligheter för fastighetsägaren att utföra åtgärderna. Förvaltningen bedömer därför att de åtgärder som beslutet avser bör ha utförts senast den 1 juli 2011.

Information

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

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

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

Protokollsutdrag med karta + REK+MB:

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

Protokollsutdrag för inskrivning i fastighetsregistret:

Lantmäteriet, Division Inskrivning, 575 82 Eksjö

Information om hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen.

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

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

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

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

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

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

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

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 136

Dnr 2005.Ma1144

Mariestad Bredsäter 4:14 och Sjöberg 5:1 – Yttrande över överklagan av tillståndsbeslut avseende vindkraftverk

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avge följande yttrande till kommunledningskontoret (KS 2009/0174) i mål nr M 6371-08 Rotel 1315:

Miljö- och byggnadsnämnden har i samband med prövning enligt plan- och bygglagen för denna anläggning, bedömt att det inte är möjligt att bevilja bygglov med hänsyn till landskapsbilden och dess kulturvärden. Därmed faller, enligt nämndens bedömning, också förutsättningarna för att bedriva vindkraftsverksamhet i den form som tillståndet enligt miljöbalken avser på den aktuella platsen.

Bakgrund

Miljööverdomstolen Svea Hovrätt har anmodat Mariestads kommun att yttra sig angående tillstånd till vindkraftverk på fastigheterna Sjöberg 5:1 och Bredsäter 4:14 i Mariestads kommun. Kommunledningskontoret har remitterat ärendet till Miljö- och byggnadsnämnden.

Länsstyrelsen Västra Götaland, Miljöprövningsdelegationen, har den 21 juni 2006 meddelat tillstånd för Eolus Vind AB att driva en vindkraftanläggning om 3 verk med en navhöjd på högst 100 m på fastigheterna Bredsäter 4:14 och Sjöberg 5:1 i Mariestads kommun. Detta beslut har överklagats av flertalet närboende samt av Lugnås hembygdsförening vilka yrkar att tillstånd ej skall lämnas.

Miljödömsstolen Vänersborgs tingsrätt har den 1 juli 2008 avslagit inkomna överklaganden av miljötillståndet. Detta beslut har överklagats till Miljööverdomstolen Svea Hovrätt av flertalet närboende samt av Lugnås hembygdsförening vilka yrkar att tillstånd ej skall lämnas.

Miljö- och byggnadsnämnden har i yttrandet över överklagat byggnadsärende den 22 januari 2009 bedömt att den skada som den sökta anläggningen kommer att medföra i förhållande till riksintresset, Björsätters radby med omland, är av sådan omfattning och kommer att pågå under så lång tid att anläggningen strider mot bestämmelserna i såväl 3 kap. 6 § miljöbalken som 3 kap. 1 § plan- och bygglagen.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 136 (forts.)

Dnr 2005.Ma1144

Nämnden befarar vidare att vindkraftverken kommer att medföra att acceptansen för åtgärder som kan utarma riksintresset kommer att öka. De värden som utgör grunden i riksintresset är subtila och är därför särskilt känsliga. Med stor sannolikhet kommer vindkraftverken på den nu aktuella platsen att användas som argument för att vidta åtgärder som på sikt riskerar att urvattna de värden som ligger till grund för riksintresset.

Protokollsutdrag + missiv

Kommunstyrelsen, Mariestads kommun

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 137

Dnr 2009.Ma1132

Yttrande över förslag till renhållningsordning för Mariestads kommun och Gullspångs kommun

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna följande synpunkter på förslag till utställningshandling för ny renhållningsordning för Mariestad och Gullspångs kommun.

1. Frågan om förädling av hushållsavfall och slam bör tas upp i planen med syfte att t.ex. kunna hitta former för att producera biogas/fordonsgas.
2. En ökad tillgänglighet vid återvinningscentral och återvinningsstationer bör prioriteras.
3. I avsnitt 1.1.2 bör det framgå att man kan ansöka om undantag från ordinarie hämtningsintervall. Vem som handlägger olika typer av ärenden bör däremot inte tas upp i avfallsplanen utan endast finnas med i renhållningsföreskrifterna. Detta för att underlätta ev. revideringar.
4. I avsnitt 1.1.3. Övriga avfallsslag bör redovisas på motsvarande sätt i tabellen.
5. Hanteringen av asbestavfall bör redovisas.
6. Tipparna på Bångahagen och Odenslund är inte nedlagda. En deponi betraktas under en lång övergångstid, efter att tippen har sluttäckts, som en pågående anläggning för miljöfarlig verksamhet.
7. Under målet ”Det är lätt att sortera och ta hand om sitt avfall” bör tidigare mål om system för återvinning/återanvändning av byggavfall tas upp dock med angivande av ny tid.
8. När renhållningsordningen slutligen ställs ut bör samtliga tilltänkta anvisningar, sorterings- samt hämtningsanvisning, finnas med.
9. I och med att det finns en gemensam organisation för de tre kommunernas myndighetsfrågor inom avfallsområdet, borde det omnämnas i avfallsplanen att det är angeläget att avfallsplan och föreskrifter samordnas så långt det är möjligt för Mariestad/Gullspång och Töreboda (AÖS).

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 137 (forts.)

Dnr 2009.Ma1132

Bakgrund

Avfallsnämnden, gemensam för Mariestads och Gullspångs kommuner, har remitterat ett förslag till utställningshandling avseende en ny renhållningsordning för Mariestad och Gullspångs kommuner.

Protokollsutdrag + missiv

Avfallsnämnden gemensam för Mariestads och Gullspångs kommuner

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 139

Dnr 2009.Ma1132

Om behov av gemensamt arbete kring biogasproduktion i Mariestads, Töreboda och Gullspångs kommuner

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att föreslå Kommunstyrelserna i resp. Mariestads, Töreboda och Gullspångs kommuner att gemensamt påbörja ett samarbete i syfte att tillsammans med andra aktörer utreda möjligheterna för en ökad produktion av biogas i området.

Bakgrund

I samband med remisshanteringen av de nya avfallsplanerna för Mariestads kommun, Gullspångs kommun och AÖS (där Töreboda kommun ingår), så har Miljö- och byggnadsnämnden noterat att det finns ett stort behov och stora möjligheter att producera biogas av reningsverksslam, matavfall och annat organiskt material.

De aktörer som har visat intresse är bl.a. MTEAB, MTG Kommunalteknik och lantbruksföretag.

En utökad samverkan mellan kommunerna är motiverad av att man därigenom kan ta fram underlag för förhoppningsvis rationella och kostnadseffektiva lösningar.

Detta arbete i linje med mål som redovisas i avfallsplaneförslaget för Mariestads och Töreboda kommun:

Kommunal verksamhet är ett föredöme

Som stor arbetsgivare, avfallslämnare och inköpare är det viktigt att kommunen är ett bra föredöme genom att visa hur avfallshanteringen kan och ska skötas.

Strategi för att nå målet - Utreda möjligheten att sortera ut och behandla matavfall i närområdet.

Slam från kommunalt reningsverk är en tillgång

Ett lokalt omhändertagande av avloppsslammet ger fördelar både ekonomiskt och miljömässigt och kan i förlängningen leda till ökad sysselsättning i kommunen.

I samma plan redovisas följande visionsförslag:

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 139 (forts.)

Dnr 2009.Ma 1132

Den ekonomiska dimensionen

Hela avfallshanteringen är en effektiv process där nya råvaror skapas!

Det insamlade avfallet transporteras till moderna och energieffektiva behandlingsanläggningar och varje avfallsfraktion hanteras utifrån sin egenskap för att undvika slöseri med energi.

I planförslaget för AÖS anges bl.a. följande mål:

Större andel organiskt avfall från livsmedelsindustrier ska tas omhand biologiskt

Strategi – Leverans till godkänd biogasanläggning

Insamlad mängd matavfall (hushållsavfall) ska öka

Strategi – Utredning för förbättrad hantering av matavfall

Det finns också pågående diskussioner och ambitioner från olika aktörer om att initiera biogasprojekt i kommunerna, men det är Miljö- och byggnadsnämndens bedömning att det saknas en gemensam strategi för de nu berörda kommunerna. Därför är det nu viktigt att någon tar ansvar för att föra processen framåt, då det såväl av ekonomiska som av miljöskäl börjar bli nödvändigt.

Protokollsutdrag + missiv

Kommunstyrelsen i Mariestads kommun
Kommunstyrelsen i Töreboda kommun
Kommunstyrelsen i Gullspångs kommun

Protokollsutdrag för kännedom:

MTG Kommunalteknik
MTEAB

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 139

Dnr 2009.Ma1128

Resultat av glassprovtagning sommaren 2009

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

- rapporten ska skickas ut till berörda glassförsäljare i Mariestads, Töreboda och Gullspångs kommuner
- rapporten läggs till handlingarna

Bakgrund

Miljö- och byggnadsförvaltningen besökte under sommaren 2009 några av de verksamheter som säljer skopglass och/eller mjukglass. Provtagning gjordes hos nya glassförsäljare, de glassförsäljare som inte besöktes föregående år, samt de glassförsäljare som fick anmärkning på prov/hade mycket dålig skoprengöring föregående år (totalt 11 stycken). Utöver glassprovtagning kontrollerades skophygien med hjälp av s.k. ATP-mätare. Skopor kontrollerades hos alla skopglassförsäljare (totalt 21 stycken)

Glass är ett känsligt livsmedel och utifrån provresultatet kan man få en bild av hur hygien och rengöring sköts på försäljningsställena. Sammanlagt 26 prover togs ut, varav 19 på skopglass och 7 på mjukglass. Även skopvattenprover togs, totalt 8 prover.

Rapporten tar inte upp resultatet från glassprovtagningen som gjordes av fabriksstillverkningen vid Kling Glace AB.

Protokollsutdrag + upprättad rapport

Berörda livsmedelsföretag

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 140

Dnr 2009.Gu0252

Gullspång Östra Eketorp 2:1 – Om riskklassificering och årlig kontrollavgift för Ekens Styckeri

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att klassificera livsmedelsanläggningen på fastigheten Östra Eketorp 2:1 i Gullspångs kommun som följer:

	Klassificering
Verksamhet	Småskaligt styckeri
Risikfaktor 1: Typ av verksamhet och livsmedel	Högrisk
Risikfaktor 2: Produktionens storlek	Liten
Risikfaktor 3: Känsliga konsumenter	Ej känslig
Risikklass	2
Kontrolltid	16
Beräknad årlig avgift	9600

Anläggningen placeras i erfarenhetsklass B.

Miljö- och byggnadsnämnden har grundat beslut om riskklassificering och årlig kontrollavgift på de uppgifter om Ekens Styckeris verksamhet som nämnden har kännedom om.

Lagstöd

Detta beslut är fattat med stöd av den taxa för livsmedelskontroll som Kommunfullmäktige i Gullspångs kommun beslutat om.

Det beslutet är sin tur fattat med stöd av Europaparlamentets förordning (EG) nr 854/2004 av den 29 april 2004 om fastställande av särskilda bestämmelser för genomförande av offentlig kontroll av produkter av animaliskt ursprung avsedda att användas som livsmedel, Europaparlamentets förordning (EG) nr 882/2004 av den 29 april 2004 om offentlig kontroll för att säkerställa kontrollen av efterlevnaden av foder- och livsmedelslagstiftningen samt bestämmelserna om djurhälsa och djurskydd, Livsmedelsverkets föreskrifter (LIVSFS 2005:21) om offentlig kontroll av livsmedel samt Livsmedelsverkets förordning (2006:1166) om avgifter för offentlig kontroll av livsmedel.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 140 (forts.)

Dnr 2009.Gu0252

Bakgrund

Enligt förordning om avgifter (2006:1166) ska alla livsmedelsanläggningar betala en årsavgift utifrån riskklassificering. En likalydande taxa har antagits av Kommunfullmäktige i Mariestad, Töreboda och Gullspångs kommuner.

Ekens Styckeris verksamhet har bedömts utifrån att där styckas, mals och hanteras cirka 3 ton kött per månad.

Riskklassificeringen ska ligga till grund för den årliga avgift m.m. som Miljö- och byggnadsnämnden är tvungen att ta ut för sin livsmedelskontroll.

Ärendets beredning

Förslaget på klassificering och årlig kontrollavgift har kommunicerats ansvarig innehavare av Ekens Styckeri. Han har uppfattat denna kommunikation som ett beslut och överklagat skrivelsen. I och med att det inte handlade om ett fattat beslut förelåg heller inte någon möjlighet att överklaga. Miljö- och byggnadsnämnden har därför betraktat innehavarens skrivelse som ett yttrande över föreslaget beslut.

Miljö- och byggnadsförvaltningen har i Ekens Styckeris yttrande inte funnit några uppgifter som föranleder att ändra kommunicerat förslag på beslut om klassificering och årlig kontrollavgift. Nämnden har alltså inte funnit några särskilda skäl att redan nu, i linje med 19 § i taxan, sätta ned avgiften för Ekens Styckeri.

Skulle det, efter längre tids erfarenhet av den offentliga kontrollen av verksamheten, visa sig att kontrollbehovet inte är så stort som det nu bedöms vara, så ska kontrollavgiften sättas ner i linje med vad som anges i gällande 12 § i taxa för livsmedelskontroll i Mariestads, Töreboda och Gullspångs kommuner. Detta kan inte nu fastställas då kontrollen hitintills av livsmedelsverksamheten vid Ekens Styckeri inte varit helt enkel att utföra.

Det innebär att en ändring av kontrollavgiften först kan bli aktuell fr.o.m. år 2010.

Protokollsutdrag med REK+MB:

Ekens Styckeri, Östra Eketorp 547 91 Gullspång

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 141

Dnr 2001.57

Mariestad Lugnås 15:1 – Begäran hos Kronofogdemyndigheten om beslutat vite

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att uppdra åt tillförordnade Miljö- och byggnadschefen att hos Kronofogdemyndigheten efterforska möjligheterna att undanröja den fordran på återstående viten som dömts ut efter beslut i Miljö- och byggnadsnämnden.

Bakgrund

Kronofogdemyndigheten i Skövde har vid kontakt med Miljö- och byggnadsförvaltningen i ärende om vanvårdat hus på fastigheten Lugnås 15:1 i Mariestads kommun velat att Miljö- och byggnadsnämnden skulle få prövat om ett redan utdömt vite skulle kunna återkallas på nämndens begäran.

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 142

2009.Ma0014

Delårsrapport och årsprognos för Miljö- och byggnadsnämnden

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna en delårsrapport i enlighet med i ärendet upprättat förslag.

Bakgrund

Delårsresultat

Varje nämnd/förvaltning ska avge en kort kommentar om delårsresultatet och årsprognosen. Man ska ange de viktigaste händelserna (max en halv sida) för årets sju månader samt årsprognosen.

Med delårsrapport avses en rapportering av faktiskt resultat per 31 augusti, ”delårsbokslut”. Budgetuppföljning däremot syftar till att rapportera en årsprognos dvs. ett prognostiserat resultat för årets 12 månader.

Vid ett delårsbokslut ska kostnader och intäkter periodiseras dvs. bokföras till rätt månad. Detta avser intäkter och kostnader med ett väsentligt belopp dvs. över 100 tkr.

Årsprognos

Varje nämnd ska redovisa en årsprognos enligt budgetuppföljningsmodellen och dessutom ange en kommentar till årsprognosen.

Redovisning till Kommunledningskontoret i Mariestads kommun

Följande preliminära handlingar har redan lämnats in:

- Årsprognos (enligt framtagen budgetuppföljningsmall)
- Delårsbokslut (enligt framtagen blankett för periodiseringar)
- Kommentarer till årsprognos och delårsresultatet
- Vägvisaren med redovisning av vägvalen och måluppfyllelsen

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 142 (forts.)

Dnr 2009.Ma0014

Kommentarer

Kommentarerna till halvårsbokslutet ska ingå i redovisningen för hela kommunen. Ett förslag på text har skickats över till Ekonomienheten hos Kommunstyrelsen i Mariestads kommun.

Kommentarerna är följande:

Nettokostnaden (2 574 tkr av årsbudgetramen på 4 841tkr) efter redovisade periodiseringar pekar trots allt på en budget i balans vid årsskiftet.

Verksamheten präglas av stor osäkerhet inför de förändringar som just nu sker inom ansvarsområdet. Exempel på detta är ändrade regler för strandskydd där kommunerna numera har tillsynsansvar, aviserade ändringar av plan- och bygglagen och av lagen om brandfarliga och explosiva varor. Livsmedelstillsynen kommer att alltmer inriktas mot kontroll än på förprovning vilket kräver mer personalresurser på sikt och ändrad finansiering.

Intäktssidan har under våren och sommaren varit relativt god mot bakgrund av befarad minskning p.g.a. lågkonjunkturen. För att klara det underskott som det finns hot om redan i budget 2009 så ska de samverkande kommunerna debiteras de kostnader som inte reglerats i samband med sammanslagningen 2007.

Arbetet med att ställa krav på åtgärder mot nedskräpning och mot vanvård av fastigheter har fortsatt som en prioriterad arbetsuppgift. Detta är viktigt för att bl.a. förbättra attraktiviteten för kommunerna samtidigt som det nödvändigt till skydd för människors hälsa och miljön.

Slutligen är det relativt stor personalförändring på Miljö- och byggnadsförvaltningen orsakad av personalbyten och barnledighet.

Protokollsutdrag + missiv

Kommunstyrelsen, Gullspång
Kommunstyrelsen, Mariestad
Kommunstyrelsen, Töreboda

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 143

2008.Ma1856

Verksamhetsuppföljning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lägga redovisningen till handlingarna.

Bakgrund

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

Aktuell situation

Just nu är arbetssituationen speciellt ansträngd på byggavdelningen i och med avsaknandet av en stadsarkitekt. Detta medför att servicenivån är lägre än normalt när det gäller handläggning av bygglov. Det kommer den också att vara under hösten med beaktande av den inströmning av ansökningar som bl.a. skett under sommaren och av att två nya arkitekter ska skolas in.

Ett annat problemområde är handläggningen av inkommande strandskyddsärenden, där Miljö- och byggnadsförvaltningen saknar kompetens och personalresurser. Orsaken är givetvis att det rör sig om en tillämpning av en nyligen ändrad lagstiftning med än så länge ingen eller otydlig tillsynsvägledning från Länsstyrelsen m.fl.

Övriga ansvarsområden fortlöper någorlunda i takt med planerna i Tillsyns- och kontrollplanen. Vissa farhågor finns dock för att planerad tillsyn inom miljöbalkens område måste reduceras.

Numera bedrivs ingen fysisk planering (t.ex. framtagande av detaljplaner och översiktsplaner) inom Miljö- och byggnadsförvaltningen på uppdrag av utvecklingsenheterna i de tre samverkande kommunerna.

Protokollsutdrag + missiv

Kommunstyrelsen, Gullspång
Kommunstyrelsen, Mariestad
Kommunstyrelsen, Töreboda

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 144

Dnr 2009.Ma1577

Ny ställföreträdande förvaltningschef och ersättande beslutsattestant

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att utse Ingemar Lindsköld till ställföreträdande förvaltningschef.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar också att utse Ingemar Lindsköld till ersättande beslutsattestant efter Johan Hjalmarson.

Detta beslut är fattat i enlighet med 5 § i "Attestreglemente och kontroll av ekonomiska transaktioner" fastställt av Kommunfullmäktige i Mariestads kommun den 13 december 1999 (Kf § 136/1999).

Bakgrund

Miljö- och byggnadsförvaltningen saknar idag en ställföreträdare för den tillförordade förvaltningschefen. Dessutom behövs det en ny ersättande beslutsattestant efter Johan Hjalmarson i och med att han under sommaren slutat sin anställning hos Miljö- och byggnadsnämnden.

Miljö- och byggnadsförvaltningen föreslår att Ingemar Lindsköld ska inneha de nu vakanta uppdragen.

Protokollsutdrag + missiv

Kommunstyrelsen, Gullspång
Kommunstyrelsen, Mariestad
Kommunstyrelsen, Töreboda

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 145

Dnr 2009.Ma1557

Förslag på ändring av reglemente för Miljö- och byggnadsnämnden med avseende på strandskydd m.m.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att föreslå resp. Kommunfullmäktige i Mariestads, Töreboda och Gullspångs kommuner att ändra reglementet för den gemensamma Miljö- och byggnadsnämnden i enlighet med i ärendet upprättat förslag.

Bakgrund

Gällande reglemente måste ändras för att anpassas till de ändringar i miljöbalken m.fl. lagar som gäller sedan den 1 juli 2009. Det finns numera ingen delegation från Länsstyrelsen till kommunerna om beviljande av dispenser inom specificerade områden. Den delegationen upphörde den 1 juli 2009. Däremot lever än så länge de utökade strandskyddszonerna kvar d.v.s. de som tidigare länsstyrelsen fastställt gällande följande utökade strandskyddszoner specifikt för Mariestads, Töreboda och Gullspångs kommuner :

Vid Skagern, Unden (inkl Edsån), Gårdsjön, Vallsjön, Narven, Vristulven, Ymsen, Östen, Ålsjön, Sänningen, Velen och Mullsjön är strandskyddet utökat till 200 m. Vid Vätern och Viken är strandskyddet utökat till 300 m.

Mer information om de nya strandskyddsreglerna finns på www.mtgskaraborg.se .

Ändringsförslaget

Förslaget är att ändra reglementets andra punkt i 3 § till att ha följande lydelse:

§ 3.

- *svara för prövning av dispenser och för tillsyn som ankommer på medlemskommunerna i fråga om strandskydd*

Dessutom är nuvarande 7 § i reglementet, om kontroll och tillsyn enligt djurskyddslagen, inte längre aktuell, varför den lämpligen tas bort.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 145 (forts.)

Dnr 2009.Ma1557

Regeländringar

Reglerna om strandskyddet ändrades den 1 juli 2009. De stora nyheterna som berör Miljö- och byggnadsnämnden är främst den nya 7 kap. 18b § och ändringen av tillsynsansvaret med stöd av 29 kap. 3 §.

I 7 kap. ser de nya paragraferna ut som följer (fet stil anger sådant som primärt berör kommunerna):

Strandskyddsområde

13 §

Strandskydd gäller vid havet och vid insjöar och vattendrag.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt

- 1. trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och**
- 2. bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.**

14 §

Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde).

Länsstyrelsen får i det enskilda fallet besluta att utvidga strandskyddsområdet till högst 300 meter från strandlinjen, om det behövs för att säkerställa något av strandskyddets syften.

Ett beslut om att utvidga strandskyddsområdet ska gälla omedelbart även om det överklagas.

15 §

Inom ett strandskyddsområde får inte

- 1. nya byggnader uppföras,**
- 2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,**
- 3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller**
- 4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.**

16 §

Förbuden i 15 § gäller inte

- 1. byggnader, anläggningar, anordningar eller åtgärder som inte avser att tillgodose bostadsändamål, om de behövs för jordbruket, fisket, skogsbruket eller renskötseln och de för sin funktion måste finnas eller vidtas inom strandskyddsområdet,**
- 2. verksamheter eller åtgärder som har tillåtits av regeringen enligt 17 kap. 1, 3 eller 4 § eller som omfattas av ett tillstånd enligt denna balk eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av balken,**
- 3. byggande av allmän väg enligt en fastställd arbetsplan enligt väglagen eller**
- 4. byggande av järnväg enligt en fastställd järnvägsplan enligt lagen om byggande av järnväg.**

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 145 (forts.)

Dnr 2009.Ma1557

17 §

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om att förbuden i 15 § inte ska gälla kompletteringsåtgärder till en huvudbyggnad som vidtas

1. inom 15 meter från huvudbyggnaden men inte närmare strandlinjen än 25 meter, och
2. inom en tomtplats som har angetts i ett beslut om dispens.

18 §

Länsstyrelsen får i det enskilda fallet besluta att upphäva strandskyddet i ett område, om

1. det är uppenbart att området saknar betydelse för att tillgodose strandskyddets syften, eller
2. området enligt plan- och bygglagen avses att omfattas av en detaljplan och
 - a. behövs för byggande av en försvarsanläggning, allmän väg eller järnväg, eller
 - b. skyddas enligt andra bestämmelser i detta kapitel och skyddet har beslutats av någon annan än en kommun.

Ett upphävande enligt första stycket 2 får göras endast om det finns särskilda skäl och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Bestämmelser om kommunens möjligheter att upphäva strandskyddet genom en bestämmelse i en detaljplan finns i 5 kap. 7 a § plan- och bygglagen.

18 a §

Länsstyrelsen får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser

1. byggande av en försvarsanläggning, allmän väg eller järnväg, eller
2. ett område som skyddas enligt andra bestämmelser i detta kapitel och skyddet har beslutats av någon annan än en kommun.

18 b §

Kommunen får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 a § 1 och 2.

18 c §

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

I 18 d § finns bestämmelser om vad man får beakta som särskilda skäl utöver det som anges i första stycket, om prövningen gäller ett sådant område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 18 e §.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 145 (forts.)

Dnr 2009.Ma1557

18 d §

/Träder i kraft I:2010-02-01/

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

18 e §

Med område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen avses vid tillämpningen av 18 d § ett område som

1. är lämpligt för utvecklingen av landsbygden,
2. är av ett sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt,
3. **endast har en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften**
 - a. i eller i närheten av tätorter,
 - b. i ett kust- eller kustskärgårdsområde från Forsmark till Veda vid Storfjärden i Ångermanland eller från Skataudden vid Näskefjärden till gränsen mot Finland,
 - c. på Gotland, eller
 - d. **vid Vänern, Vättern, Mälaren, Siljan, Orsasjön, Skattungen, Oresjön eller Oreälven mellan Orsasjön och Skattungen, om det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse i området, och**
 - e. inte är ett kust- eller kustskärgårdsområde från gränsen mot Norge till Forsmark, utmed Ölands kust eller i Ångermanland från Veda vid Storfjärden till Skataudden vid Näskefjärden.

En översiktsplan enligt 4 kap. 1 § plan- och bygglagen ska ge vägledning vid bedömningen av om en plats ligger inom ett sådant område som avses i första stycket. Översiktsplanen är inte bindande för myndigheter och enskilda.

18 f §

Ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet ska inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion.

I ett dispensbeslut ska det anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet.

18 g §

I fråga om strandskydd som har upphävts för ett område genom en bestämmelse i en detaljplan enligt plan- och bygglagen eller för ett område som har avsetts att omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt samma lag gäller strandskyddet åter, om

1. området upphör att omfattas av detaljplanen eller områdesbestämmelserna, eller
2. detaljplanen eller områdesbestämmelserna ersätts med en ny detaljplan.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 145 (forts.)

Dnr 2009.Ma1557

18 h §

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

I 29 kap. 3 § regleras att regeringen har att i förordning reglera tillsynen mellan de olika tillsynsmyndigheterna:

3 §

Tillsynen utövas av Naturvårdsverket, generalläkaren, länsstyrelsen, andra statliga myndigheter och kommunerna (tillsynsmyndigheter), i enlighet med vad regeringen bestämmer.

Bestämmelser om tillsyn finns också i lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Varje kommun utövar genom den eller de nämnder som fullmäktige bestämmer tillsyn inom kommunen över miljö- och hälsoskyddet enligt 9 kap., med undantag för sådan miljöfarlig verksamhet som kräver tillstånd, över hanteringen av kemiska produkter enligt 14 kap. och över avfallshanteringen enligt 15 kap.

Regeringen får föreskriva att den tillsynsmyndighet regeringen bestämmer får överlåta åt en kommun att i ett visst avseende utöva sådan tillsyn som annars skulle skötas av en statlig tillsynsmyndighet, om kommunen har gjort framställning om det. Detta gäller inte verksamhet som utövas av Försvarmakten, Fortifikationsverket, Försvarets materielverk eller Försvarets radioanstalt.

I bilagan till förordningen om tillsyn enligt miljöbalken står numera följande:

Fördelning av ansvar för den operativa tillsynen

A17 Strandskyddsområden i fråga om dispenser enligt 7 kap. 18 a § miljöbalken -
Länsstyrelsen

A17a Frågor om strandskyddsområden som inte omfattas av A17 - Kommunal nämnd

Protokollsutdrag + missiv

Kommunstyrelsen, Gullspång

Kommunstyrelsen, Mariestad

Kommunstyrelsen, Töreboda

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 146

Dnr 2009.Ma0275

Förslag på ändring av delegationsordning för Miljö- och byggnadsnämnden med avseende på strandskydd m.m.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ändra sin delegationsordning i enlighet med i ärendet upprättat förslag.

Bakgrund

Gällande delegationsordning måste ändras för att bl.a. anpassas till de ändringar i miljöbalken m.fl. lagar som gäller sedan den 1 juli 2009 med avseende på strandskydd.

Den nu tilltänkta ändrade delegationen med avseende på tillsyn över strandskyddet kan inte tillämpas förrän reglementet för Miljö- och byggnadsnämnden också ändrats gällande tillsyn över regelefterlevnaden av strandskyddsförbudet enligt 7 kap. 15 § miljöbalken. Kommunerna har automatiskt fått tillsynsansvaret fr.o.m. den 1 juli 2009 och detta i och med ändringen i bilagan till förordningen om tillsyn enligt miljöbalken.

Miljö- och byggnadsförvaltningen har också passat på att göra en del ytterligare ändringar i delegationsordningen för att rätta till eller komplettera inom andra delar. Vilka framgår av ändringsförslaget nedan.

Ändringsförslag

Förslaget på ändringar ser ut som följer:

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 146 (forts.)

Dnr 2009.Ma0275

Skydd av naturen (7 kap.)

Paragraf	Beslutsrätt	Beslutsfattare
Tillstånds-/dispensbeslut		
7 kap. 7, 9 och 10 §§ miljöbalken	Besluta i ärende om dispens från föreskrifter som <i>Mariestads, Töreboda och Gullspångs kommuner</i> meddelat för naturreservat, kulturresevat och naturminne.	Miljö- och byggnadschef Handläggare
7 kap. 18b § (hänvisning till 7 kap. 15 §)	Besluta i ärende om dispens från förbud om strandskydd inom <i>Mariestads, Töreboda och Gullspångs kommuner</i> .	Miljö- och byggnadschef Handläggare
9 § förordningen om områdesskydd enl. miljöbalken m.m.	Besluta i ärende om dispens från föreskrifter som <i>Mariestads, Töreboda och Gullspångs kommuner</i> meddelat för djur- och växtskyddsområde.	Miljö- och byggnadschef Handläggare
7 kap. 22 § miljöbalken	Besluta i ärende om dispens från föreskrifter som <i>Mariestads, Töreboda och Gullspångs kommuner</i> meddelat för vattenskyddsområde.	Miljö- och byggnadschef Handläggare
Tillsynsärenden		
7 kap. miljöbalken	Besluta i tillsynsärende som omfattas av skydd. Detta gäller i ärenden som <i>Mariestads, Töreboda och Gullspångs kommuner</i> har tillsynsansvar för.	Miljö- och byggnadschef Handläggare

Vattenverksamhet (kap. 11)

Tillsynsärenden		
	Avge yttrande till länsstyrelsen i ärende angående tillstånd eller anmälan om vattenverksamhet.	Miljö- och byggnadschef Handläggare

Lag (1988:868) om Brandfarliga och explosiva varor

20 §	Bestämmande i varje enskilt fall av avgift enligt fastställd taxa.	Miljö- och byggnadschef Handläggare
------	--	--

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 146 (forts.)

Dnr 2009.Ma0275

Regeländringar för strandskyddet

Reglerna om strandskyddet ändrades den 1 juli 2009. De stora nyheterna som berör Miljö- och byggnadsnämnden är främst den nya 7 kap. 18b § och ändringen av tillsynsansvaret med stöd av 29 kap. 3 §.

I 7 kap. ser de nya paragraferna ut som följer (fet stil anger sådant som primärt berör kommunerna):

Strandskyddsområde

15 §

Inom ett strandskyddsområde får inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

18 a §

Länsstyrelsen får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser

1. byggande av en försvarsanläggning, allmän väg eller järnväg, eller
2. ett område som skyddas enligt andra bestämmelser i detta kapitel och skyddet har beslutats av någon annan än en kommun.

18 b §

Kommunen får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 a § 1 och 2.

18 c §

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 146 (forts.)

Dnr 2009.Ma 0275

I 18 d § finns bestämmelser om vad man får beakta som särskilda skäl utöver det som anges i första stycket, om prövningen gäller ett sådant område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 18 e §.

I 29 kap. 3 § regleras att regeringen har att i förordning reglera tillsynen mellan de olika tillsynsmyndigheterna.

3 §

Tillsynen utövas av Naturvårdsverket, generalläkaren, länsstyrelsen, andra statliga myndigheter och kommunerna (tillsynsmyndigheter), i enlighet med vad regeringen bestämmer.

I bilagan till förordningen om tillsyn enligt miljöbalken står numera följande:

Fördelning av ansvar för den operativa tillsynen

A17 Strandskyddsområden i fråga om dispenser enligt 7 kap. 18 a § miljöbalken -
Länsstyrelsen

A17a Frågor om strandskyddsområden som inte omfattas av A17 - Kommunal nämnd

Protokollsutdrag + missiv

Kommunstyrelsen, Mariestad
Kommunstyrelsen, Töreboda
Kommunstyrelsen, Gullspång

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 147

Dnr 2009.Ma1044

Förslag på fördjupad översiktsplan för Mariestad Norra

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att uppdra åt tillförordnade Miljö- och byggnadschefen att avge yttrande i ärendet.

Bakgrund

Kommunstyrelsen i Mariestads kommun beslutade den 18 juni 2009 om att förslaget till den fördjupade översiktsplanen för Mariestad Norra ska samrådas sommaren 2009. Yttrande ska vara inlämnat senast den 18 september 2009.

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 148

Dnr 2009.Gu0453

Gullspång Hova 5:7 – Ansökan om strandskyddsdispens för transformatorstation

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja dispens från gällande strandskydd för en transformatorstation, placerad enligt vad som angivits i ansökan, på fastigheten Hova 5:7 i Gullspångs kommun.

Tomtmarksavgränsningen ska utgöras av byggnadens bottenarea.

Beslutet fattas med stöd av kapitel 7 § 18 miljöbalken.

Följande villkor gäller för beslutet:

1. Hovaån eller den till ån anslutande strandskogen får inte skadas vid anläggningsarbetet eller nyttjas för uppställning av arbetsmaskiner, fordon eller för upplag av byggnadsmaterial.
2. Eventuell förvaring av drivmedel på platsen under anläggningsarbetet ska ske i entreprenadtankar eller motsvarande för att undvika läckage.
3. Eventuellt spill av drivmedel eller hydraulolja ska skyndsamt samlas upp och hindras från att nå ut i Hovaån.

Miljö- och byggnadsförvaltningen fastställer avgiften till 3 800 kronor enligt gällande taxa.

Bakgrund

Miljö- och byggnadsnämnden har fått in en ansökan från Fortum Distribution AB om dispens från bestämmelserna om strandskydd i syfte att ersätta en stolbaserad transformatorstation med en ny station installerad i en byggnad på c:a 3,5 m². Den aktuella fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Fastigheten omfattas av strandskyddet för Hovaån (100 m från strandkanten).

Ansökans innehåll

Den aktuella platsen utgörs av ledningsgata för kraftledning. Sökanden vill ersätta en transformatorstation placerad på stolpe med en ny station placerad i en byggnad på marken.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn 148 (forts.)

Dnr 2009.Gu0453

Gällande regler

Den planerade tillbyggnaden ligger inom strandskyddat område. Inom detta får enligt kapitel 7 § 15 Miljöbalken inte nya byggnader och anläggningar uppföras eller byggnader ändras så att de kan tillgodose ett väsentligen annat ändamål än det som de tidigare har använts till. Om det finns särskilda skäl kan kommunen med stöd av kapitel 7 § 18b Miljöbalken medge dispens från bestämmelserna. Dispens får endast meddelas om det är förenligt med förbudets syfte vilket är att dels långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv, dels att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

Om dispens meddelas skall dispensmyndigheten enligt kapitel 7 § 18f Miljöbalken bestämma i vilken utsträckning som mark får tas i anspråk som tomt.

Området berörs av följande natur- och kulturvårdsunderlag:

- Strandskyddsområde kring Hovaån på 100 meter.
- Riksintresse för naturvård, Hovaåns dalgång är denna naturgeografiska regions i särklass mest välutvecklade ravinsystem med ån nedskuren dels i lersediment och dels i den angränsande sandiga Lokaåsen som i söder vid Björkulla har åsgravar och dödisgröpar. Dalgången innehåller många betade mader och hagar med riktorrängsflora i ravinslänterna samt en betad strandäng vid Gudhammarsviken vilken är en mycket rik rast- och häckningslokal för fågel.
- Våtmarksinventering objekt 09E5B02, våtmarksstrand vid vattendrag med starkt slingrande förlopp samt lövdominerad sumpskog.

Miljö- och byggnadsförvaltningens bedömning

Särskilda skäl

Särskilda skäl i form av *Redan i anspråkstagen mark* samt *Angeläget allmänt intresse* bedöms tillämpliga i ärendet då anläggningen ersätter en befintlig motsvarande anläggning på platsen samt att anläggningen ingår i befintligt nät för elförsörjning. Transformatorstationen ska uppföras inom en etablerad ledningsgata.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 148 (forts.)

Dnr 2009.Gu0453

Påverkan på friluftslivet

Tillgängligheten till området förändras inte då anläggningen inte medför någon hemfridszon.

Påverkan på naturvärden

De 3,5 m² som berörs av anläggningen består av gräsbevuxen mark. De höga naturvärden som finns i området är knutna till vattendraget och dess dalgång. De element som beskrivs i riksintresset och våtmarksinventeringen berörs inte av åtgärden. Inga fynd av hotade arter på platsen finns registrerade i ArtDatabankens databas.

Bedömning

Förvaltningen anser att förutsättningar för dispens föreligger eftersom det finns särskilda skäl samt att påverkan på friluftslivet och växt- och djurlivet är acceptabel.

Övriga upplysningar

Detta beslut om dispens upphör att gälla om den åtgärd som avses i dispensen inte har påbörjats inom två eller avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Länsstyrelsen Västra Götaland har rätt att överpröva detta beslut. Beslut om överprövning ska ske eller inte ska fattas inom tre veckor från det att Länsstyrelsen fått del av beslutet.

Protokollsutdrag med REK+MB:

Fortum Distribution AB

Protokollsutdrag för kännedom

Länsstyrelsen Västra Götaland, 542 85 Mariestad
Lantmäterimyndigheten, Box 200, 542 22 Mariestad
Vägverket Region Väst, 405 33 Göteborg

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 148 (forts.)

Dnr 2009.Gu0453

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 § 149

Dnr 2009.Ma1576

Om behov av ändring av parkeringsnormen för Mariestad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att uppmana Kommunstyrelsen i Mariestads kommun att revidera gällande parkeringsnorm för Mariestad.

Motivet till detta beslut är att den nuvarande normen är inaktuell och svårtilämpbar.

Bakgrund

Gällande parkeringsnorm för Mariestad är reviderad senast i november 1989. Den grund som normen var framtagen utifrån var personbilstätheten 1989 med en prognos 10 år framåt.

Parkeringsnorm - vad är det?

Parkeringsnormen innehåller regler för hur många bilplatser som fastighetsägare ska ställa i ordning vid nybyggnad samt vid större om- och tillbyggnad.

Antalet bilplatser som krävs hänger samman med verksamhetens art och bebyggelsens area. I den nuvarande normen sker uppdelningen på bostäder av olika typ, kontor, butiker av olika slag, banker, post, systembolag, restauranger, hotell, industri av olika slag, skolor, vårdlokaler och samlingslokaler.

Kommunens skyldigheter och rättigheter att kräva anordnande av parkeringsplatser regleras i plan- och bygglagen (3 kap 15 och 16 §§).

Normen omfattar inte någon parkeringsplan d.v.s. var i centrum parkeringsplatserna ska placeras. Dessa frågor behandlas i den fysiska planeringen eller i samband med bygglovprövning av enskilda byggnadsobjekt.

Behov av översyn

Miljö- och byggnadsförvaltningen har att tolka parkeringsnormen i samband med prövning av bygglov i Mariestads tätort. Därvid har konstaterats att normen inte är helt lätt tillämpbar i sitt nuvarande utseende, utan den måste göras mer aktuell.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 149 (forts.)

Dnr 2009.Ma1576

Ansvar

Kommunfullmäktige är den instans som ska godkänna normen. Ansvaret för att utreda och lägga förslag på en ny norm är primärt Kommunstyrelsens. MTG Kommunalteknik bör kunna vara Kommunstyrelsen behjälplig med att revidera normen och Miljö- och byggnadsförvaltningen erbjuder sig att samverka i detta arbete i syfte att få till en bättre parkeringsnorm.

Gällande regler

Ur PBL 3 kap 15 och 16 §§

Tomter, allmänna platser m.m.

15 § 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

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara
2. betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer
3. risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för trafiken inte uppkommer
4. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon till och från bebyggelsen på tomten
5. tomten, om det inte är obefogat med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt, kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga
6. **lämpligt utrymme för parkering**, lastning och lossning av fordon i skälig utsträckning anordnas på tomten eller i närheten av denna.

Om tomter tas i anspråk för bebyggelse som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för barnstuga, skola eller annan jämförlig verksamhet, skall det finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse på tomten eller på utrymmen i närheten av denna.

Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att anordna både parkering och friyta, skall i första hand friyta anordnas.

16 § På bebyggda tomter får bestämmelserna i 15 § första stycket 6 samt andra och tredje styckena tillämpas i skälig utsträckning.

Vid sådan ändring av en byggnad för vilken byggnadsmålan krävs skall tomten anordnas så att den uppfyller kraven i 15 § i den utsträckning som efter omständigheterna kan krävas med hänsyn till kostnaderna för arbetet och tomtens särskilda egenskaper.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 149 (forts.)

Dnr 2009.Ma1576

Protokollsutdrag + missiv

Kommunstyrelsen, Mariestads kommun

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 150

Dnr 2009.Gu0124

Gullspång Kroppfjäll 3:11 – Ansökan om tillstånd till hantering av brandfarliga gaser och vätskor

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bordlägga ärendet.

Bakgrund

Ärendet gäller en ansökan om tillstånd till hantering av brandfarliga varor enligt 11 § i lagen (1988:868) om brandfarliga och explosiva varor (LBE) på fastigheten Kroppfjäll 3:11 i Gullspångs kommun.

Sökande är Rickard Frisk, Kroppfjälls Säteri 1, Hova.

Totalt omfattar ansökan 11 000 liter brandfarlig vätska klass 3, typ diesel och eldningsolja. Varorna användes i säteriets verksamhet.

Protokollsutdrag

Rickard Frisk, Kroppfjälls Säteri 1, Hova.

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 151

Dnr 2009.Ma1177

Mariestad Backebolet 1:30 – Ansökan om förhandsbesked för fritidshus

Beslut

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

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

Redogörelse för ärendet

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

Området omfattas varken av områdesbestämmelser eller detaljplan.

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

Bedömning

Miljö- och byggnadsförvaltningen har bedömt att det kan finnas förutsättningar för att i ett senare skede medge det sökta förhandsbeskedet.

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

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 152

Dnr 2009.Tö0687

Töreboda Habelsbolet 1:38 – Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att delegera till förvaltningen att avgöra frågan om förhandsbesked för avstyckning samt nybyggnad av ett enbostadshus på Habelsbolet 1:38 när ärendet kan anses vara tillfredsställande berett.

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

Redogörelse för ärendet

Sökanden Ingrid Geselka har inkommit med en ansökan om att få uppföra ett enbostadshus samt garage på en del av fastigheten Habelsbolet 1:38. Området runt det tänkta enbostadshuset kommer att avstyckas för att i framtiden utgöra en egen fastighet.

Området omfattas varken av områdesbestämmelser eller detaljplan.

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

Bedömning

Miljö- och byggnadsförvaltningen har bedömt att det kan finnas förutsättningar för att i ett senare skede medge det sökta förhandsbeskedet.

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

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 153

Dnr 2009.Gu0366

Gullspång Gallernäset 1:2 – Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att delegera till förvaltningen att avgöra frågan om förhandsbesked för avstyckning samt nybyggnad av ett enbostadshus på Gallernäset 1:2 när ärendet kan anses vara tillfredsställande berett.

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

Ledamoten Arne Svensson (c) meddelar jäv och deltar inte detta ärendes behandling och beslut.

Redogörelse för ärendet

Sökanden Nanny Svensson har inkommit med en ansökan om att få uppföra ett enbostadshus på en del av fastigheten Gallernäset 1:2. Området runt det tänkta enbostadshuset kommer att avstyckas för att i framtiden utgöra en egen fastighet.

Området omfattas av stadsplan. Åtgärden är förenlig med planen.

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

Bedömning

Miljö- och byggnadsförvaltningen har bedömt att det kan finnas förutsättningar för att i ett senare skede medge det sökta förhandsbeskedet.

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

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 154

Dnr 2009.Tö0351

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

Beslut

Miljö- och byggnämnden meddelar härmed bygglov i efterhand för nybyggnad av enbostadshuset samt för redskapsboden på fastigheten Äspäng 9:3 i enlighet med inlämnat ritningsunderlag och följande villkor:

- Tillfartsväg till fastigheten ska iordningställas snarast om detta ännu inte har skett.

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

Avgiften fastställs till 6 384 kr enligt gällande taxa.

Eftersom byggnadsarbetet påbörjats innan Miljö- och byggnämnden beviljat bygglov beslutas att byggnadsavgift ska tas ut. Byggnadsavgiften fastställs till 12 160 kr. Beslutet fattas med stöd av 10 kap. 4 § PBL. Byggnadsavgiften skall tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till fastigheten, i det här fallet Thomas Mattuschka.

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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att undanta redskapsboden bygglovplikten enligt 8 kap 4 b § PBL.

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

Information

1. Faktura sänds separat. I beloppet ingår avgift för byggnämnan, samråd och slutbevis (3 344 kr).
2. Byggnadsavgiften ska betalas till Länsstyrelsen Västra Götalands län (pg 35184-1) inom två månader från det att detta beslut vinner laga kraft. Ange fastighetsbeteckningen vid betalning. Om avgiften inte betalas inom den nu nämnda tiden skall dröjsmålsavgift tas ut enligt lagen (1997:484) om dröjsmålsavgift. Den obetalda avgiften ska i så fall enligt bestämmelserna i 10 kap. 29 § PBL lämnas för indrivning.
3. Tilläggsavgiften behöver betalas först om Länsrätten beslutar att sådan skyldighet föreligger. Tilläggsavgiften betalas till staten enligt närmare anvisningar från Länsrätten.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 154 (forts.)

Dnr 2009.Tö0351

4. Kontakt ska tas med Avfall Östra Skaraborg (AÖS) angående sophämtning om detta ännu inte har gjorts. Möjlighet att ansöka om dispens för längre hämtningsintervall finns. Detta sker hos Miljö- och byggnadsförvaltningen och förutsätter att man komposterar allt matavfall. Det finns ingen möjlighet att ansöka om total befrielse från sophämtning då det kräver att fastigheten är obebodd.

Sökanden erinras om att:

1. Bygglovsprövningen innefattar ej granskning av de tekniska egenskapskraven och funktion i övrigt som redovisats på inlämnade handlingar. Enligt det ursprungliga PBL-systemet innefattade bygglovsprövningen en bevakning av att den tilltänkta åtgärden dels uppfyllde de krav på lokalisering, utformning och utförande som samhället ställer. Genom en ändring, som trädde ikraft den 1 juli 1995, är bygglovsprövningen numera inskränkt så, att den utgör enbart en prövning av lokaliseringen samt den närmare placeringen och utformningen av åtgärden ifråga. Samtidigt med denna reglering infördes i 9 kap ett nytt system för kontroll av att de tekniska egenskapskraven iakttas.
2. Bygganmälan ska inlämnas till Miljö- och byggnadsnämnden snarast.
3. Miljö- och byggnadsnämnden kommer att kalla till byggsamråd så snart bygganmälan inkommit.
4. Anmälan om kvalitetsansvarig skall göras av byggherren och inlämnas till Miljö- och byggnadsnämnden före byggsamrådet.
5. Byggherren ska lämna förslag till kontrollplan enligt 9 kap 9 § PBL senast vid byggsamrådet.
6. Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år.

Till bygganmälan bifogas följande redovisning:

1. Teknisk beskrivning
2. Handlingar över ventilationsinstallationer.
3. Redovisning av byggnadskonstruktioners bärighet och stadga.
4. Redovisning av energihushållning och värmeisolering.
5. Redovisning av grundkonstruktioner.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 154 (forts.)

Dnr 2009.Tö0351

Bakgrund

Den ursprungliga bygglovansökan avsåg en timmerstuga och inkom under semesterperioden. Ärendet brådskade då stugan i sin helhet skulle transporteras från Tyskland. På grund av tidsbrist meddelades från förvaltningen ett muntligt lov att på plintar ställa upp stugan under tiden som ärendet handlades.

Under en period i juni då det inte fanns någon arkitekt på plats började dock grannar höra av sig till förvaltningen och klaga på att det bodde en familj i stugan i skogen och att de använde sig av en tillfartsväg söder om fastigheten, vilken de inte hade rätt att använda. Vi två tillfällen under den här perioden åkte företrädare för förvaltningen ut på plats för att försöka ta reda på vad som skedde. Det blev uppenbart att det på platsen bodde en familj med tre barn och att de hade för avsikt att leva så nära naturen som möjligt. Man tvättade, skötte sin hygien och lagade maten ute i det fria och sov i stugan på nätterna.

Den väg som ledde fram till fastigheten var i stort sett obrukbar och dessutom avstängd, till förmån för inhägnad av kossor, av samme fastighetsägare som en gång sålt fastigheten till Thomas Mattuschka. Den vägen var således oframkomlig. På grund av detta använde sig familjen av en enskild väg längre söderut som inte anslöt till deras fastighet. De parkerade sina bilar utan tillstånd i skogen, på mark som inte var i deras ägo. För att kunna ta sig ända fram till sin egen fastighet var familjen Mattuschka tvungna att gå genom skog som inte heller var deras. Detta var skälet till att grannar och markägare började klaga hos förvaltningen. Familjen talade i stort sett bara tyska vilket ledde till stora svårigheter att förstå varandra. I bygglovsansökan angavs dock en Jürgen Wiczorek (Myrhults snickeri i Töreboda) som kontaktperson och han har under ärendets gång agerat tolk mellan parterna.

Vid närmare efterforskningar visade det sig att avstyckningen av fastigheten var felaktig redan på 70-talet när den gjordes. I och med förrättningen borde man ha säkerställt att det fanns en tillfartsväg till fastigheten vilket inte skedde. För att reda ut vägfrågan skickade handläggaren ut ett föreläggande om komplettering avseende redovisning av utfart från fastigheten Äspäng 9:3 till allmän väg. Som följd av detta upprättades ett avtal mellan familjen Mattuschka och berörda fastighetsägare. I avtalet framkom det att Thomas och Anja Mattuschka skulle ha rätt att använda vägen i all framtid och att de, i och med detta, förpliktigade sig att underhålla och sköta vägen på egen bekostnad.

I samband med att avtalet upprättades hölls det ett möte på förvaltningen där de deltagande bestod av Charlotte Paulsson, Veronika Johansson, Bengt-Olof Nilsson (förrättningslantmätare på Lantmäterimyndigheten), Thomas Mattuschka och Jürgen Wiczorek som agerade tolk.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 154 (forts.)

Dnr 2009.Tö0351

Tidigare hade det genom rykten från grannarna framkommit att Thomas hade för avsikt att bygga ytterligare ett hus, ett större sådant, på en angränsande fastighet (Äspäng 2:30) vilken också var i hans ägo. Vid mötet lämnade han in ännu en bygglovsansökan och förklarade samtidigt att de inte hade tänkt att installera el i huset. De skulle inte heller dra in vatten i huset och toaletten (en förmultningstolett) skulle finnas i en separat byggnad. Vid den tidpunkten trodde de flesta på plats att detta skulle kunna gå att lösa även om idéerna var minst sagt okonventionella.

Vid handläggningen av ärendet stod det dock alltmer klart att byggnaden inte skulle kunna uppfylla de tekniska egenskapskraven. Thomas och Jürgen kallades då åter in på ett möte med bygglovarkitekten och byggnadsinspektör Anders Hante och blev anmodad att inkomma med handlingar som tydligt redovisade hur han skulle uppfylla de tekniska egenskapskraven utan att använda sig av bland annat isolering och mekanisk ventilation.

2009-04-21 inkom till förvaltningen ett brev som var avsett att förklara familjens intentioner med sitt boende. Brevet var en översättning från tyska och innehöll således en del språkliga fel men sammanfattningsvis innehöll brevet följande:

Bygget bör ses som ett ekonomiskt, socialt och ekologiskt byggande som ska leda till inspiration och verka som en förebild för andra människor. Idag förbrukar människor mer resurser än de behöver och familjen är angelägen om att utforska hur mycket en människa behöver för att leva utan att skada de efterföljande generationerna.

Därför ska energi produceras med hjälp av sol, vind och muskelkraft. Än så länge räcker det endast till belysning och en internetuppkoppling för att hålla kontakt med omvärlden.

Under kommande år skall marken omvandlas till en biotop (ekologiskt enhetligt område) vilken skall försörja den egna familjen och kanske andra familjer med livsmedel. Det skall bli ett ställe där människor och djur ska kunna återhämta sig. Det finns varken kyl eller frysk och man försöker undvika att använda sig av el- eller bensindrivna redskap. Det mesta skall göras för hand. Egen brunn finns och tvättmedlet som används är 100 % nedbrytbart.

Man avser att skaffa byggmaterialet lokalt för att skapa arbetstillfällen och minimera transporter. (Som tidigare beskrivits föreligger upprättade kontakter med Myrhults snickeri i Töreboda, handläggarens anm.) Genom att använda mycket lera som tätningsmaterial på väggarna regleras samtidigt fukthalten i huset. Allt material är lätt att återvinna, enbart skadefria naturfärger och giftfritt byggnadsmaterial avses användas.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 154 (forts.)

Dnr 2009.Tö0351

I samband med detta brev förklarade Thomas Mattuschka varför han dröjt med att komma in med handlingarna, att han på grund av det ekonomiska läget ville dra tillbaks ansökan för det större huset men ville utöka den lilla stugan, samt att han på grund av missförstånd antagligen byggt en för stor friggebod och ville att även det reglerades i bygglov. Till detta bifogades även ritningar på den tänkta tillbyggnaden.

I april började nya klagomål att inkomma till förvaltningen från omkringboende och man ifrågasatte den långa handläggningstiden från förvaltningens sida. Det bör sägas att även om vissa klagomål varit skäliga, såsom att byggnader har uppförts utan att erforderliga lov föreligger, så har många av de klagomål som kommit in under året hamnat utanför plan- och bygglagens jurisdiktion. Ett par av klagomålen har till och med varit rena spekulationer som rört sig på gränsen till förtal. I samband med att Anja Mattuschka närmade sig förlossningsdagen för deras då ofödda barn fick man av grannarna tillåtelse att under en period använda sig av den södra skogsvägen. Även detta blev en källa för samtal till förvaltningen.

Den långa handläggningstiden beror till stor del på osäkerhet från handläggarnas sida över hur ärendet ska hanteras. Kontakt har tagits med kollegor i andra kommuner och med Boverket men ingen har kunnat ge några direkta råd eller direktiv.

Redogörelse för ärendet

Fastigheten ligger i Töreboda inom ett område som ej omfattas av någon detaljplan eller av områdesbestämmelser. Ansökan berör inte några kända fornlämningar. Området omfattas inte heller av några andra områdesskydd enligt miljöbalken.

Enbostadshusets bruttoarea uppgår till ca 69,5 m² och redskapsbodens bruttoarea uppgår till ca 14,5 m².

Av 10 kap. 19 § PBL följer att nämnden ska pröva om bygglov kan beviljas i efterhand för byggnaderna, om det framstår som sannolikt att bygglov kan meddelas.

Av 8 kap 4 § PBL framgår det att för en- och tvåbostadshus som ligger utanför detaljplan och inte ingår i samlad bebyggelse, krävs inte bygglov för att uppföra komplementbyggnader i omedelbar närhet av bostadshuset om det inte görs närmare gränsen än 4,5 meter. Av Törebodas översiktsplan följer att dylik komplementbyggnad får uppgå till 50 m² men ej överstiga bostadshusets yta med 75 %. Vidare följer att komplementbyggnaden inte får innehålla bostad och att byggnadens höjd inte får överstiga tre meter från markens medelnivå.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 154 (forts.)

Dnr 2009.Tö0351

Det framgår också att byggnadsnämnden från fall till fall kan pröva annan övre gräns för lovfrihet.

Antecknas att redskapsboden uppfyller alla krav utom kravet på komplementbyggnadens höjd för att den ska vara bygglovbefriad. Den aktuella redskapsboden överstiger den tillåtna höjden med 0,72 meter.

Antecknas att Miljö- och byggnadsförvaltningen har gjort bedömningen att förutsättningar finns för att anlägga en enskild avloppsanläggning på fastigheten om behov skulle uppstå i framtiden.

Enligt 8 kap 22 § PBL skall byggnadsnämnden genom underrättelse bereda kända sakägare och de kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs med flera beredas tillfälle att yttra sig, om åtgärden skall utföras i ett område som inte omfattas av detaljplan och åtgärden inte är en kompletteringsåtgärd och inte heller är reglerad i områdesbestämmelser.

Grannetttranden

Ägarna till Äspäng 2:29, 2:30, 4:17, Rud 1:2, 1:6, 1:23, 3:1 samt ägare till Brånäng 1:10 har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Av dessa har ägarna till Äspäng 2:29 och 2:30 meddelat att de inte har något att erinra mot åtgärden medan övriga ägare har motsatt sig att Miljö- och byggnadsnämnden meddelar bygglov.

I redogörelserna framgår det att invändningarna huvudsakligen utgörs av följande punkter:

1. Byggnaderna har uppförts utan att erforderliga bygglov har förelegat. Sökanden har visat bristande respekt mot svenska lagar och förordningar, slapphet från kommunens sida.
2. Vägen fram till fastigheten är i dagsläget knappt brukbar och kan inte föra fram räddningsfordon om behovet skulle uppstå.
3. Sökanden har missbrukat allemansrätten när man har transporterat fordon och material genom skogsmark som inte tillhör sökanden. Det finns farhågor om att skador på skog och mark kommer att öka ytterligare framöver.
4. Risken för brand kommer att öka då sökanden värmer sitt hus genom att elda i kaminer. Några av grannarna har redan fått släcka en mindre gräsbrand.
5. Misstankar om att det kommer att uppföras någon form av kollektivt boende eller ett litet samhälle på platsen, eventuellt en kommersiell verksamhet.
6. Huset är inte tillgängligt. År 2010 eller 2011 ska det vara tillgängligt.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 154 (forts.)

Dnr 2009.Tö0351

7. Var försvinner allt avfall om man varken har sophämtning eller avlopp. Det finns lag på att avlopp och sophämtning finns.
8. Oro över barnens situation och de spartanska levnadsförhållandena. ”Dessa barns leverne är som hämtat från Wilhelm Mobergs bok Raskens”.
9. I ett av granneytrandena framgår det att den tillfrågade motsätter sig nybyggnaden men någon redogörelse för varför man motsätter sig åtgärden har dock inte bifogats.

Tillämpliga regler

Av 8 kap 12 § PBL följer i huvudsak att ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan **skall** bifallas om åtgärden uppfyller kraven i 2 kap, inte skall föregås av detaljplaneläggning, inte strider mot områdesbestämmelser och uppfyller kraven i 3 kap 1, 2 och 10-18 §§ PBL.

Av 2 kap 1 § PBL framgår att mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked skall bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken tillämpas.

Av 2 kap 3 § PBL framgår att bebyggelse skall lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa och säkerhet, jord, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion.

Av 3 kap 1 § PBL framgår att byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan.

Av 3 kap 2 § PBL framgår att byggnader skall placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Inverkan på grundvattnet som kan vara skadlig för omgivningen skall begränsas.

Av 3 kap 15 § PBL framgår 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.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 154 (forts.)

Dnr 2009.Tö0351

Dessutom skall tillses att naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara, att betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer, att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för trafiken inte uppkommer, att det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon till och från bebyggelsen på tomten, att tomten, om det inte är obefogat med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt, kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga samt att lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon i skälig utsträckning anordnas på tomten eller i närheten av denna.

2 kap 2 respektive 4 §§ samt 3 kap 10-14 respektive 16-18 §§ innehåller bestämmelser som inte är relevanta för den nu aktuella ansökan.

Av uppräknningen i 8 kap. 12 § framgår att Miljö- och byggnadsnämnden inte ska pröva huruvida den som ansöker om bygglov har *rådighet över marken*, dvs. huruvida den som ansöker även har fastighetsägarens tillstånd att uppföra en byggnad på marken. Vem som helst kan sålunda söka bygglov på någon annans mark, utan att be om fastighetsägarens tillstånd. (Att lagen är konstruerad på detta sätt bottnar i att man ska kunna söka om bygglov även på mark som man inte äger, eftersom det kan vara väsentligt för en spekulant att en viss byggnad får uppföras på den fastighet som bygglovsansökan avser. Om inte bygglov beviljas kanske det inte heller finns något intresse av att förvärva marken.)

Att den som vill bygga även måste ha rådighet över marken följer av bestämmelser i brottsbalken – den som börjar bygga på annans mark utan markägarens tillstånd gör sig skyldig till brottet *egenmäktigt förfarande* (och kan sålunda polisanmälas, åtalas och dömas för detta brott).

Vidtagna åtgärder utan bygglov

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

Av 10 kap. 4 § PBL följer att om någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov, ska en byggnadsavgift tas ut. Byggnadsavgiften ska bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt gällande taxa skulle ha betalats om lov hade meddelats för samma åtgärd. När avgiften bestäms på grundval av taxan, skall hänsyn inte tas till sådana höjningar eller sänkningar av normalbeloppet som enligt taxan orsakas av omständigheterna i det enskilda fallet.

Bygglövsavgiften för den tillbyggnad som det nu är fråga om är normalt 1292 kr. Byggnadsavgiften ska därmed fastställas till 5168 kr. Byggnadsavgiften tillfaller enligt 10 kap. 26 § PBL kommunen.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 154 (forts.)

Dnr 2009.Tö0351

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

I det nu aktuella fallet ska avgiften sålunda beräknas på 59,5 m² då redskapsboden bedömts vara en bygglovsbefriad åtgärd och dess bruttoarea inte ska innefattas i beräkningen. Av bestämmelserna i 10 kap. 7 § framgår att tilläggsavgiften i normalfallet ska fastställas till 29 500 kr. Avgiften kan emellertid bestämmas till ett lägre belopp om det finns särskilda skäl.

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

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

Bedömning

Av de erinringar som inkommit till Miljö- och byggnadsförvaltningen är det de klagomål som avser tillfartsvägen, det olovliga byggandet, avfallshanteringen samt tillgängligheten som faller inom plan- och bygglagens ramar.

Nämnden anser att i och med att det finns ett upprättat avtal avseende rätten att i all framtid använda vägen fram till fastigheten samt att det i bygglovet ställs krav på iordningställande av vägen så är kravet i 2 kap 3 § uppfyllt.

Av 10 kap 19 § PBL följer att nämnden ska pröva om bygglov kan beviljas i efterhand för byggnaderna, om det framstår som sannolikt att bygglov kan meddelas. Så har skett i det här fallet. Det bör förtydligas att även om sökanden har handlat fel när han har byggt utan att bygglov har funnits så har han ansökt om bygglov redan från början. Dessutom har det funnits en återkommande kontakt mellan sökanden och Miljö- och byggnadsförvaltningen under ärendets gång. Det är alltså fel att anta att sökanden helt struntar i svenska lagar och förordningar. Med det sagt bör också förtydligas att om man bygger utan att lov föreligger skall miljö- och byggnadsnämnden utfärda påföljder för den enskilde som begått överträdelsen. Även så har skett i det här fallet.

Vad gäller avfallshanteringen anmodar Miljö- och byggnadsnämnden Thomas Mattuschka att kontakta AÖS för att ansöka om sophämtning om så inte har skett tidigare. Under rubriken information finns upplysningar om hur man ansöker om dispens för längre hämtningsintervaller om så skulle önskas.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 154 (forts.)

Dnr 2009.Tö0351

Det ställs inga krav på att avlopp installeras så länge det inte finns något indraget vatten i huset.

Att alla bostadshus skall vara tillgängliga fram till 2010 eller 2011 är ett missförstånd. Boverkets föreskrifter och allmänna råd om undanröjande av enkelt avhjälpna hinder gäller till och i **lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser.**

Av 3 kap 15 § PBL framgår det däremot att om det inte är obefogat med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt skall tomten kunna användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Av 3 kap 3 § PBL framgår det att byggnader skall uppfylla de krav som anges i 2 och 2 a lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk. Tillgängligheten är ett av de tekniska egenskapskraven men det prövas först i byggnmälan och ej i bygglovets i enlighet med 8 kap 12 § PBL.

Övriga invändningar såsom uppkomst av skador på skog och mark, missbruk av allemansrätten, större brandrisk samt oro för barnens situation hamnar inte inom ramen för PBL och prövas sålunda inte av miljö- och byggnadsnämnden. Naturligtvis föreligger alltid ett ansvar att kontakta de sociala myndigheterna om misstanke om missförhållanden förekommer. Sådana misstankar finns överhuvudtaget inte från Miljö- och byggnadsförvaltningens sida, tvärtom så uppfattades barnen som mycket sunda och välmående. Att föra ett spartanskt leverne måste ändå anses vara den enskildes rätt.

Det är olyckligt om det vid ett tillfälle har uppstått vad som beskrivs en mindre gräsbrand på fastigheten och att grannar har fått rycka ut för att hjälpa till med släckningsarbetet. Dock kan inte heller detta anses vara ett skäl att neka bygglov. Nämnden prövar byggnaderna och platsens lämplighet, inte hur människor beter sig.

Huruvida det finns planer på att skapa ett litet samhälle eller kollektiv på fastigheten är inte nämndens sak att pröva i det här skedet. Bygglovprövningen avser enbart det ansökan gäller, det vill säga ett bostadshus samt en redskapsbod.

Med detta sagt anser sig nämnden ha bemött de inkomna synpunkterna och funnit att det inte finns skäl att neka bygglov för de åtgärder som bygglovansökan avser.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att avvikelserna från bestämmelsen avseende komplementbyggnaders höjd är av så ringa art att nämnden kan besluta att redskapsboden är befriad från bygglov. Boden kan heller inte anses utgöra någon olägenhet för någon annan.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 154 (forts.)

Dnr 2009Tö0351

Av 2 kap 3 § PBL framgår att bebyggelse skall lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa och säkerhet, jord, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion.

Med tanke på att bebyggelsen skall lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet avseende möjligheten att ordna trafik, anser nämnden att det finns anledning att föreskriva att tillfartsvägen samt lämplig parkeringsplats på den egna fastigheten skall iordningställas inom en snar framtid för att ansökan skall vara förenlig med bestämmelserna i 2 kap 3 § PBL.

Med detta villkor bedömer nämnden att den sökta tillbyggnaden uppfyller kraven i 8 kap. 12 § PBL. Bygglov kan därför beviljas.

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

Nämnden anser att det är allvarligt att byggnadsarbetet har påbörjats utan att bygglov för detta föreligger, eftersom detta innebär att nämnden ställs inför fullbordat faktum och att det då kan vara svårt att uppnå den bästa lösningen ur allmän synpunkt. Fastighetsägaren bör därför påföras byggnadsavgift enligt bestämmelserna i 10 kap. 4 § PBL. Skäl att sätta ned byggnadsavgiften synes inte föreligga.

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

Protokollsutdrag och ritningar med REK+MB:

Åsa Karlberg & Göran Olsson, Äspäng Sörgården 7, 545 90 Töreboda
Niklas Höglund, Rud 3, 545 90 Töreboda
Bjarne & Johan Lennartsson, Rud Rudbacken 4, 545 90 Töreboda
Lena & Lennart Hermansson, Rud 7, 545 90 Töreboda
Marianne Thorstensson, Nygatan 17 B, 545 90 Töreboda
Pierre Cigård, Vendelsbergsgatan 8, 504 55 Borås
Carina Cigård-Orsulic, Håkansdal 34, 417 49 Göteborg
Cecil Cigård, Majorsgatan 18, 504 31 Borås

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 154 (forts.)

Dnr 2009.Tö0351

Protokollsutdrag och ritningar + missiv:

Länsrätten, Box 800, 542 18 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**

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

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 155

Dnr 2009.Tö0161

Töreboda Gubbero 5 - Begäran om omprövning av beslut om krav på tillgänglighet

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att vidhålla sitt krav på att en hiss med kapacitet för en rullstol ska installeras vilket innebär att Moelvens begäran om att endast en stolshiss installeras avslås.

Bakgrund

Moelven Töreboda AB har, genom Thomas Johansson, inkommit med en begäran om omprövning av Miljö- och byggnadsnämndens beslut om krav på hiss alternativt ändring av pausrummets placering till förmån för en stoltrapphiss.

Moelven Töreboda AB har tidigare överklagat Miljö- och byggnadsnämndens beslut om krav på hiss alternativt ändring av pausrummets placering och översänt ärendet till Länsstyrelsen.

Moelvens begäran

Moelven Töreboda AB har för avsikt att installera en stoltrapphiss i servicebyggnaden för att uppfylla hisskravet. På det övre planet kommer en rullstol placeras.

Utförandet finns redovisat i separat dokument.

Ärendet tidigare behandling

Miljö- och byggnadsnämnden har i bygglovsbeslut daterat 2009-04-02 (Mbn § 65/2009) gjort bedömningen att pausrummet i personal och kontorsbyggnaden bör vara tillgängligt för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga vilket det inte anses vara då det är placerat på plan två och endast nås via en trappa.

Byggherren har i sin projektering bedömt att lokalerna endast är till för anställda på företaget och att arten av den verksamhet som bedrivs i lokalerna gör att kravet i 12 § BVF på tillgängliga arbetslokaler i detta fall är obefogat.

Bedömningen från förvaltningens sida är dock att det inte kan uteslutas att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan komma att utnyttja lokalerna.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 155 (forts.)

Dnr 2009.Tö0161

Även om dessa personer inte kan vara anställda på företaget kan sådana personer förekomma i form av företrädare för myndigheter eller fackliga organisationer etc. Bedömningen är därför att det inte finns utrymme att bevilja dispens från gällande regler om tillgänglighet i 12 § förordning (1994:1215) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m.m. (BVF).

För att göra pausrummet tillgängligt för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan byggherren förse byggnaden med hiss alternativt ändra på placeringen av pausrummet. Byggherren har valt att installera en hiss, vilket framgår av kontrollplan daterad 2009-06-09.

Miljö- och byggnadsförvaltningens yttrande till Länsstyrelsen

Miljö- och byggnadsförvaltningen har den 12 augusti 2009 beslutat att överlämna inkommen överklagan från Moelven Töreboda AB till Länsstyrelsen för prövning och har då anfört följande:

Av 12 § förordning (1994:1215) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m.m. (BVF) följer att byggnader som innehåller arbetslokaler ska vara projekterade och utförda på ett sådant sätt att lokalerna är tillgängliga för och kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Bestämmelsen gäller inte om det är obefogat med hänsyn till arten av den verksamhet för vilken lokalerna är avsedda.

”Nämnden uttalade i anslutning till beslutet att nämnden ”bedömer att pausrummet är placerat på ett sådant sätt att detta bör vara tillgängligt för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga”. Vidare uttalades i beslutet att det inte är uppenbart att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga inte kan komma att utnyttja lokalerna. Även om det är möjligt att dessa inte kan vara anställda av bolaget kan sådana personer förekomma i form av företrädare för myndigheter eller fackliga organisationer. Nämnden menade därför att ett pausrum får anses vara en sådan lokal som bör vara tillgänglig.

Miljö- och byggnadsförvaltningen beslutade 2009-06-17 att fastställa en kontrollplan. En av kontrollpunkterna avser att hiss ska installeras (kontrollpunkt nr 3:144 i avsnitt 5.5).

Moelven Töreboda AB har överklagat beslutet inom den tid som anges i 21 § förvaltningslagen eftersom bolaget menar att hisskravet är obefogat med hänsyn till den verksamhet som bedrivs i lokalerna. Bolaget skriver att ”de som arbetar i den nya hallen kommer att röra sig mellan ett flertal olika nivåer som beror på maskinanläggningens struktur och uppbyggnad. Pausutrymmet på plan två är enbart till för cirka fem personer som arbetar i den nya hallen”.

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 155 (forts.)

Dnr 2009.Tö0161

Bolaget hänvisar även till att det finns en RWC i bottenvåningen av servicebyggnaden som är tänkt att användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga som är på studiebesök: ”Studiebesöken startar och slutar alltid vid vår kontorsbyggnad pga. att samtliga besökare som ska ut i produktionen måste bära varselväst”. Bolaget menar även att när personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga behöver ha tillgång till pausrum eller konferensrum så finns detta i kontorsbyggnaden samt i produktionsmatsalen. Det finns tre konferensrum varav två är försedda med projektor/bildskärm. Dessa rum nyttjas idag av myndigheter samt fackliga organisationer som är på besök.”

Länsstyrelsen beräknar att kunna behandla överklagan under hösten 2009.

Överläggningar

Ledamoten Peter Thörn (kd) yrkar på att Moelvens begäran om omprövningen om krav på hiss till förmån för installation av en stolshiss ska avslås.

Ledamoten Jan Wahn (c) yrkar på att Moelvens begäran om omprövning av beslutet ska tillmötesgå.

Ordföranden Jan-Olov Gustavsson (s) ställer Peter Thörns yrkande mot Jan Wahns (c) yrkande och finner att Miljö- och byggnadsnämnden beslutat i enlighet med Peter Thörns (kd) yrkande.

Ledamoten Jan Wahn (c) begär votering.

Ordföranden Jan-Olov Gustavsson (s) ställer följande voteringsordning: Den som röstar ja bifaller Peter Thörns (kd) yrkande och den som röstar nej bifaller Jan Wahns (c) förslag.

Voteringen utfaller så att Miljö- och byggnadsnämnden beslutat i enlighet med Peter Thörns (kd) yrkande. Hur ledamöterna har röstat framgår av bilagd voteringslista.

Protokollsutdrag:

Moelven Töreboda Limträ AB, Box 49, 545 21 Töreboda
(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 155 (forts.)

Dnr 2009.Tö0161

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 § 156

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 § 157

2009.Ma0011

Ärenden att anmäla

Beslut

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

1. Information från Sveriges Kommuner och Landsting avseende säkerhet och tillgänglighet till lekplatser
(Dnr 2009.Ma1168)
2. Beslut från Miljödomstolen i Vänersborg avseende strandskyddsdispens för befintlig brygga på fastigheten Säby 4:9 i Mariestads kommun
(Dnr 20087.Ma0640)
3. Förordning från Länsrätten i Mariestad avseende en gemensam upphandling för pappers- och plastprodukter
(Dnr 2009.Ma0962)
4. Beslut från Lantmäterimyndigheten avseende förrättning för utfartsväg rörande fastigheten Åsen 12:1 i Mariestads kommun
(Dnr 2009.Ma1027)
5. Beslut från Länsstyrelsen Västra Götaland avseende besiktning av utfyllnad, byggnad och bryggdäck på fastigheten Himmelsberg 1:56 i Gullspångs kommun
(Dnr 2007.Ma1179)
6. Beslut från Länsstyrelsen i Västra Götaland avseende besiktning av stenmurar på fastigheten Frölunda 1:12 i Mariestads kommun
(Dnr 2009.Ma1155)
7. Beslut från Länsstyrelsen i Västra Götaland avseende strandskyddsdispens för nytt bostadshus på fastigheten Brommösund 1:73 i Mariestads kommun
(Dnr 2009.Ma1076)
8. Beslut från Länsstyrelsen i Västra Götaland avseende strandskyddsdispens för nytt bostadshus på fastigheten Brommösund 1:73 i Mariestads kommun
(Dnr 2009.Ma1076)
9. Beslut från Länsstyrelsen i Västra Götaland avseende avslag på överklagan av beslut (Mbn § 86/2008) om negativt förhandsbesked för fritidshus på fastigheten Äskekärr 1:19 i Mariestads kommun
(Dnr 2008.Ma0618)
10. Beslut från Länsstyrelsen i Västra Götaland avseende dispens och tillstånd till markavvattning genom bildande av Säby Nolängens invallningsföretag 2008 i Mariestads kommun
(Dnr 2009.Ma1077)

(forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 157 (forts.)

2009.Ma0011

11. Beslut från Länsstyrelsen i Västra Götaland avseende kontroll av utförd breddning av ledningsgator längs ledning utmed Hovaån i Gullspångs kommun
(Dnr 2009.Gu0412)
 12. Beslut från Länsstyrelsen i Västra Götaland avseende tillstånd för utökad produktion av polyuretanprodukter på fastigheten Nålen 1 i Mariestads kommun
(Dnr 2008.Ma1470)
 13. Beslut från Länsstyrelsen i Västra Götaland avseende tillstånd för installation av värmepump på flygeln på Hova Prästgård i Gullspångs kommun
(Dnr 2009.Gu0406)
 14. Beslut från Länsstyrelsen i Västra Götaland avseende avvisan av klagan över bygglov (Mbn § 147/2008) för vindkraftverk på fastigheten Värslen 3:3 i Mariestads kommun
(Dnr 2007.Ma1495)
 15. Beslut från Länsstyrelsen i Västra Götaland avseende anmälan om misstänkt brott mot strandskyddet på fastigheten Sundsören 1:1 i Mariestads kommun
(Dnr 2008.Ma1071)
 16. Beslut från Länsstyrelsen i Västra Götaland avseende tillstånd för tävling på väg (Dnr 2009.Ma0993)
 17. Beslut från Kommunfullmäktige i Gullspång avseende ändring av förslag på taxa för provning och tillsyn enligt miljöbalken
(Dnr 2009.Ma1314)
 18. Beslut från Allmänna utskottet i Gullspångs kommun om miljövårdsstipendium (Dnr 2009.Ma0752)
 19. Beslut från Kommunstyrelsen i Mariestads kommun avseende E-postadresser till förtroendevalda i Mariestads kommun
(Dnr 2008.Ma1411)
 20. Beslut från Kommunstyrelsens arbetsutskott avseende översvänningsmyggor vid sjön Östen
(Dnr 2007.Ma1221)
 21. Beslut från Kommunfullmäktige i Töreboda kommun avseende ramar för driftbudget 2010
(Dnr 2009.Tö0301)
 22. Beslut från Kommunfullmäktige i Töreboda kommun avseende flerårsplan
(Dnr 2009.Tö0301)
 23. Beslut från Kommunstyrelsen i Töreboda kommun avseende organisationsöversyn för Töreboda kommun
(Dnr 2009.Tö0596)
 24. Beslut från Kommunstyrelsen i Töreboda kommun avseende inventering av äldre bebyggelse i Töreboda kommun
(Dnr 2009.Tö0413)
- (forts.)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 157 (forts.)

2009.Ma0011

25. Beslut från Polismyndigheten avseende offentliga tillställningar och sammankomster
(Dnr 2009.Tö0636, 2009.Ma0243, 2009.Tö0626, 2009.Gu0404, 2009.Ma1030, 2009.Ma1059, 2009.Ma0843, 2009.Ma0943, 2009.Gu0312, 2009.Gu0376, 2009.Ma1031, 2009.Ma0971, 2009.Tö0617, 2009.Tö0630, 2009.Tö0378, 2009.Gu0359, 2009.Gu0201, 2009.Ma0686, 2009.Ma0875, 2009.Ma0834, 2009.Tö0686, 2009.Ma1073, 2009.Gu0368, 2009.Ma0844, 2009.Gu0371, 2009.Tö0558, 2009.Ma0835, 2009.Ma0873, 2009.Ma0874, 2009.Ma0888, 2009.Ma0892, 2009.Ma0845, 2009.Ma0914, 2009.Ma0872, 2009.Ma0876, 2009.Ma0990, 2009.Ma0989, 2009.Gu0303, 2009.Ma0680, 2009.Ma0694)

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 158

Aktuell information

Information lämnades på sammanträdet om bl.a. följande:

- Politikerportalen
 - Nya influensan
 - Utsläpp i Töreboda under sommaren
-

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutande organ	Miljö- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2009-09-03		
Anslagsdatum	2009-09-08	Anslag tas ner	2009-09-29
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggnadsförvaltningen, Stadshuset, Mariestad		
	Protokollet finns också publicerat på www.mtgskaraborg.se		
Underskrift			

Lars Sylvén
