

Beslutande organ

Miljö-och byggnadsnämnden

Plats och tid

Sammanträdesrum Torsö, Stadshuset kl 14.00-15:35

Sammanträdet ajournerades under behandlingen av § 62 (kl. 15:05-15:10)

Beslutande

Ronny Jönsson (M)	Ordförande
Per Rang (M)	1:e vice ordförande
Anders Bredelius (M)	2:e vice ordförande
Daniel Lång (M)	Ledamot
Börje Andersson (M)	Ledamot
Anders Svensson (M)	Ledamot
Leif Udéhn (S)	Ledamot
Håkan Fernström (S)	Ledamot
Thomas Boethius (M)	Ledamot
Johan Cord (S)	Ledamot
Yvonne Antonsson (S)	Ledamot
Björn Sundman (SD)	Ledamot
Kjell Krantz (S)	Tjänstgörande ersättare
Roger Wiking (S)	Tjänstgörande ersättare

Övriga deltagare

Maria Jansson (C)	Ersättare
Ninni Larsson (S)	Ersättare
Per-Olof Pettersson (C)	Ersättare
Pernilla Almgren (V)	Ersättare
Cecilia Gustafsson	Controller § 55
Ritva Rådefalk	Biträdande miljöchef § 56
Marcus Ögell	Byggnadsinspektör § 57
Anna-Lena Stoltz	Bygglovshandläggare § 58
Maarit Nikula	Bygglovshandläggare § 59
John Skog	Bygglovshandläggare § 60
Elin Edforss	Byggnadsinspektör § 61
Åsa Pettersson	Miljöchef § 62
Ola Blomberg	Sekreterare

Justerare

Håkan Fernström (S)

Justerings plats och tid

Enligt överenskommelse

Sekreterare

.....
Ola Blomberg

Paragrafer §§ 54–65

Ordförande

.....
Ronny Jönsson

Justerande

.....
Håkan Fernström

ANSLAGSBEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutande organ

Miljö-och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-05-21

Anslagsdatum

2024-05-22

Anslaget tas ner

2024-06-12

Förvaringsplats för protokollet

Närarkivet, Kommunledningskontoret på plan 4 i Stadshuset

Underskrift

Ola Blomberg

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 54

Godkännande av dagordning samt anmälan om jäv

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner dagordningen.

Ingen av ledamöterna/tjänstgörande ersättarna anmäler jäv i något av de ärenden som behandlas vid dagens sammanträde.

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 55

Tertialrapport T1 2024

Dnr: 2024.MBN7

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av tertialrapporten och den ekonomiska uppföljningen.

Bakgrund

Ekonomiavdelningen har upprättat en ekonomisk prognos för tertial 1 2024 för miljö- och byggnadsnämndens verksamheter. Prognosen för helåret visar en budget i balans 2024.

Bedömning ur miljömässig dimension

Ingen bedömning är gjord ur denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Ingen bedömning är gjord ur denna dimension.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Tertialrapporten är en del av miljö- och byggnadsnämndens verktyg att kunna ta ansvar för nämnden ekonomi och uppnå en god ekonomisk hushållning och ha kontroll över kvalitet, intäkter och utgifter.

Underlag för beslut

Controllerns tjänsteskrivelse 2024-05-15

Tertialrapport 1 2024, MTG - Miljö och byggnadsnämnden

Beslutet ska skickas till:

Kommunstyrelsen i Mariestads kommun

Kommunstyrelsen i Gullspångs kommun

Kommunstyrelsen i Töreboda kommun

Sambällsbyggnadschef, Niklas Brandt

Miljöchef, Åsa Pettersson

Bygglövschef, Pia Ekström

Controller, Cecilia Gustafsson

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 56

Ansökan om serveringstillstånd - stadigvarande, allmänheten Lara Food AB Dnr: 2024.MBN698

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan från Lara Food AB om stadigvarande serveringstillstånd, allmänheten enligt Alkohollag (2010:1622) 8 kap. 2 §.

Bakgrund

Lara Food AB har 2024-03-19 ansökt om tillstånd för Ansökan om serveringstillstånd - stadigvarande, allmänheten. Miljöenhetens tillsynsmyndighet för alkohol och tobak har utrett ansökan i den omfattning som dess beskaffenhet kräver enligt Förvaltningslag (2017:900) 23 §.

Tillsynsmyndigheten har kontrollerat bolagets registrering, ekonomi, befattningshavare och dispositionsrätt över lokaler. Vidare har tillsynsmyndigheten granskat ansvariga personers folkbokföring, tidigare uppdrag, ekonomi och laglydighet.

Som remissinstans har Polismyndigheten, Skatteverket, Kronofogdemyndigheten, miljö- och byggnadsnämndens hälsoskydd och livsmedel samt Räddningstjänsten Östra Skaraborg lämnat yttrande.

Under utredning av verksamheten och ansvariga personer har det framkommit en tidigare period med ekonomisk misskötsamhet som indikerar olämplighet i strid med Alkohollag (2010:1622) 8 kap. 12 §.

Tillsynsmyndigheten har granskat hur verksamheten kommer att bedrivas. Så som tillgängliga medel, lokaler, antal gäster, tidpunkter, leverantörer, matservering och alkoholservering. Under utredning av verksamheten har inget framkommit som skulle kunna indikera att verksamheten kommer drivas i strid med Alkohollag (2010:1622) 8 kap. 14 § – 18 §.

Företrädare för Lara Food AB har i ett annat bolag (Sam bensin AB 556846-2237) som drev en bensinstation haft en period med ekonomiska svårigheter som ledde till ekonomisk misskötsamhet i form av skatteskulder om betydande belopp och betalningsanmärkningar mellan åren 2020 och 2023. Bensinstationen är idag såld och avvecklad, samt alla skulder är betalda.

Sökandes ekonomi bedöms idag som god och det finns marginaler i deras ekonomi för svårare perioder. Sökande bedöms använt sig av relevanta åtgärder för att säkerställa att missförhållanden inte uppkommer igen. Åtgärderna har skett innan förvärvet av Kanalkrogen och innan kontakten med Tillsynsmyndigheten.

Den ekonomiska misskötsamheten befinner sig inom treårskarenstiden, vilket medför att serveringstillstånd ej kan beviljas. Detta kommer i sin tur leda till negativa ekonomiska konsekvenser för verksamheten.

”Kraven på ekonomisk skötsamhet syftar bl.a. till att motverka att tillståndshavare skaffar sig konkurrensfördelar genom ekonomisk misskötsamhet. Syftet är alltså att ge utrymme för ekonomiskt skötsamma verksamheter att kunna hävda sig konkurrensmässigt. Men även att motverka ekonomisk brottslighet som exempelvis skattebrott och bokföringsbrott. Utöver detta är det ett krav att ha fullgjort sina skyldigheter mot det allmänna (myndigheter)” (prop. 1994/95:89 s. 64).

”Ekonomisk vårdslöshet och ett beteende som - utan att vara straffbelagt som innebär - systematiskt åsidosättande av skyldigheter som medborgare eller näringsidkare kan utgöra skäl för ingripanden mot serveringstillstånd” (prop. 1994:95/89 s. 103).

”Det är tillståndshavarens beteende innan tillsynsmyndighetens ärende om ingripande meddelades tillståndshavaren som främst har betydelse för bedömningen. Detta innebär att en åtgärd som vidtas, t.ex. betalning av en skuld, först efter det att kommunen inlett omprövningsärendet endast i undantagsfall bör påverka bedömningen. Ett sådant fall kan vara när tillståndshavaren genom vidtagna åtgärder övertygande visar att denne har vilja och förmåga att seriöst sköta den tillståndspliktiga rörelsen i fortsättningen” (prop. 1994/95:89 s. 104).

Dock finns en prejudicerande dom från Högsta Förvaltningsdomstolen mål 2018-6343 som talar för att ekonomisk misskötsamhet kan undantas om en framåtsyftande bedömning talar för att serveringstillståndet kommer att skötas lagenligt. ”Det är alltså fråga om åtgärder som är ägnade att säkerställa att missförhållandena i fråga inte uppkommer på nytt. Bolaget har därför, enligt Högsta förvaltningsdomstolen, övertygande visat att det har vilja och förmåga att seriöst sköta den tillståndspliktiga rörelsen i fortsättningen.” (HFD 2018-6343)

Länsstyrelsen ger kommunen rådet att en framåtsyftande bedömning riskerar att bli godtycklig medan en bedömning av historiken bygger på kända fakta. Att skulderna betalades innan ansökan om serveringstillstånd inkom medför inte i sig att den ekonomiska misskötsamheten kan bortses från. Sammantaget är Länsstyrelsens bedömning att kommunen inte ska bevilja serveringstillstånd under de omständigheter som råder i ärendet.

Tillsynsmyndigheten bedömer att det råder tveksamheter kring när undantag ska tillåtas.

- Tillsynsmyndigheten bedömer därför att serveringstillståndet ska avslås.

Bedömning ur miljömässig dimension

Beslutet gäller urbaniserad miljö inom detaljplan och prövas mot Alkohollag (2010:1622) 8 kap. 17 § Miljöenhetens Hälsoskydd är remissinstans och har svarat att verksamhetens tillstånd inte befaras medföra ökade olägenheter eller miljömässiga störningar.

Bedömning ur social dimension

Beslutet prövas enligt Alkohollag (2010:1622) 8 kap. 17 § Miljöenhetens Hälsoskydd är remissinstans och har svarat att verksamhetens tillstånd inte befaras medföra ökade särskild risk för människor hälsa i den mån Alkohollag (2010:1622) efterlevs.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Beslutet prövas enligt Alkohollag (2010:1622) 8 kap. 12 § där verksamhetens ekonomi och vandel granskas för att motverka ekonomisk misskötsamhet och ekonomiska skador på samhället. I utredningen har inget framkommit som tyder på att verksamheten kan komma att påverka samhället negativt ekonomiskt. Förväntad inverkan kommunen saknas. Förväntad inverkan för sökande med nekat serveringstillstånd i fallet kommer leda till omfattande ekonomiska konsekvenser för verksamheten med ett bortfall på delar av kundunderlaget.

Behandling på sammanträdet

Anders Bredelius (M) yrkar att miljö- och byggnadsnämnden ska bevilja stadigvarande alkoholtillstånd.

Börje Andersson (M) och Leif Udéhn (S) tillstyrker Anders Bredelius yrkande.

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

Underlag för beslut

Alkohol och Tobakshandläggares tjänsteskrivelse 2024-04-15.

Beslutet ska skickas till:

Alkohol och Tobakshandläggare mbn@mariestad.se

Sökande statmacken@hotmail.com

Folkhälsomyndigheten servering@folkhalsomyndigheten.se/ /

tobak.stillsyn@folkhalsomyndigheten.se

Polismyndigheten registrator.vast@polisen.se

Länsstyrelsen Västra Götaland via e-tjänst

Information om hur man överklagar

Om du anser att beslutet är felaktigt kan du överklaga till Förvaltningsrätten i Jönköping inom tre veckor från den dag beslutet fattades. Överklagandet ska skickas till miljö- och byggnadsnämnden.

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

Överklagandet ska vara skriftligt och innehålla:

ditt namn, ditt personnummer, din postadress, ditt telefonnummer och eventuell e-postadress.

Skriv vilket beslut du överklagar, ange till exempel beslutsdatum och ärendets diarienummer hur du anser att beslutet ska ändras och varför det ska ändras samt eventuella handlingar eller annat som du anser stöder din uppfattning.

Har överklagandet inkommit i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till Förvaltningsrätten i Jönköping.

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

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 57

Töreboda Randstorp 1:54 - Byggsanktionsavgift för olovlig installation av eldstad Dnr: 2023.MBN3193

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att påföra fastighetens ägare (personnummer XXXXXX-XXXX) XXX XXXX en byggsanktionsavgift på 1 313 kronor för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900), påbörjat en byggnadsåtgärd innan miljö- och byggnadsnämnden gett startbesked.

Motivet till beslutet är att fastighetsägaren trots avsaknad av startbesked har utfört olovlig installation av eldstad.

Detta beslut är fattat med stöd av 11 kap. 51, 52, 53, 57 och 58 §§ PBL samt 9 kap. 13 § plan- och byggförordningen, PBF (SFS 2011:338).

Bakgrund

2023-07-14 fick bygglovsenheten in en anmälan om installation av eldstad (ärende 2023.MBN1670) från fastighetsägaren av Randstorp 1:54 i Töreboda kommun.

2023-07-17 skickade bygglovsenheten ut ett beslut om föreläggande om komplettering till fastighetsägaren eftersom prestandadeklaration för eldstaden krävdes inför bedömning av startbesked.

2023-11-24 fick bygglovsenheten in ett godkänt sakkunnighetsintyg om utförd kontroll av eldstad och rökkanal samt en fullständigt signerad kontrollplan, vilket tyder på att eldstaden redan installerats trots avsaknaden av startbesked.

2023-12-12 skickade bygglovsenheten ut en skrivelse till fastighetsägaren av Randstorp 1:54 som informerades om att ett tillsynsärende upprättats. Fastighetsägaren uppmanades att inkomma med synpunkter och förklaringar till bygglovsenheten.

2023-12-18 fick bygglovsenheten ett telefonsamtal från fastighetsägaren på Randstorp 1:54. I samtalet bekräftades det att eldstaden var installerad. Fastighetsägaren påpekade att överträdelsen inte var uppsåtlig och att man missförstått kravet på startbesked.

Bygglovsenheten konstaterar att den påbörjade åtgärden har utförts utan startbesked, en byggsanktionsavgift ska därför tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL. Fastighetsägaren har i efterhand erhållit startbesked för åtgärden i ärende 2023.MBN1670.

Enligt 9 kap. 13 § plan- och byggförordningen, PBF (SFS2011:338) ska en byggsanktionsavgift tas ut med utgångspunkt från en byggsanktionsavgift för olovlig installation av eldstad.

Enligt 9 kap. 3a § plan- och byggförordningen, PBF ska sanktionsavgiften halveras då anmälan var inlämnad innan åtgärden påbörjades.

Avgiften blir enligt uträkning från Boverket = 2 625 kronor.

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

Skäl till beslut

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

Byggenheten bedömer att den påbörjade åtgärden är olovlig då den påbörjats utan startbesked.

Behandling på sammanträdet

Per Rang (M) yrkar att avgiften ska sättas ner till 25 procent (1 313 kr.).

Leif Udéhn (S) tillstyrker förvaltningens förslag till beslut (2 625 kr.).

Ordförande Ronny Jönsson (M) ställer förslagen under proposition och finner att nämnden beslutar att avgiften ska sättas ner till 25 procent (1 313 kr.).

Underlag för beslut

Bygglovschefens och byggnadsinspektörens tjänsteskrivelse 2024-05-08

Beräkning av sanktionsavgift från Boverket

Beslutet ska skickas till:

Fastighetsägaren

Information om hur man överklagar

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

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

Överklagandet ska vara skriftligt och innehålla:

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

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

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

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 58

Mariestad Ribbenås 13:2 - Nybyggnad av enbostadshus med garage

Dnr: 2024.MBN278

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

Avgiften för bygglovet är 44 428 kronor (37 245 kronor för bygglov, startbesked, slutbesked och fastställande av kontrollplan, 7 183 kronor för hörande av grannar och kungörelse) enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Roger Filipsson som är certifierad kontrollansvarig (cert nr SC1947-12) med behörighet K enligt 10 kap. 9 § PBL.

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

Om ärendet inte är avslutat inom fem år efter beslut om bygglov tagits, kan bygglovsenheten komma att skicka ut en påminnelse om att handlingar saknas inför slutbesked. En påminnelseavgift på 1 146 kr tas då ut.

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

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för nybyggnation av ett enbostadshus med garage utanför planlagt område.

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

Förutsättningar för att anlägga enskilt avlopp på fastigheten finns enligt miljöenheten.

Då bygglovsenheten saknar vidaredelegation för ärendetypen (nybyggnad av enbostadshus utanför planlagt område) ska beslut fattas i miljö- och byggnadsnämnden.

Ärendets beredning

Bygglovsenheten mottog 2024-02-05 en ansökan om bygglov och anmälan om kontrollansvarig för nybyggnation av enbostadshus med garage på fastighet Ribbenås 13:2, Mariestads kommun.

Eftersom åtgärden ligger utanför detaljplanerat område har kända sakägare (minst alla ägare till angränsande fastigheter) underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig i enlighet med 9 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Inga negativa yttranden har inkommit.

Skäl till beslut

Byggnationen placeras på jordbruksmark. Den nya placeringen ligger mellan mindre fastigheter/markområden och utgör en lucktomt i befintlig bebyggelserad. Placeringen bedömts som en naturlig förtätning av området.

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

Bygglov ska således beviljas.

Upplysningar

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

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till tekniskt samråd bifogas.

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

Ändringar av bygglov under byggandets gång ska anmälas till bygglovsenheten innan de utförs. Er handläggare gör då en bedömning om de tänkta ändringarna kan rymmas inom beviljat bygglov.

Underlag för beslut

Bygglovschefens och bygglovshandläggarens tjänsteskrivelse 2024-05-08

Ansökan om bygglov och anmälan om kontrollansvarig.

Situationsplan

Plan- och sektionsritning - bostadshus

Fasadritningar - bostadshus

Plan-, fasad- och sektionsritning – garage

Bekräftelse - ändring av färg

Beslutet ska skickas till:

Kontrollansvarig

Information om hur man överklagar

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

E-postadress är mbn@mariestad.se. Skickar du med vanlig post är adressen

Miljö- och byggnadsnämnden, 542 86 Mariestad.

Överklagandet ska vara skriftligt och innehålla:

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

Underteckna skrivelsen.

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

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

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 59

Gullspång Himmelsberg 1:52- Ansökan om förhandsbesked – nybyggnation av enbostadshus Dnr: 2024.MBN656

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten Himmelsberg 1:52, Gullspångs kommun i enlighet med tillhörande handlingar med stöd av 9 kap. 17 och 18 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgiften för förhandsbeskedet är 7 082 kronor (4 870 kronor för förhandsbesked, 2 212 kr för hörande av grannar och kungörelse) enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat.

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

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

Bakgrund

Bygglovsenheten mottog 2024-03-14 en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten Himmelsberg 1:52, Gullspångs kommun.

Sökande avser att riva två befintliga komplementbyggnader, och bygga ett nytt enbostadshus med en tilltänkt avstyckning på fastigheten Himmelsberg 1:52.

Gemensam kommunal VA-anläggning med befintliga bostadsbyggnader på fastigheten planeras.

Befintlig in- och utfart till fastigheten finns som ansluter till enskild väg.

Fastigheten omfattas av strandskydd. Strandskyddsdispens har sökts och beviljades 2024-02-19. Fastigheten ligger inom område för landskapsutveckling i strandnära läge.

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

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

Ärendets beredning

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

Inga negativa yttranden har inkommit.

Skäl till beslut

Bygglovsenheten bedömer att platsen lämpar sig för ett enbostadshus, då det kommer att ansluta på ett naturligt sätt till övrig byggnation som finns utmed vägen.

Bygglovsenheten bedömer att föreslagen åtgärd enligt ovanstående kan beviljas med stöd av 9 kap. 17 och 18 §§ PBL.

Underlag för beslut

Bygglovschefens och bygglovshandläggarens tjänsteskrivelse 2024-05-06

Ansökan om förhandsbesked

Bilaga till ansökan om förhandsbesked

Situationsplan

Beslutet ska skickas till:

Fastighetsägare till Himmelsberg 1:52

Information om hur man överklagar

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

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

Överklagandet ska vara skriftligt och innehålla:

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

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

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

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 60

Mariestad Mården 6 - Inkommet klagomål - Olovlig ändring av användning

Dnr: 2023.MBN3675

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för kompletterande handläggning.

Bakgrund

2023-12-11 fick bygglovsenheten kännedom att det pågår hotellverksamhet på ett flertal fastigheter som saknar lov för ändrad användning. Vid undersökning på www.booking.com kunde bygglovsenheten konstatera att 4 lägenheter med totalt 16 bäddar används för tillfällig vistelse.

2023-12-29 informerades fastighetsägaren om det pågående ärendet och ombads att bidra med ytterligare information.

2024-01-19 svarade fastighetsägaren att ingen hotellverksamhet pågick på angivna fastigheter, däribland Mården 6.

2024-01-23 bad bygglovsenheten om ett klagomål eftersom hotellbokningssajter, som t.ex. www.booking.com visar att Kyrkogatan 1 (Mården 6) är angiven som adress. Fastighetsägaren ombads därför att ge vidare information om vilka fastigheter som innehar pågående hotellverksamhet.

2024-01-23 besvarar fastighetsägaren med att uthyrning pågår på Hamngatan 44 och 42*, dvs Renen 17 i Mariestad. Fastigheten Renen 17 ägs av Hotell Vänerport AB sedan år 2003 och omfattas inte av klagomålet om olovlig ändrad användning.

* I svaret är Hamngatan 44 och 46 angivet, men nr 46 är Räddningstjänstens lokaler. Bygglovsenheten utgår från att det är en felskrivning och det var Hamngatan 42 som avsågs.

2024-03-25 kommunicerades ett beslutsförslag till fastighetsägaren. Begäran om förlängd yttrandetid inkom tre gånger. Yttrandetiden bestämdes slutligen till 2024-05-10 kl. 12.00. Inget yttrande inkom inom angiven tid.

2024-04-25 skickades en skrivelse ut till fastighetsägaren för att förtydliga tillvägagångssättet för eventuell rättelse.

Enligt skärmdumpar från www.booking.com kan bygglovsenheten härleda att Mården 6 innehåller 4 st. hotellägenheter med en sammanlagd yta om 251 m². En av interiörbilderna visar att minst en lägenhet är lokaliserad i Mården 6 södra del.

I Mark- och miljööverdomstolen, 2014-P 4072 framkommer det att bostäder kan hyras ut som tillfälligt boende under kortare tider utan att kräva bygglov för ändrad användning. Undantag kan även ges i vissa fall om bostaden delvis hyrs ut. Om

verksamheten dock upptar hela det tidigare bostadsutrymmet i anspråk under en längre tid faller åtgärden under bygglovsplikt. Bygglovsenheten bedömer att lägenheterna hyrs ut i sin helhet för tillfällig vistelse samt är öppna för denna typ av uthyrning under en betydande del av året.

Bygglovsenheten konstaterar att den påbörjade åtgärden har utförts utan startbesked och bygglov, en byggsanktionsavgift ska därför tas ut enligt 11 kap. 51§ PBL.

Enligt 9 kap. 8 § plan- och byggförordningen, PBF (SFS2011:338) ska en byggsanktionsavgift tas ut med utgångspunkt från olovlig ändring av flerbostadshus.

Avgiften blir enligt uträkning från Boverket = 183 360 kronor.

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

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

Skäl till beslut

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

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att den påbörjade åtgärden är olovlig då den saknar bygglov och startbesked.

Behandling på sammanträdet

Ronny Jönsson (M) yrkar att ärendet ska återremitteras för kompletterande handläggning.

Börje Andersson (M) tillstyrker Jönssons (M) yrkande.

Björn Sundman (SD) tillstyrker förvaltningens förslag.

Leif Udéhn (S), Johan Cord (S), Roger Wiking (S), Kjell Krantz (S) samt Yvonne Antonsson tillstyrker Sundmans (SD) yrkande.

Ordförande Ronny Jönsson (M) ställer förslagen under proposition och finner att nämnden beslutar i enlighet med eget yrkande vilket innebär att ärendet återremitteras för kompletterande handläggning.

Underlag för beslut

Bygglovschefens och bygglovshandläggarens tjänsteskrivelse 2024-05-13

Beräkning av sanktionsavgift

Skärmdumpar från Booking (2024-03-08)

Rättsfall i Mark- och miljööverdomstolen, 2014-P 4072

Yttrande kring upplysning

Beslutet ska skickas till:

Fastighetsägare (REK)

Information om hur man överklagar

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

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

Överklagandet ska vara skriftligt och innehålla:

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

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

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

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 61

Motion om bostäder och tillsynsplikt

Dnr: 2024.MBN957

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige i Mariestad att anse att motionen är besvarad då bygglovsenheten inte godkänner några bygglov utan att föregående granskning och fullföljer sin tillsynsplikt utefter tilldelade resurser.

Bakgrund

Fatima Hamdi (KD) har i en motion föreslagit att Mariestads kommun ska utnyttja sin tillsynsplikt och säkerställa att alla fastighetsägare i kommunen följer lagar och regler och inte godkänna nya bygglov med mera utan granskning.

Kommunfullmäktige beslutade 2024-03-25 § 28 att överlämna motion till kommunstyrelsen för beredning. Kommunstyrelsen har remitterat motionen till miljö och byggnadsnämnden för yttrande.

Bygglovsenheten arbetar dagligen med granskning av bygglov, tillsyn med mera enligt plan- och bygglagen (PBL). Enheten granskar alla inkommande ärenden och godkänner inte några bygglov utan att ha granskat bygglovsärenden tillika tillsynsärenden.

Bygglovsenheten arbetar inte aktivt med uppsökande tillsyn. Enheten har inte de resurser som krävs att aktivt utföra tillsyn i den utsträckningen som behövs, utan här gör enheten tillsyn när tjänstemän eller kommuninvånare upptäcker att något har skett utan beslut.

Bedömning ur miljömässig dimension

Ur miljömässig dimension bedöms motionens förslag inte ha någon påverkan.

Bedömning ur social dimension

Kommunens mål är att uppnå och behålla ett socialt hållbart samhälle där ett jämställt och jämlikt samhälle för alla.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ur ekonomisk dimension bedöms motionens förslag om att bygglovsenheten skulle börja jobba aktivt med tillsyn så behöver enheten en annan ramtilldelning än idag. Tillsyn med tillhörande sanktionsavgifter är inte självfinansierade.

Underlag för beslut

Bygglovschefens tjänsteskrivelse 2024-05-06

Motion från Vänsterpartiet ”Motion om bostäder och tillsynsplikt”.

Beslut - KF § 28/24 Motion om bostäder och tillsynsplikt

Beslutet ska skickas till:

*Kommunstyrelsen Mariestad
Sambällsbyggnadschef Niklas Brandt*

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 62

Delegationsordning för Miljö- och byggnadsnämnden Dnr: 2020.MBN1405

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för en konsekvensanalys av Anders Bredelius (M) förslag.

Bakgrund

Ekonomienheten har meddelat att miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning behöver kompletteras med punkt för att utse beslutsattestanter inom nämndens verksamhetsområde. Ändringen gäller för båda enheterna.

Miljöenheten föreslår också ändringar för att uppdatera delegationsordningen utifrån lagändringar.

Behandling på sammanträdet

Anders Bredelius (m) tillstyrker förvaltningens förslag och tilläggsyrkar att delegationsordningen för miljö- och byggnadsnämnden ska revideras enligt följande:

1. Samtliga ärenden som avser strandskyddsdispens ska beslutas av miljö- och byggnadsnämnden. Det är därmed enbart nämnden som ska kunna fatta beslut som är negativt för sökanden.

Samtliga ärenden avseende strandskydd ska hanteras skyndsamt. Förslag till beslut ska beredas och underställas nämnden inom fyra veckor. Har förvaltningen ingen möjlighet att bereda ärendet inom fyra veckor ska orsaken till detta kommuniceras med nämnden.

Vidare ska antalet pågående ärenden avseende strandskyddsdispens redovisas vid nämndens samtliga sammanträden. På samma sätt ska antalet personer som kommunicerats avseende strandskyddsdispens redovisas vid nämndens samtliga sammanträden.

2. Samtliga sanktionsavgifter ska beslutas av nämnden.

Leif Udéhn (S) yrkar att ärendet ska återremitteras för en konsekvensanalys av Bredelius (M) förslag.

Ordförande Ronny Jönsson (M) ställer förslagen under proposition och finner att ärendet ska återremitteras för en konsekvensanalys av Anders Bredelius (M) förslag.

Sammanträdet ajournerades 15:05-15:10 vid behandlingen av ärendet.

Underlag för beslut

Miljöchefens tjänsteskrivelse 2024-05-08

Delegationsordning för miljö- och byggnadsnämnden. Ändringar är färgmarkerade.

Beslutet ska skickas till:

Byggenheten

Miljöenheten

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 63

Delegationsbeslut 2024-04-15 - 024-05-05

Dnr: 2024.MBN5

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

Bakgrund

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

Underlag för beslut

Sammanställning av miljöchefen och bygglovschefens delegationsbeslut 2024-04-15 - 024-05-05

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 64

Handlingar att anmäla 2024-04-15- 2024-05-05
Dnr: 2024.MBN6

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner redovisningen av handlingar att anmäla.

Bakgrund

Miljö- och bygglovsenheterna redovisar vid varje sammanträde de handlingar som inkommit sedan föregående sammanträde med nämnden

Underlag för beslut

Sammanställning av till miljö- och bygglovsenheterna inkomna handlingar 2024-04-15-
2024-05-05

Miljö- och byggnadsnämnden

Mbn § 65

Aktuell information

Kvarnen i Mariestad

Ordförande Ronny Jönsson (M) informerar om att ärendet som avser stadskvarnen i Mariestad åter bereds av miljö- och byggnadsförvaltningen.

Underlag och handlingar till förtroendevalda

Anders Bredelius (M) framför att när förtroendevalda begär att få handlingar eller underlag från tjänstepersoner ska tjänstepersonerna leverera det som efterfrågas. Frågan ska kommuniceras med samhällsbyggnadschefen i Mariestad.

Uppdrag till miljö- och byggnadsförvaltningen

1. Miljö- och byggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att genomföra en ljudmätning vid Revac i Hova.
2. Miljö- och byggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att utföra de beslut som nämnden fattade för fyra år sedan i ärendet Gullspång Hässleberg 1:19.