Plats och tid	Strömsalen, Kinnaström, Kinna, kl. 8.30–11.35
Beslutande	S Pelle Pellby S Ann-Christine Asp S Odd Malmberg MP Tony Larsson C Leif Andersson erätter Pontus Johansson (C) V Sören Holmström SD Mikael Ljunggren SD Lucas Lindvall M Hani Alsayah ersätter Peter Branshøj (M) M Tomas Johansson SD Roger Lundstedt
Övriga närvarande	<u>Ej tjänstgörande ersättare</u> S Agnetha Rodén S Sören Svensson C Leif Andersson V Eva Gustafsson

<u>Tjänstepersoner</u>
Annelie Johansson, förvaltningschef
Gunilla Sandqvist, nämndsekreterare
Anthoula Papakosta, miljöchef
Pelle Thorsson, biträdande miljöchef §155-164
Erik Ellnefors, administrativ chef §159-167
Elin Berg, plan- och byggchef
Aila Hirvonen Bremefors, interim byggchef
Anita Sjötrand, kommunbiolog §161
Jenny Pleym, kommunbiolog §162
Erika Gustavsson, bygglovshandläggare §163-167
Soroosh Rad, planarkitekt §168-169
Afshin Ghafoori, planarkitekt §170
Johanna Gustafsson, praktikant §155-167

<u>Allmänhet</u>
Offentligt sammanträde §§155-159

Utses att justera Tomas Johansson (M)

Justeringens plats och tid Bygg- och miljöförvaltningen, 17 november 2026 kl. 13.00

Underskrifter Sekreterare ..... §§ 155-174
Gunilla Sandkvist

Ordförande .....
Pelle Pellby (S)

Justerande .....
Tomas Johansson (M)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organisation	Bygg- och miljönämnden
Sammanträdesdatum	2026-11-12
Datum för anslags uppsättande	2026-11-17
Datum för anslags Nedtagande	2026-12-08
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljöförvaltningen, Kinnaströms Företagscenter, Kinna

Underskrift

.....

Gunilla Sandkvist

Innehållsförteckning

BMN §155	Godkännande av ärendelista och val av justerare	5
BMN §156	Anmälan av jäv	6
BMN §157	Arbetsmiljö och medarbetare	7
BMN §158	Förvaltningen informerar	8
BMN §159	Ekonomisk månadsrapport 2026	9
BMN §160	Prövning, tillsyn, rättsprocesser och klagomål bygg- och miljö 2026	10
BMN §161	Information - Strandskyddstillsynsprojekt Kommunal mark 2026	11 - 12
BMN §162	Förtydligande av uppdrag - Skydda flodpärlmusslan	13 - 14
BMN §163	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	15 - 17
BMN §164	Bygglov för nybyggnad av fritidshus	18 - 21
BMN §165	Tillsyn för olovlig byggnation	22 - 25
BMN §166	Tillsyn – Byggnad	26 - 28
BMN §167	Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad	29 - 32
BMN §168	Detaljplan för bostäder	33 - 35
BMN §169	Detaljplan för bostäder	36 - 37
BMN §170	Detaljplan för bostäder	38 - 39
BMN §171	Redovisning av aktuella detaljplaner 2026	40
BMN §172	Redovisning och granskning av delegationsbeslut inom bygg- och miljönämnden 2026	41 - 42
BMN §173	Meddelanden 2026	43
BMN §174	Övriga frågor 2026	44

§155 /2026 Dnr: ALLM BMN.2026.8

Godkännande av ärendelista och val av justerare

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner dagens ärendelista.

Bygg- och miljönämnden väljer Tomas Johansson (M) att justera dagens protokoll.

Dagens sammanträde

Ordförande ställer fråga om förslag på justerare.
Tomas Johansson (M) föreslås att justera dagens protokoll.

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden godkänner dagens ärendelista samt val av justerare och finner att nämnden väljer Tomas Johansson (M) att justera dagens protokoll och finner att så sker.

_____

§156 /2026 Dnr: ALLM BMN.2026.9

Anmälan av jäv

Dagens sammanträde

Ordföranden ställer frågan om jäv föreligger för något av dagens ärenden.

Ingen anmälan om jäv inför dagens sammanträde.

---

§157 /2026 Dnr: ALLM BMN.2026.12

Arbetsmiljö och medarbetare

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden noterar informationen och lägger den till handlingarna.

Ärendet

Arbetsmiljö och medarbetare är en återkommande informationspunkt på nämndens dagordning. Den är ett uttryck för den vikt som nämnden fäster vid frågor som rör arbetsmiljö och medarbetare.

Dagens sammanträde

Annelie Johansson, förvaltningschef informerar nämnden om aktuellt arbetsmiljöarbete, pågående vakanser, pågående samt genomförda rekryteringar.

Bygg-och miljönämnden tar del av informationen.

Aila Hirvonen Bremefors, interim byggchef presenterar sig för nämnden.

Johanna Gustavsson, praktikant byggenheten, presenterar sig för nämnden.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att bygg- och miljönämnden noterar informationen och lägger den till handlingarna.

Förslaget antas.

_____

§158 /2026 Dnr: ALLM BMN.2026.10

Förvaltningen informerar

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden noterar informationen och lägger den till handlingarna.

Dagens sammanträde

Annelie Johansson, förvaltningschef, informerar nämnden om aktuella händelser och förvaltningens arbete.

Bygg-och miljönämnden tar del av informationen.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att bygg- och miljönämnden noterar informationen och lägger den till handlingarna.

Ordförande föreslår att bygg- och miljönämnden får information om arbetet med Framtidens arbetsplats på nämnden i november eller december 2026.

Förslaget antas.

_____

§159 /2026 Dnr: ALLM BMN.2026.1

Ekonomisk månadsrapport 2026

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att notera informationen angående den ekonomiska månadsrapporten för oktober 2027.

Ärendet

Bygg- och miljönämndens redovisar per oktober en negativ avvikelse på 1,4 mnkr. Utfallet per innebär inga väsentliga förändringar jämfört med än tidigare månader och föranleder därför ingen förändrad bedömning av helårsprognosen, som fortsatt visar ett underskott på 1,5 mnkr.

Avvikelsen beror på lägre intäkter än budgeterat. Kostnadsutvecklingen är fortsatt stabil och lägre personalkostnader bidrar till att begränsa underskottet.

Förvaltningen har under året genomfört besparingsåtgärder och arbetat aktivt med uppföljning av intäkter, bemanning och med att säkerställa att planerad verksamhet genomförs. Effekterna av åtgärderna är inräknade i prognosen.

Inför 2027 har förvaltningen även tagit fram långsiktiga åtgärder för att uppnå en ekonomi i balans, vilka ligger till grund för den nämndplan för 2027 som nämnden har antagit.

Ärendets behandling

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-11-09.

Månadsrapporter 2026 (BMN 2026:1), Bygg- och miljönämnden §100/2026, §83/2026, §37/2026, §23/2026, §142/2026
Aprilrapport (BMN 2026:2), Bygg- och miljönämnden 260513, §60/2026
Delårsrapport (BMN 2026:3), Bygg- och miljönämnden 260924, §125/2026
Nämndplan 2027 (BMN 2026:5), Bygg- och miljönämnden 261029, §143/2026

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att notera informationen angående den ekonomiska månadsrapporten för oktober 2027.

Underlag för beslut

Handlingar som ingår i beslutet:
Månadsrapport BMN oktober

Dagens sammanträde

Annelie Johansson, Förvaltningschef redogör för ärendet.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att notera informationen angående den ekonomiska månadsrapporten för oktober 2027.

Förslaget antas.

§160 /2026 Dnr: ALLM BMN.2026.32

Prövning, tillsyn, rättsprocesser och klagomål bygg- och miljö 2026

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden noterar informationen och lägger den till handlingarna.

Dagens sammanträde

Aila Hirvonen Bremefors, interim byggchef, informerar nämnden om aktuella ärenden inom byggenheten.

Nämnden tar del av informationen och ges tillfälle att ställa frågor.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att bygg- och miljönämnden noterar informationen och lägger den till handlingarna.

Förslaget antas.

_____

§161 /2026 Dnr: STR.2026.2173

Information - Strandskyddstillsynsprojekt Kommunal mark 2026

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att förvaltningen ska fortsätta bedriva strandskyddstillsyn på de 25 skiften där fortsatt utredning eller tillsyn bedöms nödvändig.

Bygg- och miljönämnden beslutar att inte ta ut tillsynsavgift för den handläggningstid som hittills lagts ned, eftersom arbetet huvudsakligen har utgjort ett inledande inventeringsarbete av kommunens mark inom strandskyddat område. Denna inventering har syftat till att identifiera eventuella tillsynsobjekt inför fortsatt handläggning.

Ärendet

Inom ramen för nämndens planerade strandskyddstillsyn har en översiktlig inventering genomförts av kommunalägd mark inom strandskyddat område. Inventeringen har omfattat 118 fastigheter fördelade på 170 skiften och har huvudsakligen utförts genom kart- och flygbildsstudier samt viss kompletterande utredning. 145 av de granskade skiftena saknar anläggningar som kräver strandskyddsdispens eller innehåller byggnader och anläggningar som inte bedöms omfattas av ytterligare tillsyn. För 5 skiften bedöms fortsatt tillsyn behöva genomföras och för ytterligare 20 skiften krävs fördjupad utredning innan ställning kan tas till om tillsyn ska inledas.

Det hittills genomförda arbetet har motsvarat cirka 90 timmars handläggningstid. Förvaltningen bedömer att detta arbete huvudsakligen utgjort en inledande inventering för att identifiera eventuella tillsynsobjekt och föreslår därför att någon tillsynsavgift inte tas ut för denna handläggningstid.

Om nämnden beslutar att fortsätta arbetet kommer markägaren att informeras om den fortsatta tillsynsprocessen innan ytterligare utrednings- eller tillsynsåtgärder genomförs. Frågan om avgiftsuttag för det fortsatta arbetet hanteras inom ramen för den fortsatta handläggningen.

Ärendets behandling

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-11-03.

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att förvaltningen ska fortsätta bedriva strandskyddstillsyn på de 25 skiften där fortsatt utredning eller tillsyn bedöms nödvändig.

Bygg- och miljönämnden beslutar att inte ta ut tillsynsavgift för den handläggningstid som hittills lagts ned, eftersom arbetet huvudsakligen har utgjort ett inledande inventeringsarbete av kommunens mark inom strandskyddat område. Denna inventering har syftat till att identifiera eventuella tillsynsobjekt inför fortsatt handläggning.

Underlag för beslut

Handlingar som ingår i beslutet:
Bedömning av strandskyddet på kommunal mark 2026.
Översiktskarta Kommunal mark inom strandskyddat område

Dagens sammanträde

Anita Sjöstrand, Kommunbiolog redogör för ärendet.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att förvaltningen ska fortsätta bedriva strandskyddstillsyn på de 25 skiften där fortsatt utredning eller tillsyn bedöms nödvändig.

Bygg- och miljönämnden beslutar att inte ta ut tillsynsavgift för den handläggningstid som hittills lagts ned, eftersom arbetet huvudsakligen har utgjort ett inledande inventeringsarbete av kommunens mark inom strandskyddat område. Denna inventering har syftat till att identifiera eventuella tillsynsobjekt inför fortsatt handläggning.

Förslaget antas.

_____

§162 /2026 Dnr: NAT.2026.2374

Förtydligande av uppdrag - Skydda flodpärlmusslan

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att notera informationen till protokollet.

Bygg- och miljönämnden beslutar att genom denna skrivelse informera kommunstyrelsen om arbetet med att inrätta ett naturreservat för att skydda flodpärlmusslan i Iglabäcken samt inhämta synpunkter avseende inriktningen på fortsatta arbetet. Därefter avser nämnden förtydliga uppdraget till förvaltningen.

Ärendet

I bygg- och miljönämndens nämndplan finns ett uppdrag om att skydda flodpärlmusslan i Iglabäcken. Uppdraget är i nuläget övergripande formulerat och anger inte närmare vilka åtgärder som ska genomföras eller vilken omfattning arbetet ska ha.

Förvaltningen har under 2026 ansökt om och beviljats medel från kommunstyrelsens inom ramen för "Hållbara Mark 2030" för att utreda förutsättningarna för att bilda ett naturreservat i området kring Iglabäcken. En viktig del i projektets inriktning är att arbetet ska bidra till Marks kommuns mål om samskapande med kommunmedlemmen.
Genom att involvera Hajomsborna i processen skapas möjligheter till lokal delaktighet och inflytande över områdets framtida utveckling. De beviljade medlen är dock inte begränsade till en naturreservatsutredning, utan kan även användas till andra åtgärder som bidrar till att skydda flodpärlmusslan. Finansieringen från kommunstyrelsen avser enbart 2026 men det finns möjlighet att söka medel även kommande år.

Förvaltningen har inledningsvis tolkat nämndens uppdrag som att arbetet i första hand ska inriktas på att utreda förutsättningarna för att bilda ett naturreservat. Under arbetets gång har det dock blivit tydligt att det även finns andra möjliga vägar för att uppnå syftet med uppdraget, exempelvis genom riktade naturvårdsåtgärder för att förbättra förutsättningarna för flodpärlmusslan i Iglabäcken. Sådana åtgärder kan genomföras som alternativ till eller som komplement till ett eventuellt naturreservat.

Mot denna bakgrund bedömer förvaltningen att nämndens avsikt med uppdraget behöver förtydligas, så att det fortsatta arbetet kan inriktas på de åtgärder som nämnden bedömer bäst motsvarar uppdragets syfte.

Ärendets behandling

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-11-04.

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att notera informationen till protokollet.

Bygg- och miljönämnden beslutar att genom denna skrivelse informera kommunstyrelsen om arbetet med att inrätta ett naturreservat för att skydda flodpärlmusslan i Iglabäcken samt inhämta synpunkter avseende inriktningen på fortsatta arbetet. Därefter avser nämnden förtydliga uppdraget till förvaltningen.

Dagens sammanträde

Jenny Pleym, kommunbiolog, redogör för ärendet.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att notera informationen till protokollet.

Bygg- och miljönämnden beslutar att genom denna skrivelse informera kommunstyrelsen om arbetet med att inrätta ett naturreservat för att skydda flodpärlmusslan i Iglabäcken samt inhämta synpunkter avseende inriktningen på fortsatta arbetet. Därefter avser nämnden förtydliga uppdraget till förvaltningen.

Förslaget antas.

Expediering:

Beslut skickas till:
Kommunstyrelsen

_____

§163 /2026

Dnr: BYGG.2026.1994

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Brättingstorp 3:113 med stöd av 9 kap. 56 § 1 p Plan- och bygglagen (PBL).

Avvikelsen är förenlig med planens syfte och bedöms sammantaget som sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 60 1 1 p i PBL.

Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Bygg- och miljönämnden noterar att bygglovsfri tillbyggnad på upp till 30 kvadratmeter får inte placeras närmare än 4,5 meter från tomtgränsen utan grannens godkännande. I det här fallet gränsar tomten till ett område med enskilt huvudmannaskap enligt detaljplanen. Eftersom det saknas en känd huvudman (till exempel en samfällighetsförening, styrelse eller ordförande) som kan godkänna placeringen, medges inte att tillbyggnaden byggs närmare gränsen än 4,5 meter.

Avgiften är 12 430 kronor i enlighet med bestämmelser om plan- och bygglovstaxan 2026 fastställd och beslutad av kommunfullmäktige 2026-06-17 § 146.

Fakturan skickas separat till fakturamottagare.

Ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av ett enbostadshus. Tillbyggnaden omfattar 24 kvadratmeter byggnadsarea/bruttoarea. Omkring 12 kvadratmeter är placerad på prickad mark.

Byggrätten överskrids med 13,3 kvadratmeter. Tillbyggnaden är placerad 0,5 meter från fastighetsgräns. Fastigheten omfattas av detaljplan från 1982 vilket innebär att punkt 4 i övergångsbestämmelserna till den äldre plan-och bygglagen (1987:10) ÄPBL gäller och då även byggnadsstadga 39 § då det i detaljplanen inte finns reglerat avstånd till gräns. Det innebär att en byggnad som huvudregel måste placeras minst 4,5 meter från tomtgränsen, såvida den inte byggs ihop med grannens hus. Byggnadsnämnden kan dock medge undantag om det finns särskilda skäl och placeringen inte orsakar olägenheter eller brandrisker för grannarna.

Ärendets behandling

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-11-04.

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgiften är 9 944 kronor i enlighet med bestämmelser om plan-och bygglovstaxa fastställd och beslutad av kommunfullmäktige 2026-06-17 § 146.

Fakturan skickas separat till fakturamottagare.

Underlag för beslut

Ansökan
Befintlig fasadritning
Befintlig plan/sektionsritning
Fasadritning
Plan/sektionsritning
Situationsplan
Svar om area

Dagens sammanträde

Erika Gustavsson, Bygglovshandläggare redogör för ärendet.

Ledamöternas förslag till beslut

Pelle Pellby (S) med stöd av Ann-Christine Asp (S), Mikael Ljunggren (SD), Leif Andersson (C), Tomas Johansson (M), Lucas Lindvall (SD), Tony Larsson, (MP) och Roger Lundstedt (SD) föreslår att bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Brättingstorp 3:113 med stöd av 9 kap. 56 § 1 p Plan- och bygglagen (PBL).
Avvikelsen är förenlig med planens syfte och bedöms sammantaget som sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 60 1 1 p i PBL.

Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Hani Alsayah (M) föreslår ett tillägg om förtydligande enligt följande:

Bygg- och miljönämnden noterar att bygglovsfri tillbyggnad på upp till 30 kvadratmeter får inte placeras närmare än 4,5 meter från tomtgränsen utan grannens godkännande. I det här fallet gränsar tomten till ett område med enskilt huvudmannaskap enligt detaljplanen. Eftersom det saknas en känd huvudman (till exempel en samfällighetsförening, styrelse eller ordförande) som kan godkänna placeringen, medges inte att tillbyggnaden byggs närmare gränsen än 4,5 meter.

Beslutsgång

Ordförande frågar om bygg- och miljönämnden beslutar enligt Pelle Pellbys (S) förslag med Hani Alsayahs (M) tilläggsförslag och finner att så sker.

Upplysning

Avgiftsuträkning
Kostnaden för handläggningen kommer att debiteras sökanden enligt plan- och bygglovstaxan som är beslutad av kommunfullmäktige. Ärendet blev komplett för handläggning 2026-09-08. Beslut i ärendet har fattats . Beslut har fattats inom 10 veckor.
Avgift för bygglov 8 701 kronor
Avgift för startbesked 3 729 kronor
Avgift totalt 12 430 kronor.

Hur beslutet överklagas

Information om hur beslutet överklagas finns i följebrevet.

Expediering:

Beslutet delges med förenklad delgivning:
Sökande

Underrättelse om beslut:
Brättingstorp 3:12, Brättingstorp 3:110, Brättingstorp 3:111, Brättingstorp 3:112, Brättingstorp 3:113, Brättingstorp 3:114, Gullberg 13:1

Kungörelse:
Marks kommuns hemsida

_____

§164 /2026 Dnr: BYGG.2026.1764

Bygglov för nybyggnad av fritidshus

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten VÄNNÅKRA 2:45 med stöd av 9 kap. 56 § och 60 § 1p plan- och bygglagen (PBL).
Avvikelsen är förenlig med planens syfte och bedöms sammantaget som en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 60 § 1p PBL.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Sökandes förslag till kontrollansvarig, certifierad med behörighet K enligt 10 kap 9 § PBL godtas, Fredrik Bergh Gustafsson certifieringsnummer SC0308-15.

Avgiften är 28 713 kronor i enlighet med bestämmelser om plan-och bygglovstaxan 2026 fastställd och beslutad av kommunfullmäktige 2026-06-17 § 146 .

Fakturan skickas separat till fakturamottagaren.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden gett ett startbesked. Lovet upphör att gälla om den åtgärd som avses inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då lovet fick laga kraft.

Motivering

Ansökan innebär avvikelse från planbestämmelserna då det föreslagna fritidshuset är 15 kvadratmeter större än största tillåtna byggnadsarea för tomten. Det motsvarar 20% av byggnadens byggnadsarea.
Fritidshuset hade en byggnadsarea på 75 kvadratmeter innan det revs. Nämnden hittar inga ärenden på fastigheten så nämnden utgår ifrån att byggnaden var uppförd på lagligt vis.

Även om ett procentuellt överskridande om 20 procent i normalfallet ligger i överkant för vad som kan anses vara en liten avvikelse (jfr MÖD mål nr P 8754-12), blir utfallet i procent starkt avhängigt av hur liten den ursprungliga byggrätten är. På mindre fastigheter eller områden med mycket begränsad byggrätt (såsom i detta fall) leder även en mindre avvikelse i absoluta kvadratmeter till en hög procentsats. Den faktiska avvikelsen bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte. Detaljplanen syftar till att reglera områdets karaktär som fritidshusområde. Det föreslagna huset ersätter en tidigare byggnad på 75 kvadratmeter. Åtgärden innebär därmed inte att fastigheten tillförs en större byggnadsvolym än vad som historiskt sett har accepterats på platsen.

Inom planområdet finns cirka 37 fritidshus. En inventering av området ("Utredning kring avvikelser Vännåkra") visar att minst åtta fastigheter avviker från gällande byggrätt, varav flera har beviljats bygglov för byggnadsarea runt 70 till 77,5 kvadratmeter. Arkitekturen i Vännåkra är varierad med en blandning av äldre och nyare hus. Det aktuella fritidshuset har en lämplig färg-, form- och materialanpassning som väl smälter in i omgivningen och inte stör landskapsbilden. Avvikelsen på 15 kvadratmeter bedöms i detta specifika sammanhang vara av begränsad omfattning.

En fastighet fick ett beviljat bygglov 1984 där byggrätten överskrids med 13 kvadratmeter. År 2012 avslogs en ansökan om bygglov på 5 kvadratmeter på samma fastighet. I beslutet står det att byggnaden är 71,03 kvadratmeter.
En annan fastighet fick år 1999 ett beviljat lov för en tillbyggnad som överskrider byggrätten 8,5 kvadratmeter. Samma fastighet fick 2007 ett beviljat lov i efterhand för en tillbyggnad på 9 kvadratmeter. Byggnadsarean uppgår enligt bygglovet till 77,5 kvadratmeter. Tillbyggnaden var redan uppförd när bygglovet beviljades. I samma ärende nekades bygglov för ett uterum på 15 kvadratmeter.

Nämnden anser att ett beviljat bygglov med en avvikelse på 20 procent och 15 kvadratmeter kan få prejudicerande effekter samtidigt som det är oskäligt att riva en mindre del av fritidshuset då flera andra fritidshus har fått beviljat bygglov på 70 kvadratmeter som en liten avvikelse de senaste åren. De bygglov som har beviljats på 70 kvadratmeter har inte blivit överklagade. Fritidshuset som fanns tidigare på fastigheten hade en byggnadsarea på 75 kvadratmeter.

Fritidshuset avviker inte från områdets karaktär eller stör landskapsbilden. Rent arkitektoniskt så finns det blandad arkitektur i Vännåkra, blandat med både äldre och nybyggda fritidshus. Fritidshuset passar bra in i omgivningen och orsakar ingen olägenhet för grannar eller sakägare. Fritidshuset följer detaljplanen avseende byggnadshöjd och placering.

Byggnaden är lämplig för sitt ändamål, har en lämplig utformning färg-, form- och materialmässigt.

Avvikelsen är förenlig med planens syfte och bedöms sammantaget som en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 60 § 1p PBL.

Ärendet

Ansökan avser nybyggnation av ett fritidshus i efterhand.

Fritidshusets byggnadsarea är 75 kvadratmeter vilket överskrider den tillåtna byggnadsarean enligt detaljplanen. Enligt detaljplanen är byggrätten 60 kvadratmeter byggnadsarea.

Den 27 januari 2026 inkom en anmälan gällande tillbyggnad och ändring i bärande konstruktion. Den 4 februari 2026 fattades beslut om startbesked för åtgärden.

25 juni startades ett tillsynsärende för att utreda om det startbesked som utfärdats 4 februari 2026 följdes. 25 juni 2026 gjordes ett platsbesök av tjänstepersoner från byggenheten. I en tjänsteanteckning från platsbesöket står följande:
"Vid platsbesök kan konstateras att hela den befintliga byggnaden har rivits, ny platta är gjuten samt en helt ny byggnad är uppförd."

3 juli 2026 inkom en ansökan om bygglov för fritidshus (aktuellt ärende) samt den 17 juli 2026 inkom en ansökan om tillbyggnad av fritidshus.
Dessa ärenden hanteras separat.

24 september 2026 fattade bygg-och miljönämnden beslut om att ta ut en sanktionsavgift på 106 560 kronor av fastighetsägarna.

Ärendets behandling

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-11-04.

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten VÄNNÅKRA 2:45 med stöd av 9 kap. 56 § och 60 § 1p plan- och bygglagen (PBL). Avvikelsen är förenlig med planens syfte och bedöms sammantaget som en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 60 § 1p PBL.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Sökandes förslag till kontrollansvarig, certifierad med behörighet K enligt 10 kap 9 § PBL godtas, Fredrik Bergh Gustafsson certifieringsnummer SC0308-15.

Avgiften är 28 713 kronor i enlighet med bestämmelser om plan-och bygglovstaxan 2026 fastställd och beslutad av Kommunfullmäktige 2026-06-17 § 146 .

Fakturan skickas separat till fakturamottagaren.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden gett ett startbesked. Lovet upphör att gälla om den åtgärd som avses inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då lovet fick laga kraft.

Underlag för beslut

Fasadritning, reviderad
Situationsplan
Situationsplan prickmark, inkommen 2026-08-03
Bemötande av yttrande och följebrev till nämnden
Sektionsritning A, inkommen 2026-07-17
Anmälan kontrollansvarig
Planritning
Ansökan, reviderad
Sektionsritning B, inkommen 2026-07-17
Grannyttrande
Utredning kring avvikelser vännåkra

Dagens sammanträde

Erika Gustavsson, Bygglovshandläggare redogör för ärendet.

Ledamöternas förslag till beslut

Tony Larsson (MP) med stöd av Lucas Lindvall (SD) föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten VÄNNÅKRA 2:45 med stöd av 9 kap. 56 § och 60 § 1p plan- och bygglagen (PBL).
Avvikelsen är förenlig med planens syfte och bedöms sammantaget som en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 60 § 1p PBL.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Sökandes förslag till kontrollansvarig, certifierad med behörighet K enligt 10 kap 9 § PBL godtas, Fredrik Bergh Gustafsson certifieringsnummer SC0308-15.

Avgiften är 28 713 kronor i enlighet med bestämmelser om plan-och bygglovstaxan 2026 fastställd och beslutad av kommunfullmäktige 2026-06-17 § 146 .

Fakturan skickas separat till fakturamottagaren.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden gett ett startbesked. Lovet upphör att gälla om den åtgärd som avses inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då lovet fick laga kraft.

Beslutsgång

Ordförande frågar om bygg- och miljönämnden beslutar enligt Tony Larssons (MP) förslag och finner att så sker.

Upplysning

Avgiftsuträkning
Kostnaden för handläggningen kommer att debiteras sökanden enligt plan- och bygglovstaxan som är beslutad av kommunfullmäktige. Ärendet blev komplett för handläggning 2026-09-07. Beslut i ärendet har fattats . Beslut har fattats inom 10 veckor.

Avgift enligt taxa 28 713 kr

Hur beslutet överklagas

Information om hur beslutet överklagas finns i följebrevet.

Expediering:

Beslut skickas till:
Sökanden, medsökande

Beslutet delges med förenklad delgivning:
Ägare till Vännåkra 2:73

Underrättelse om beslut:
Vännåkra 2:43, Vännåkra 2:44, Vännåkra 2:67, Vännåkra 2:90, Vännåkra 2:81, Vännåkra 2:68

Kungörelse:
Marks kommuns hemsida

Beslutskopia skickas till:
Kontrollansvarig

Separat utskick:
Information om tekniskt samråd

§165 /2026 Dnr: BYGG.2021.885

Tillsyn för olovlig byggnation

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att förelägga fastighetsägare till [redacted] att senast inom tre månader från den dag då beslutet har vunnit laga kraft vidta följande rättelser:
-Riva tillbyggnaden
-Återställa parkmarken avseende platsen där den nya vägen och vändplanen är anlagd.

Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 37 § PBL och 4 § lagen (1985:206) om viten förenas föreläggandet med ett löpande vite om 10 000 kronor för varje hel tidsperiod om en månad under vilket föreläggandet inte har följts, räknat från utgången av tremånadersfristen.

Beslutet ska, med stöd av 11 kap. 40 § PBL, genast skickas till inskrivningsmyndigheten.

Bestämmelser om vite finns i lag (1985:206) om vite:
3§ När vite föreläggs, skall det fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vite.

§4 Om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts.

Ärendet

4 mars 2025 beslutar bygg-och miljönämnden om rättelseförläggande med byggsanktionsavgift om 29 750 kronor och att inom tre månader från att beslutet vunnit laga kraft, att tillbyggnaden ska rivas och att marken där det finns en anlagd väg och vändplats ska återställas.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen av fastighetsägaren tillika byggherre.

Den 23 maj 2025 beslutade Länsstyrelsen att avslå överklagandet.

Beslutet överklagades till Mark och miljödomstolen av fastighetsägaren tillika byggherre.
Den 10 november 2025 meddelade Mark-och miljödomstolen sitt beslut, överklagandet avslås.

Beslutet överklagades av fastighetsägare tillika byggherre.

12 februari 2026 beslutade Mark och miljööverdomstolen att inte ge prövningstillstånd efter att fastighetsägaren överklagat mark och miljödomstolens beslut. Mark-och miljödomstolsbens avgörande står därför fast. Beslutet går inte att överklaga och vinner laga kraft.

Eftersom beslutet vann laga kraft ska fastighetsägaren riva tillbyggnaden inom tre

månader från vinna laga kraft datumet. Rättelsen har inte genomförts.

7 maj 2026 genomfördes ett möte med fastighetsägaren och kommunen efter fastighetsägarens önskan. Fastighetsägaren undrar om ändringarna i plan-och bygglagen kan vara till hans fördel i ärendet i fråga. Ändringar som har skett i plan-och bygglagen från den 1 december 2025 som har diskuterats är lov-och anmälningsfri komplementbyggnad och tillbyggnad på 30 kvadratmeter vardera.

Tidigare var tillbyggnad Attefall (max 15 kvadratmeter) och komplementbyggnad Attefall (max 30 kvadratmeter) anmälningspliktiga. Dock behöver vissa kriterier vara uppfyllda för att kunna använda sig av dessa lov-och anmälningsfria åtgärder. Det som ligger närmast till hands är tillbyggnad dock med en stor osäkerhet från nämndens sida och stora kostnader och en risk för fastighetsägaren då "tillbyggnaden" behöver minskas med omkring tio kvadratmeter och taknocken behöver sänkas. Det finns inga rättsfall än som är tillämpbara i det här ärendet. Marken där fritidshuset och tillbyggnaden står är allmän plats park mark och nämnden är osäker på om det går att bygga en bygglovsfri tillbyggnad allmän plats, parkmark då privatisering inte stämmer med den allmänna platsens syfte.

28 augusti 2026 inkom en ansökan om planbesked från ägaren. Syftet med ansökan är att upphäva eller ändra detaljplanen för den plats där fritidshuset står. Ägaren vill ta bort begränsningen att fritidshuset står på allmän plats, parkmark, antigen att det görs en ny detaljplan för denna plats med planbestämmelse bostadsändamål eller att detaljplanen hävs och att den aktuella platsen ligger utanför detaljplan.

10 september gjordes ett platsbesök av handläggare i ärendet tillsammans med bygginspektör. Det konstaterades att rättelse ej är genomförd.

30 september kommunicerades förslag till beslut till fastighetsägaren

Fastighetsägaren har möjlighet att inkomma med synpunkter.

Ärendets behandling

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-11-03.

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden förelägger [redacted], att senast inom tre månader från den dag då beslutet har vunnit laga kraft vidta följande rättelser:
-Riva tillbyggnaden
-Återställa parkmarken avseende platsen där den nya vägen och vändplanen är anlagd.

Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 37 § PBL och 4 § lagen (1985:206) om viten förenas föreläggandet med ett löpande vite om 10 000 kronor för varje hel tidsperiod om en månad under vilket föreläggandet inte har följts, räknat från utgången av tremånadersfristen.

Beslutet ska, med stöd av 11 kap. 40 § PBL, genast skickas till inskrivningsmyndigheten.

Bestämmelser om vite finns i lag (1985:206) om vite:

3§ När vite föreläggs, skall det fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vite.

§4 Om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts.

Underlag för beslut

Handlingar som ingår i beslutet:
Bemötande av kommunicering om förslag till beslut
Beslut från Mark- och miljödomstolen om att avslå överklagandet (P 2663-25)
Nämndbeslut Rättelseföreläggande med byggsanktionsavgifter
Beslut 2025-05-23 från Länsstyrelsen om att avslå överklagandet, LST 16272-2025
Protokoll 2025-03-13 - BMN §40
Beslut från mark- och miljööverdomstolen (externt dnr P 17269-25)
Tjänsteanteckning från platsbesök 10 september 2026
Foton från platsbesök 10 september 2026

Dagens sammanträde

Aila Hirvonen Bremefors, interim byggchef och Erik Ellnefors, administrativ chef redogör för ärendet.

Ledamöternas förslag till beslut

Pelle Pellby (S) föreslår att bygg- och miljönämnden förelägger [redacted], att senast inom tre månader från den dag då beslutet har vunnit laga kraft vidta följande rättelser:
-Riva tillbyggnaden
-Återställa parkmarken avseende platsen där den nya vägen och vändplanen är anlagd.

Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 37 § PBL och 4 § lagen (1985:206) om viten förenas föreläggandet med ett löpande vite om 10 000 kronor för varje hel tidsperiod om en månad under vilket föreläggandet inte har följts, räknat från utgången av tremånadersfristen.

Beslutet ska, med stöd av 11 kap. 40 § PBL, genast skickas till inskrivningsmyndigheten.

Bestämmelser om vite finns i lag (1985:206) om vite:
3§ När vite föreläggs, skall det fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vite.

§4 Om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts.

Beslutsgång

Ordförande frågar om bygg- och miljönämnden beslutar enligt Pelle Pellbys (S) förslag och finner att så sker.

Upplysningar

Om föreläggandet inte följs kan åtgärderna utföras på den ansvariges bekostnad enligt 11 kap. 27 § PBL.

Om föreläggandet inte följs kommer byggnadsnämnden begära handräckning enligt 11 kap. 39§ PBL, för att åtgärda bristerna på den ansvariges bekostnad.

Hur beslutet överklagas

Information om hur beslutet överklagas finns i följebrevet.

Expediering:

Beslut delges till:
Fastighetsägare

Beslut skickas till:
Inskrivningsmyndigheten ska underrättas om föreläggandet med stöd av 11 kap 40 § PBL.

_____

§166 /2026 Dnr: BYGG.2026.2024

Tillsyn – Byggnad

Bygg- och miljönämndens beslut

Lovföreläggande:
Bygg- och miljönämnden förelägger fastighetsägarna till [redacted] enligt 11 kap. 17 § plan- och bygglagen, att inom tre månader efter beslutet fått laga kraft:
- Komma in med ansökan om lov och erforderliga handlingar som behövs för lovprövningen.

Byggsanktionsavgift:
Bygg- och miljönämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 25 870 kr (7 814 kr fasadändring, 18 056 kr altan) av [redacted] för att på fastigheten [redacted] ha påbörjat åtgärd innan startbesked utfärdats, enligt 11 kap. 51-53 §§ plan- och bygglagen.

Byggsanktionsavgiften ska vara betald senast två månader från det att beslutet fått laga kraft.

Ärendet

Bygg- och miljönämnden fick den 19 augusti 2026 in en anmälan om att det skett ombyggnad av altan samt ändringar av stomme, dörr och fönster och en utredning har härmed inletts. Utredningens syfte är att ta reda på om det förekommer överträdelse mot plan- och bygglagen.

Den 19 augusti 2026 skickades information ut till fastighetsägaren om att ett tillsynsärende upprättats på fastigheten.

Den 3 september 2026 utfördes tillsynsbesök på fastigheten som fotodokumenterades och där det kunde konstateras att det pågår en renovering av tillbyggnaden samt att det finns en altan på framsidan av huvudbyggnaden.

Den 14 september 2026 skickades information samt en förfrågan ut till fastighetsägaren i ett pågående bygglovsärende som finns på fastigheten bygg.2026.1673 om att det är utökad lovplikt på fastigheten då den ligger inom kulturmiljö. Frågan ställdes då till fastighetsägare om de ville komplettera sin pågående bygglovsansökan med det åtgärder som skett på huvudbyggnaden.

Samma dag inkom ett svar på denna fråga från fastighetsägare [redacted] att det inte skett någon ny byggnation på huvudbyggnaden utan det som skett är att de har bytt ut dåligt material.

Förvaltningen har med hjälp av digitala kartsystem konstaterat att åtgärder har utförts utfördes någon gång mellan augusti 2023 och augusti 2026.

Byggenheten bedömer att åtgärden är lovpliktig och lov kan beviljas i efterhand.

Fastighetsägaren har uppmanats att söka lov i efterhand.

Fastighetsägaren har fått möjlighet att inkomma med synpunkter senast 2026-10-29.

Ärendets behandling

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-11-03.

Förvaltningens förslag till beslut

Lovföreläggande:
Bygg- och miljönämnden förelägger [redacted] enligt 11 kap. 17 § plan- och bygglagen, att inom tre månader efter beslutet fått laga kraft:
- Komma in med ansökan om lov och erforderliga handlingar som behövs för lovprövningen.

Byggsanktionsavgift:
Bygg- och miljönämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 25 870 kr (7 814 kr fasadändring, 18 056 kr altan) av [redacted] för att på fastigheten [redacted] ha påbörjat åtgärd innan startbesked utfärdats, enligt 11 kap. 51-53 §§ plan- och bygglagen.

Byggsanktionsavgiften ska vara betald senast två månader från det att beslutet fått laga kraft.

Underlag för beslut

Handlingar som ingår i beslutet:
Beräkning av sanktionsavgift, Fasad
Beräkning av sanktionsavgifter, Altan
Fotodokumentation
Klagomål
Årsvisa foton

Dagens sammanträde

Erika Gustavsson, Bygglovshandläggare redogör för ärendet.

Ledamöternas förslag till beslut

Ann-Christine Asp (S) föreslår att bygg- och miljönämnden förelägger [redacted], enligt 11 kap. 17 § plan- och bygglagen, att inom tre månader efter beslutet fått laga kraft:
- Komma in med ansökan om lov och erforderliga handlingar som behövs för lovprövningen.

Bygg- och miljönämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 25 870 kr (7 814 kr fasadändring, 18 056 kr altan) av [redacted] för att på fastigheten [redacted] ha påbörjat åtgärd innan startbesked utfärdats, enligt 11 kap. 51-53 §§ plan- och bygglagen.

Byggsanktionsavgiften ska vara betald senast två månader från det att beslutet fått laga kraft.

Beslutsgång

Ordförande frågar om bygg- och miljönämnden beslutar enligt Ann-Chrstine Asps (S) förslag och finner att så sker.

Upplysningar

Om föreläggandet inte följs, tas nytt föreläggande med dubbel byggsanktionsavgift ut enligt 9 kap 2 § PBF.

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen enligt 11 kap. 60 § PBL.

Om föreläggandet att söka lov inte följs kommer byggnadsnämnden låta upprätta de handlingar som behövs för att pröva frågan om lov på den ansvariges bekostnad.

Hur beslutet överklagas

Information om hur beslutet överklagas finns i följebrevet.

Expediering:

Beslut delges till:
samtliga fastighetsägare.

_____

§167 /2026 Dnr: BYGG.2026.1673

Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten HÅVEN 2:22 med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (PBL).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Sökandes förslag till kontrollansvarig, certifierad med behörighet K enligt 10 kap 9 § PBL godtas , certifieringsnummer SC0308-15.

Avgiften är 19 575 kronor i enlighet med tabell 1 i taxa fastställd av Kommunfullmäktige 2025-06-18 § 116/2025. Fakturan skickas separat.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden gett ett startbesked. Lovet upphör att gälla om den åtgärd som avses inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då lovet fick laga kraft.

Motivering

Fastigheten är belägen inom ett område med kulturhistoriska värden. Håven 2:19–2:42 är utpekat i Älvsborgs läns museiförenings kulturhistoriska utredning av Häggåns dalgång från 1976 och beskrivs där som ett av få relativt välbevarade egnahemsområden från 1930- och 1940-talen, med en homogen och tidstypisk bebyggelse. Vid prövningen ska därför särskild hänsyn tas till byggnadens placering, volym och utformning samt dess påverkan på den befintliga bebyggelsen och områdets kulturhistoriska karaktär.

Under handläggningen har berörda grannar framfört synpunkter på byggnadens storlek, placering och påverkan på områdets kulturhistoriska värden. Det har även framförts farhågor om att byggnaden kan bli dominerande samt medföra insyn, ökad trafik och buller. Västra Götalandsregionens Kulturförvaltning har bedömt att den ursprungliga utformningen inte var anpassad till områdets karaktär och att den skulle bidra till ytterligare förvanskning av kulturmiljön. Kulturförvaltningen rekommenderade därför att sökanden skulle utreda en lösning som utgår från det befintliga garaget och dess placering.

Sökanden har därefter inkommit med reviderade handlingar med ändrad placering och utformning. Ändringarna har gjorts med hänsyn till de inkomna synpunkterna och områdets kulturhistoriska värden. Den reviderade utformningen bedöms innebära en bättre anpassning till fastighetens förutsättningar och den omgivande bebyggelsen.

Vid bedömningen ska även beaktas att fastigheten omfattas av en gällande detaljplan som medger en viss byggrätt. Av förarbeten och rättspraxis, bland annat RÅ 1991 ref. 46 och RÅ 1993 ref. 59, framgår att det i vissa fall kan krävas en planändring för att kommunen ska kunna begränsa utnyttjandet av en byggrätt som medges i detaljplan, med hänvisning till befintliga kultur- eller miljövärden. Om kommunen genom planbestämmelser vill säkerställa ett mer långtgående skydd för exempelvis ett äldre, sammanhållet villaområde, behöver detta således hanteras genom planläggning.

Även om det föreslagna garaget genom sin storlek kommer att utgöra ett betydande inslag på fastigheten och påverka intrycket av den befintliga, homogena bebyggelsemiljön, bedöms det inte finnas stöd för att enbart med hänvisning till områdets kulturhistoriska värden inskränka den byggrätt som detaljplanen medger. Sökanden har dessutom genom ändrad placering och utformning vidtagit åtgärder för att så långt som möjligt anpassa byggnaden till kulturmiljön.

Sammantaget bedöms den reviderade åtgärden vara förenlig med detaljplanens bestämmelser och uppfylla kraven på lämplig placering och utformning med hänsyn till omgivningens karaktär och kulturhistoriska värden. De synpunkter som framförts av grannar och Kulturförvaltningen har beaktats i prövningen, men bedöms inte utgöra tillräckliga skäl för att neka bygglov med hänsyn till detaljplanens medgivna byggrätt och de justeringar som sökanden har gjort.

Mot denna bakgrund är den samlade bedömningen att förutsättningar föreligger för att bevilja bygglov för den sökta åtgärden.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett garage med en byggnadsarea om 153 kvm och en byggnadshöjd om 4,5 meter. Fastigheten omfattas av en detaljplan från 1935 som medger en exploateringsgrad om 25 procent av tomtens area samt en byggnadshöjd om 4,5 meter för garage när behov föreligger.

Fastigheten är belägen inom ett kulturhistoriskt värdefullt område som utgör ett relativt välbevarat egnahemsområde från 1930- och 1940-talen. Under handläggningen har berörda grannar framfört synpunkter på byggnadens storlek, placering och påverkan på kulturmiljön, samt uttryckt oro för insyn, trafik och buller. Västra Götalandsregionens Kulturförvaltning har bedömt att den ursprungliga utformningen inte var anpassad till områdets karaktär och rekommenderat att en alternativ lösning skulle utredas.

Sökanden har därefter inkommit med reviderade handlingar med ändrad placering och utformning för att bättre anpassa byggnaden till fastighetens förutsättningar och områdets kulturhistoriska värden.

Vid den samlade bedömningen har hänsyn tagits till detaljplanens byggrätt, kraven på lämplig placering och utformning samt områdets kulturhistoriska värden. Även om garaget genom sin storlek kommer att utgöra ett betydande inslag i den befintliga bebyggelsemiljön bedöms det inte finnas tillräckliga skäl att inskränka den byggrätt som detaljplanen medger. Sökandens justeringar bedöms innebära en godtagbar anpassning till omgivningen.

Sammantaget bedöms åtgärden uppfylla förutsättningarna för bygglov enligt plan- och bygglagen. Förslag till beslut är därför att bevilja bygglov för nybyggnad av garage i enlighet med 9 kap. 56 § PBL.

Ärendets behandling

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-11-03.

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten HÅVEN 2:22 med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (PBL).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Sökandes förslag till kontrollansvarig, certifierad med behörighet K enligt 10 kap 9 § PBL godtas , certifieringsnummer SC0308-15.

Avgiften är 19 575 kronor i enlighet med tabell 1 i taxa fastställd av Kommunfullmäktige 2025-06-18 § 116/2025. Fakturan skickas separat.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden gett ett startbesked. Lovet upphör att gälla om den åtgärd som avses inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då lovet fick laga kraft.

Underlag för beslut

Situationsplan
Anmälan om kontrollansvarig
Grannyttrande, avstyrker, inkommet 2026-07-20
Fasadritning - syd/öst
Kontrollplan
Fasadritning - norr/väst
Plan/sektionsritning
Ansökan
Yttrande grannehörande, 2026-07-14
Yttrande från Västra Götalandsregionen
Yttrande från Teknik- och servicenämnden, inkommet 2026-07-09

Dagens sammanträde

Erika Gustavsson, Bygglovshandläggare redogör för ärendet.

Ledamöternas förslag till beslut

Lucas Lindvall (SD) med stöd av Ann-Christine Asp (S) föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten HÅVEN 2:22 med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (PBL).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Sökandes förslag till kontrollansvarig, certifierad med behörighet K enligt 10 kap 9 § PBL godtas , certifieringsnummer SC0308-15.

Avgiften är 19 575 kronor i enlighet med tabell 1 i taxa fastställd av Kommunfullmäktige 2025-06-18 § 116/2025. Fakturan skickas separat.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden gett ett startbesked. Lovet upphör att gälla om den åtgärd som avses inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då lovet fick laga kraft.

Sören Holmström (V) föreslår att bygg- och miljönämnden avslår ansökan om nybyggnad av komplementbyggnad.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut.
Lucas Lindvalls (SD) förslag om att bevilja ansökan och Sören Holmströms (V) förslag om att avslå ansökan.

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att bygg- och miljönämnden beslutar enligt Lucas Lindvalls (SD) förslag att bevilja ansökan.

Upplysningar

Avgiftsuträkning
Kostnaden för handläggningen kommer att debiteras sökanden enligt plan- och bygglovstaxan som är beslutad av kommunfullmäktige. Ärendet blev komplett för handläggning 2026-09-28. Beslut i ärendet har fattats .
Avgift enligt taxa 19 575 kr

Hur beslutet överklagas

Information om hur beslutet överklagas finns i följebrevet.

Expediering:

Beslut skickas till:
Sökanden

Beslut delges:
Håven 2:19, Håven 2:20, Håven 2:21

Underrättelse om beslut:
Håven 2:22, Håven 2:24, Håven 2:29, Håven 2:35, Håven 2:36 samt Håven 2:37

Kungörelse:
Marks kommuns hemsida

Beslutskopia skickas till:
Kontrollansvarig

_____

§168 /2026 Dnr: PLAN.2020.863

FOLKSKOLAN 15 Detaljplan för bostäder

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att granskningsutställning av detaljplan för FOLKSKOLAN 15; KNALLEN 2 genomförs enligt upprättat förslag daterat 2026-09-30, med stöd av 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygg- och miljönämnden beslutar att detaljplanen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 11 a § plan- och bygglagen (2010:900). Någon miljökonsekvensbeskrivning har därför inte tagits fram.

Bygg- och miljönämnden beslutar att upphäva Plan- och byggnämndens tidigare beslut,§ 88/2022, om krav på nedgrävt garage.

Syfte
Planen syftar framför allt till att anpassa den gällande detaljplanen till de verkliga förutsättningarna samt möjliggöra byggnation av nya bostäder, parkeringshus, centrumverksamheter och kommunala funktioner i centrala Kinna.

Ärendet

Planen syftar till att uppdatera den befintliga planen för A – Allmänt ändamål till ett modernt sätt att reglera de kommunala anläggningarna (skola och idrottshall) samt att ge byggrätt för en ny del av tätorten som rymmer bostäder och service. Den nya tätortsdelen fokuserar på bostäder men inrymmer även andra områden för centrumverksamheter, parkering och förskola.

Planen har tidigare varit på granskning. Under granskningstiden inkom ett antal synpunkter från olika remissinstanser. Synpunkterna var relativt omfattande och berörde flera aspekter av planen. Förvaltningen gjorde därför bedömningen att planen, med sin dåvarande utformning, riskerade att överprövas av högre instanser och behövde revideras utifrån de synpunkter som framförts. Planen har nu reviderats och ska ställas ut för en ny granskning.

För närvarande pågår ett mål i mark- och miljödomstolen där verksamheten har överklagat Länsstyrelsens beslut om verksamhetens miljötillstånd. I det framtagna granskningsutlåtandet har Länsstyrelsens synpunkter bemötts med hänvisning till verksamhetens senast uppdaterade spridningsberäkningar, som verksamheten har lämnat in inom ramen för den pågående domstolsprocessen.

Ärendets behandling

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-11-04.

Bygg- och miljönämnden 2024-06-27, §103.

Bygg- och miljönämnden 2023-04-13, §53.

Plan- och byggnadsnämnden 2022-06-17, §88.

Plan- och byggnadsnämnden 2020-12-16, § 160.

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att granskningsutställning av detaljplan för FOLKSKOLAN 15; KNALLEN 2 genomförs enligt upprättat förslag daterat 2026-09-30, med stöd av 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygg- och miljönämnden beslutar att detaljplanen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 11 a § plan- och bygglagen (2010:900). Någon miljökonsekvensbeskrivning har därför inte tagits fram.

Bygg- och miljönämnden beslutar att upphäva Plan- och byggnämndens tidigare beslut,§ 88/2022, om krav på nedgrävt garage.

Underlag för beslut

Plankarta - Granskning
Dagvattenutredning
Geoteknisk utredning - MUR
Miljöteknisk Markundersökning-Diffust nedfall
Miljöteknisk Markundersökning
Trafikutredning
Fastighetsförteckning-granskning
Vibrationsutredning rev.1
Lufthinderanalys
Vibrationsutredning rev.2
Miljöbedömning
Lukt o luftutredning
Riskutredning - PM
Riskutredning-Övergripande Marks kommun
Miljöteknisk Marktekniskundersökning-Övergripande
Trafikutsimulering
Planbeskrivning - Granskning
Vibrationsutredning - PM
Granskningsutlåtande-Bilagor
Bilaga H-Luftspridning-Almedahls
Dagvattenutredning-Bilagor 2 o 6-Endast myndigheter!
Förprojektering VA 240430.pdf
Geoteknisk utredning - PM
Bullerutredning Rev.4
Kungörelse
Förstudie VA inklusive Dagvattenutredning
Granskningsutlåtande 1
Arkeologisk utredning

Dagens sammanträde

Soroosh Rad, Planarkitekt redogör för ärendet.

Ledamöternas förslag till beslut

Tomas Johansson (M) med stöd av Pelle Pellby (S) och Tony Larsson (MP) föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att granskningsutställning av detaljplan för FOLKSKOLAN 15; KNALLEN 2 genomförs enligt upprättat förslag daterat 2026-09-30, med stöd av 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygg- och miljönämnden beslutar att detaljplanen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 11 a § plan- och bygglagen (2010:900). Någon miljökonsekvensbeskrivning har därför inte tagits fram.

Bygg- och miljönämnden beslutar att upphäva Plan- och byggnämndens tidigare beslut,§ 88/2022, om krav på nedgrävt garage.

Beslutsgång

Ordförande frågar om bygg- och miljönämnden beslutar enligt Tomas Johanssons (M) förslag och finner att så sker.

Expediering:

Granskningshandlingar skickas enligt separat sändlista.

_____

§169 /2026 Dnr: PLAN.2026.2204

SÄTILA-HÄGNEN 3:9 Detaljplan för bostäder

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar om positivt planbesked för detaljplan för SÄTILA HÄGNEN 3:9 med stöd av 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift för planbesked kommer tas ut med 11 840 kronor enligt gällande plan- och bygglovstaxa, beslutad av kommunfullmäktige 2025-06-18 §116/2025.

Faktura skickas separat.

Syfte
Syftet med planändringen är att ta bort bestämmelserna om minsta fastighetsstorlek och huvudbyggnadens placering inom fastigheten Sätila-Hägnen 3:9.

Ärendet

En ansökan om planbesked har kommit in till avdelningen från fastighetsägaren till Sätila-Hägnen 3:9. Fastighetsägaren har för avsikt att uppföra ett parhus på fastigheten.

För fastigheten gäller detaljplanen Sätila-Hägnen 3:2 m.fl. från 2021. Planen reglerar den minsta fastighetsstorleken till 1 000 kvadratmeter (bestämmelsen d1) och anger att huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns (bestämmelsen p1).

De här bestämmelserna försvårar möjligheten att genomföra projektet. Genom planändringen tas bestämmelserna d1 och p1 bort inom fastigheten, vilket möjliggör byggnation av parhuset. Övriga planbestämmelser kommer fortsatt att gälla.

Detaljplanens genomförandetid löper ut den 21 september 2026. Därefter kan planen ändras utan att kommunen blir ersättningsskyldig.

Ärendets behandling

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-11-03.

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar om positivt planbesked för detaljplan för SÄTILA HÄGNEN 3:9 med stöd av 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift för planbesked kommer tas ut med 11 840 kronor enligt gällande plan- och bygglovstaxa, beslutad av kommunfullmäktige 2025-06-18 §116/2025.

Underlag för beslut

Ansökan
Ansökan mottagen PLAN.2026.2204
Bilaga 1-Karta över planområdet.pdf
Planbeskrivning-Gällande detaljplan
Plankarta - Gällande detaljplan

Ritningar

Dagens sammanträde

Soroosh Rad, Planarkitekt redogör för ärendet.

Ledamöternas förslag till beslut

Pelle Pellby (S) föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar om positivt planbesked för detaljplan för SÄTILA HÄGNEN 3:9 med stöd av 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift för planbesked kommer tas ut med 11 840 kronor enligt gällande plan- och bygglovstaxa, beslutad av kommunfullmäktige 2025-06-18 §116/2025.

Beslutsgång

Ordförande frågar om bygg- och miljönämnden beslutar enligt Pelle Pellbys (S) förslag och finner att så sker.

Upplysningar

Enligt Plan- och bygglag (2010:900) 13 kap 2 § kan beslut om planbesked inte överklagas.

Expediering:

Beslut skickas till sökande

_____

§170 /2026 Dnr: PLAN.2024.19

SÄTILA 2:13 Detaljplan för bostäder

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att granskningsutställning av detaljplan för SÄTILA 2:13 genomförs enligt upprättat förslag daterat 2026-09-30, med stöd av 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygg- och miljönämnden beslutar att detaljplanen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 11 a § plan- och bygglagen (2010:900). Någon miljökonsekvensbeskrivning har därför inte tagits fram.

Syfte
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra den etappvisa utbyggnaden av bostäder i Skogshöjd. Detaljplanen möjliggör uppförande av friliggande enbostadshus, radhus eller kedjehus i högst två våningar, i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur, öster om Bäckängsvägen.

Detaljplanen begränsar ianspråktagandet av naturmark med syfte om att minska intrång på riksintressena för naturvård och friluftsliv. Allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap reserveras för att främja värden kopplade till natur och friluftsliv samt hantering av dagvatten för att begränsa påverkan på miljökvalitetsnormen för vatten.

Ärendet

En ansökan om planläggning av del av fastigheten Sätila 2:13 inkom från fastighetsägaren den 2 januari 2024. Ansökan avsåg exploatering av ett skogsområde för bostadsändamål. Bygg- och miljönämnden beslutade den 14 mars 2024, § 37/2024, att lämna positivt planbesked.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en etappvis utbyggnad av bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur i Skogshöjd, öster om Bäckängsvägen. Planen möjliggör friliggande enbostadshus, radhus och kedjehus i högst två våningar.

Planförslaget har varit på samråd under perioden juni–september 2025. Efter samrådet har inkomna synpunkter sammanställts och planförslaget bearbetats, bland annat avseende planområdets avgränsning, dagvattenhantering samt geotekniska och bergtekniska förutsättningar. Förvaltningen bedömer att planförslaget är färdigt att ställas ut för granskning.

Ärendets behandling

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-11-03.

Bygg- och miljönämnden 2024-03-14, § 37.

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att granskningsutställning av detaljplan för SÄTILA 2:13 genomförs enligt upprättat förslag daterat 2026-09-30, med stöd av 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygg- och miljönämnden beslutar att detaljplanen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 11 a § plan- och bygglagen (2010:900). Någon miljökonsekvensbeskrivning har därför inte tagits fram.

Underlag för beslut

Bergteknisk utredning
Beslut Dagvattenutredning - Slutleverans
Beslut Geoteknisk utredning - PM
Beslut Geoteknisk utredning - Provtagning
Beslut Kompletterad dagvattenutredning - Slutleverans
Beslut Naturvärdesinventering - Slutleverans
Geoteknik PM
Geoteknisk utredning - MUR
Miljöbedömning - DP Sätila 2:13
Plan- och genomförandebeskrivning
Plankarta - Granskning
Samrådsredogörelse

Dagens sammanträde

Afshin Ghafoori, Planarkitekt redogör för ärendet.

Ledamöternas förslag till beslut

Ann-Christine Asp (S) föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att granskningsutställning av detaljplan för SÄTILA 2:13 genomförs enligt upprättat förslag daterat 2026-09-30, med stöd av 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygg- och miljönämnden beslutar att detaljplanen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 11 a § plan- och bygglagen (2010:900). Någon miljökonsekvensbeskrivning har därför inte tagits fram.

Beslutsgång

Ordförande frågar om bygg- och miljönämnden beslutar enligt Ann-Christine Asps (S) förslag.

Förslaget antas.

Expediering:

Granskningshandlingar skickas enligt separat sändlista.

_____

§171 /2026 Dnr: PLAN.2026.33

Redovisning av aktuella detaljplaner 2026

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden noterar informationen och lägger den till handlingarna.

Dagens sammanträde

Elin Berg, plan-och byggchef redogör för och svarar på frågor kring pågående och kommande detaljplaner.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att nämnden noterar informationen och lägger den till handlingarna.

Förslaget antas.

_____

§172 /2026 Dnr: ALLM BMN.2026.13

Redovisning och granskning av delegationsbeslut inom bygg- och miljönämnden 2026

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna redovisning av delegationsbeslut från perioden 2026-10-22 till 2026-11-03, enligt förteckning upprättad 2026-11-03 och lägger den till handlingarna.

Bygg- och miljönämnden godkänner redovisningen av granskade delegationsbeslut från september 2026.

Ärendet

Bygg- och miljöförvaltningen redovisar vid varje sammanträde beslut tagna på delegation enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning, antagen den 16 april 2025, §54, senast reviderad den 24 september 2026, §126.

Delegationsbeslut enligt förteckning tagna under perioden 2026-10-22 till 2026-11-03 redovisas för bygg- och miljönämnden.

Ärendets behandling

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-10-22.
Bygg- och miljönämnden 2026-10-29, §152
Bygg- och miljönämnden 2026-09-24, §134
Bygg- och miljönämnden 2026-08-27, §115
Bygg- och miljönämnden 2026-06-11, §94
Bygg- och miljönämnden 2026-05-13, §73
Bygg- och miljönämnden 2026-04-16, §53
Bygg- och miljönämnden 2026-03-12, §29
Bygg- och miljönämnden 2026-02-19, §16

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna redovisning av delegationsbeslut från perioden 2026-10-22 till 2026-11-03, enligt förteckning upprättad 2026-11-03 och lägger den till handlingarna.

Underlag för beslut

Handlingar som ingår i beslutet:
Delegationsbeslut 261022-261103 ärende
Sammanställning delegationsbeslut 261022-261103
Delegationsbeslut 261022-261103 paragraf

Dagens sammanträde

Hani Alsayah (M) redovisar två granskade delegationsbeslut för september 2026 och har inget att anmärka.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att bygg- och miljönämnden godkänner redovisning och granskning av delegationsbeslut och lägger den till handlingarna.
Förslaget antas.

_____

Mark

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Bygg- och miljönämnden
2026-11-12

§173 /2026 Dnr: ALLM BMN.2026.11

Meddelanden 2026

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner redovisning av inkomna meddelanden och lägger dem till handlingarna.

1. Vänersborgs TR M 4929-26 Aktbil 7.

2. Vänersborgs TR M 3067-26 Dom - avslår överklagandet avseende strandskyddsdispens.

3. Beslut från Länsstyrelsen 2026-10-20 (LST dnr 36073-2026) om att avslå överklagandet.

4. Plan för lokalt folkhälsoarbete 2027.

5. Beslut 026-10-27 om avvisning av överklagande (40494-2026-10).

6. Beslut från LST att avslå överklagande.

7. Beslut att avslå överklagandet(13321-2026-10).

Beslutsgång

Ordförande föreslår att bygg- och miljönämnden godkänner redovisningen av inkomna meddelanden och lägger dem till handlingarna.

Förslaget antas.

_____

Mark

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Bygg- och miljönämnden
2026-11-12

§174 /2026

Dnr: ALLM BMN.2026.34

Övriga frågor 2026

Dagens sammanträde

Ordförande informerar om att den 14 januari 2027 kl. 13-16 är det planerat ett sammanträde med nya bygg- och miljönämnden för introduktion inför mandatperioden 2027-2030.

_____