

Plats och tid

Strömsalen, Kinnaström, Kinna, kl. 8.30–12.00

Beslutande

S Emmy Johansson ersätter Pelle Pellby (S)
S Ann-Christine Asp
S Odd Malmberg
MP Tony Larsson
C Pontus Johansson §§56-66, 68-75
C Leif Andersson ersätter Pontus Johansson (C) § 67
V Sören Holmström
SD Kenneth Franck ersätter Mikael Ljunggren (SD)
SD Lucas Lindvall
M Peter Branshøj
M Tomas Johansson
SD Hani Alsayah ersätter Roger Lundstedt (SD)

Övriga närvarande

Ej tjänstgörande ersättare

S Agnetha Rodén
S Sören Svensson
S Johanna Lövgren
C Leif Andersson §§ 56-66, 68-75
V Eva Gustafsson
M Rolf Skarin
M Pär-Erik Johansson

Tjänstepersoner

Annelie Johansson, förvaltningschef
Gunilla Sandqvist, nämndsekreterare
Pelle Sandberg, biträdande miljöchef 56-64
Elin Berg, plan- och byggchef
Gustav Larsson, planarkitekt §§56-63
Elena Manakova, ekonom §60
Monica Bergsten, miljöstrateg §63
Christoffer Krafft, byggnadsinspektör §64
Erika Gustavsson, bygglovshandläggare §66
Matilda Olausson, bygglovshandläggare §§67-68
Marie Sundbom, bygglovshandläggare §§69-70
Afshin Ghafoori, planarkitekt §71

Allmänhet

Offentligt sammanträde §§56-63

Utses att justera Peter Branshøj (M)

Ann-Christine Asp (S) §67

Justeringens plats och tid Bygg- och miljöförvaltningen, 20 maj 2026 kl. 13.00

Underskrifter Sekreterare §§ 56-75
Gunilla Sandkvist

Ordförande §§ 56-66, 68-75
Pontus Johansson (C)

Justerande §§ 56-75
Peter Branshøj (M)

Justerande § 67
Ann-Christine Asp (S)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organisation	Bygg- och miljönämnden
Sammanträdesdatum	2026-05-13
Datum för anslags uppsättande	2026-05-20
Datum för anslags Nedtagande	2026-06-11
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljöförvaltningen, Kinnaströms Företagscenter, Kinna
Underskrift	 Gunilla Sandkvist

Innehållsförteckning

BMN §56	Godkännande av ärendelista och val av justerare	5
BMN §57	Anmälan av jäv	6
BMN §58	Arbetsmiljö och medarbetare	7
BMN §59	Förvaltningen informerar	8
BMN §60	Aprilrapport 2026	9 - 11
BMN §61	Revisionens grundläggande granskning och missiv	12 - 13
BMN §62	Sammanträdesplan Bygg- och miljönämnden 2027	14
BMN §63	Hållbarhetsprogram - Grön och klimatneutral kommun	15 - 16
BMN §64	Prövning, tillsyn, rättsprocesser och klagomål bygg- och miljö 2026	17
BMN §65	Miljöpris 2026	18 - 19
BMN §66	Tillsyn – Byggnad	20 - 22
BMN §67	Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus och komplementbyggnader	23 - 26
BMN §68	Högt bebyggelsetryck - information	27
BMN §69	Rivningslov för rivning av komplementbyggnad	28 - 31
BMN §70	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	32 - 34
BMN §71	Revidering av detaljplan	35 - 37
BMN §72	Redovisning av aktuella detaljplaner 2026	38 - 39
BMN §73	Redovisning och granskning av delegationsbeslut inom bygg- och miljönämnden 2026	40
BMN §74	Redovisning av delegationsbeslut inom personalområdet 2026	41
BMN §75	Meddelanden 2026	42

§56 /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 Peter Branshøj (M) att justera dagens protokoll.

Bygg- och miljönämnden väljer Ann-Christine Asp (S) att justera dagens protokoll §67.

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden godkänner dagens ärendelista samt val av justerare och finner att nämnden väljer Peter Branshøj (M) att justera dagens protokoll och Ann-Christine Asp (S) att justera dagens protokoll §67

§57 /2026

Dnr: ALLM BMN.2026.9

Anmälan av jäv

Bygg- och miljönämndens beslut

Lucas Lindvall (SD) deltar inte i handläggning och beslut av ärende:

12. Sanktionsärende.

Pontus Johansson (C) deltar inte i handläggning och beslut av ärende:

14. Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus och

komplementbyggnader.

Dagens sammanträde

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

Jäv

Lucas Lindvall (SD) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i ärende:

12. Sanktionsärende.

För Lucas Lindvall (SD) tjänstgör Rolf Skarin (M).

Pontus Johansson (C) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i ärende:

14. Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus och

komplementbyggnader.

För Pontus Johansson (C) tjänstgör Leif Andersson (C).

§58 /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

Gustav Larsson, planarkitekt presenterar sig för nämnden.

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

Beslutsgång

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

Förslaget antas.

§59 /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, Pelle Sandberg, biträdande miljöchef och Elin Berg plan- och byggchef 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.

Förslaget antas.

§60 /2026

Dnr: ALLM BMN.2026.2

Aprilrapport 2026

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner förvaltningens aprilrapport daterad 2026-05-10 och översänder den till kommunstyrelsen.

Bygg- och miljönämnden godkänner förvaltningens prognos som visar ett negativt resultat om cirka 1,5 miljoner kronor.

Bygg- och miljönämnden konstaterar att följande åtgärder har vidtagits för att begränsa underskottet och stärka förutsättningarna för en budget i balans:

- 0,2 mnkr - nyttjande av nämndens buffert
- 0,7 mnkr - vakanshållning av föräldravikariat inom miljöenheten
- 0,2 mnkr - minskade övriga kostnader inom verksamheterna
- Intensifierad styrning och uppföljning för att säkerställa effektiv resursanvändning och genomförande av prioriterad verksamhet.

Bygg- och miljönämnden bedömer att verksamheten påverkas av radikalt förändrade ekonomiska förutsättningar till följd av fortsatt svag konjunktur inom byggsektorn och förändringar i bygglovslagstiftningen, vilket medfört väsentligt lägre intäkter än budgeterat.

Nämnden konstaterar att vidtagna åtgärder inte bedöms vara tillräckliga för att nå budget i balans och ytterligare åtgärder är inte möjliga utan betydande negativa konsekvenser för verksamhetens möjlighet att genomföra sitt grunduppdrag, upprätthålla lagstadgade handläggningstider samt säkerställa kvalitet och rättssäkerhet i myndighetsutövningen. Utifrån kommunens ekonomiska styrprinciper begär bygg- och miljönämnden därför att kommunstyrelsen bereder fråga om ramutökning/finansiering motsvarande prognostiserat underskott om 1,5 miljoner kronor för 2026.

Nämnden vill samtidigt uppmärksamma kommunstyrelsen på att verksamhetens höga grad av intäktsfinansiering genom bygglovsavgifter innebär en strukturell ekonomisk sårbarhet vid konjunkturförändringar, vilket nämnden bedömer kräver en mer långsiktig och strategisk diskussion kring verksamhetens ekonomiska förutsättningar och finansiering.

Nämnden uppdrar åt förvaltningschef att hålla budget och att uppdraget från BMN §23/2026 kvarstår.

Nämnden uppdrar åt förvaltningschef att titta på finansiering utav budgetmodell trots påverkande faktorer som vikande konjunktur och förändrade lagstiftningar.

Ärendet

Aprilrapporten är en rapportering från nämnden till kommunstyrelsen och innehåller uppföljning av ekonomi, verksamhet och personal för årets första fyra månader samt prognos för helåret 2026.

Helårsprognosen visar ett underskott om 1,5 mnkr. Den huvudsakliga orsaken är lägre bygglovsintäkter till följd av fortsatt svag konjunktur inom byggsektorn samt

förändringar i bygglovslagstiftningen som påverkat intäktsnivåerna. Samtidigt visar uppföljningen att nämndens grunduppdrag i huvudsak följer planering och uppdrag och bedöms uppfyllas helt eller i hög grad.

Nämnden har under året genomfört flera åtgärder för att begränsa underskottet och arbetar aktivt med styrning, prioritering och uppföljning av verksamheten. Samtidigt gör nämnden bedömningen att ytterligare besparingsåtgärder skulle få betydande negativa konsekvenser för verksamhetens möjlighet att genomföra sitt grunduppdrag, upprätthålla lagstadgade handläggningstider samt säkerställa kvalitet och rättssäkerhet i myndighetsutövningen.

Ärendets behandling

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-05-10.

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner förvaltningens aprilrapport daterad 2026-05-10 och översänder den till kommunstyrelsen.

Bygg- och miljönämnden godkänner förvaltningens prognos som visar ett negativt resultat om cirka 1,5 miljoner kronor.

Bygg- och miljönämnden konstaterar att följande åtgärder har vidtagits för att begränsa underskottet och stärka förutsättningarna för en budget i balans:

- 0,2 mnkr - nyttjande av nämndens buffert
- 0,7 mnkr - vakanshållning av föräldravikariat inom miljöenheten
- 0,2 mnkr - minskade övriga kostnader inom verksamheterna
- Intensifierad styrning och uppföljning för att säkerställa effektiv resursanvändning och genomförande av prioriterad verksamhet.

Bygg- och miljönämnden bedömer att verksamheten påverkas av radikalt förändrade ekonomiska förutsättningar till följd av fortsatt svag konjunktur inom byggsektorn och förändringar i bygglovslagstiftningen, vilket medfört väsentligt lägre intäkter än budgeterat.

Nämnden konstaterar att vidtagna åtgärder inte bedöms vara tillräckliga för att nå budget i balans och ytterligare åtgärder är inte möjliga utan betydande negativa konsekvenser för verksamhetens möjlighet att genomföra sitt grunduppdrag, upprätthålla lagstadgade handläggningstider samt säkerställa kvalitet och rättssäkerhet i myndighetsutövningen. Utifrån kommunens ekonomiska styrprinciper begär bygg- och miljönämnden därför att kommunstyrelsen bereder fråga om ramutökning/finansiering motsvarande prognostiserat underskott om 1,5 miljoner kronor för 2026.

Nämnden vill samtidigt uppmärksamma kommunstyrelsen på att verksamhetens höga grad av intäktsfinansiering genom bygglovsavgifter innebär en strukturell ekonomisk sårbarhet vid konjunkturförändringar, vilket nämnden bedömer kräver en mer långsiktig och strategisk diskussion kring verksamhetens ekonomiska förutsättningar och finansiering.

Underlag för beslut

Handlingar som ingår i beslutet:
Aprilrapport 2026 260510

Dagens sammanträde

Annelie Johansson, förvaltningschef redogör för ärendet.

Ledamöternas förslag till beslut

Tomas Johansson (M) föreslår en uppmaning till förvaltningschef att hålla budget och att uppdraget från marsnämnd kvarstår:

" BMN §23/2026 " Förvaltningschefen får i uppdrag att vidta de åtgärder som behövs, utöver de åtgärder som redovisas i rapporten, för att ekonomi och verksamhet ska vara i balans. Åtgärderna ska redovisas till nämnden. Om nämndens beslut behövs i någon del får förvaltningschefen återkomma till nämnden.

Bygg- och miljönämnden uppmanar kommunstyrelsen att i så stor utsträckning som möjligt lämna ytterligare planuppdrag till bygg- och miljönämnden."

Tony Larsson (MP) med stöd från Peter Branshøj (M) föreslår att förvaltningschef får fortsatt uppdrag att titta på finansiering utav budgetmodell trots påverkande faktorer som vikande konjunktur och förändrade lagstiftningar.

Beslutsgång

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

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

Ordförande frågar till slut om bygg- och miljönämnden kan besluta att anta aprilrapporten i sin helhet och finner att så sker.

Expediering:

Beslut skickas till:

Kommunstyrelsen

Beslutskopior skickas till:

Chefer inom förvaltningen

§61 /2026

Dnr: ALLM BMN.2026.647

Revisionens grundläggande granskning och missiv

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna yttrande över de åtgärder som nämnden ämnar vidta, daterat 2026-05-04, och överlämnar detta till Marks kommuns revisorer.

Ärendet

Revisionsbyrå EY har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Marks kommun genomfört en grundläggande granskning av bygg- och miljönämnden för år 2025. Syftet med granskningen har varit att ge revisorerna underlag för ansvarsprövningen genom att översiktligt granska all verksamhet i enlighet med kommunallagen och god revisionssed.

Revisionens granskning visar att bygg- och miljönämnden i huvudsak har säkerställt att verksamheten styrs i enlighet med fullmäktiges mål och riktlinjer. Måluppfyllelsen bedöms dock som delvis uppnådd, särskilt avseende målet Bästa företagskommun.

Vidare bedöms nämnden ha en i huvudsak tillräcklig uppföljning och rapportering av ekonomi och verksamhet. Trots vidtagna åtgärder redovisas ett underskott, främst hänförligt till bygglovsverksamheten till följd av konjunktur och omvärldsfaktorer såsom en låg efterfrågan på nybyggnation. Den interna kontrollen bedöms i huvudsak som tillräcklig, men revisionen pekar på brister i hanteringen av riskanalysen.

Revisionen rekommenderar nämnden att stärka måluppfyllelsen, fortsätta arbetet för en budget i balans samt tydliggöra och formalisera arbetet med riskanalys kopplat till internkontrollplanen.

Revisorerna önskar svar senast den 12 juni 2026 på vilka åtgärder som nämnden ämnar vidta med anledning av de rekommendationer som redovisas i rapporten.

Ärendets behandling

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-05-04.

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner förvaltningens förslag på svar daterat 2026-05-04 och överlämnar detta till Marks kommuns revisorer.

Dagens sammanträde

Annelie Johansson, Förvaltningschef redogör för ärendet.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna yttrande över de åtgärder som nämnden ämnar vidta daterat 2026-05-04 och överlämnar detta till Marks kommuns revisorer.

Förslaget antas.

Hur beslutet överklagas

Information om hur beslutet överklagas finns i följebrevet.

Expediering:

Beslut skickas till:

Marks kommuns revisorer

Kommunfullmäktige

Bilagor:

Yttrande - revisionens grundläggande granskning

§62 /2026

Dnr: ALLM BMN.2026.797

Sammanträdesplan Bygg- och miljönämnden 2027

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att sammanträda vid följande tillfällen under 2027: 18 februari, 11 mars, 15 april, 13 maj, 23 juni (onsdag), 26 augusti, 23 september, 21 oktober, 18 november och 16 december.

Ärendet

Bygg- och miljönämnden har att besluta om sammanträdestider 2027.

Bygg- och miljönämnden föreslås sammanträda vid tio tillfällen under 2027 samt ett planeringstillfälle.

Bygg- och miljöförvaltningen har tagit fram ett förslag till sammanträdesplan. Datum har satts utifrån att det ska vara möjligt för ledamöter att närvara på sammanträden i kommunstyrelsen (KS) och kommunfullmäktige (KF) samt att verksamheten ska kunna lämna in årsrapport/årsredovisning 2026/budgetunderlag, aprilrapport, delårsrapport med tillhörande protokoll i rätt tid till KS.

Ärendets behandling

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-05-05.

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att sammanträda vid följande tillfällen under 2027: 18 februari, 11 mars, 15 april, 13 maj, 23 juni (onsdag), 26 augusti, 23 september, 21 oktober, 18 november och 16 december.

Dagens sammanträde

Gunilla Sandqvist, Nämndsekreterare redogör för ärendet.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att sammanträda vid följande tillfällen under 2027: 18 februari, 11 mars, 15 april, 13 maj, 23 juni (onsdag), 26 augusti, 23 september, 21 oktober, 18 november och 16 december.

Förslaget antas.

Hur beslutet överklagas

Information om hur beslutet överklagas finns i följebrevet.

Expediering:

Beslut skickas till:

Kommunstyrelsen

§63 /2026

Dnr: ALLM BMN.2026.1291

Hållbarhetsprogram - Grön och klimatneutral kommun

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Ärendet

Marks kommun har antagit sitt hållbarhetsprogram – Hållbara Mark – i september 2023 (KF §134/2023). Temaområde Grön och klimatneutral kommun inkluderar fyra mål:

Mark är en klimatneutral kommun

Kommunen har minskat utsläppen av växthusgaser så mycket som möjligt (bland annat genom energieffektivisering, fossilfria transporter och hållbar konsumtion) och kompenserar de kvarvarande utsläppen med naturliga sänkor (till exempel våtmarker och skog).

Marks kommun har rik biologisk mångfald och fungerande ekosystemtjänster
Kommunen präglas av en stor biologisk mångfald, med stabila populationer och genetisk variation inom arterna. Det finns en mångfald av välfungerande ekosystem och de tjänster som dessa ger.

Marks kommun har en god vattenförvaltning

Vattenförekomsterna har god ytvatten- och grundvattenstatus. Utläcketaget och tillskottsvatten i spillvattennätet är åtgärdade.

Marks kommun har en giftfri bebyggd miljö och inga allvarligt förorenade områden

Kommunens bebyggda miljö utsätter inte invånarna för skadliga halter av kemiska ämnen och emissioner. Kommunala verksamheter använder stålprodukter och -varor som är miljövänliga. Alla förorenade områden i högsta riskklass är åtgärdade.

För att underlätta genomförandet av målen, och med hänsyn till relevanta delregionala och regionala dokument, har kommunen tagit fram en handlingsplan. Planen omfattar både åtgärder som redan finns beskrivna i andra kommunala styrdokument (t.ex. Naturvårdsprogrammet för Marks kommun, Översiktsplanen för Marks kommun, samt den lokala strategin för laddinfrastruktur) och nya åtgärder som valts utifrån delregionala och regionala dokument (såsom Delregional avfallsplan, Åtgärdsprogrammet för de regionala miljömålen 2021–2026, Klimatlöftet 2024–2026 med flera).

Dagens sammanträde

Monica Bergsten, miljöstrateg föredrar uppföljning av handlingsplan för temaområde grön- och klimatneutral kommun.

Nämnden ges tillfälle att ställa frågor.

Beslutsgång

Ordförande tacka för redovisningen och föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att noterar informationen och lägger den till handlingarna.

Förslaget antas.

§64 /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

Christoffer Krafft, byggnadsinspektör informerar nämnden om aktuella ärenden inom byggenheten.

Pelle Sandberg, biträdande miljöchef informerar nämnden om aktuella ärenden inom miljöenheten.

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.

§65 /2026

Dnr: ALLM BMN.2026.439

Miljöpris 2026

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att 2026 års miljöpris tilldelas:

██████████ med diplom och en prissumma om 5000 kronor.

Pristagaren/pristagarna offentliggörs vid utdelande av priset den 6 juni i samband med kommunens officiella nationaldagsfirande.

Motivering

██████████ har i sitt arbete visat på vikten av att tänka och att miljöarbete inte handlar om enskilda handlingar var för sig, utan att det arbetet måste finnas i allt man gör.

██████████ har i hela sitt arbetsliv på ██████████ visat på vad praktiskt miljöarbete innebär och hur man bara genom att vara medveten i sina dagliga beslut på ett enkelt sätt kan utföra stordåd.

Ärendet

Miljönämnden beslutade i september 2019 att instifta ett miljöpris som årligen tilldelas någon/några som på förtjänstfullt sätt gjort en insats för miljön i Marks kommun.

Priset delas ut för att uppmärksamma goda exempel och initiativ för att bevara och uppnå en god miljö i Marks kommun.

Beslut om regler togs på decembernämnden 2019.

Sista dagen för 2025 års nomineringar inföll 13 april 2026.

Bygg- och miljönämnden utgör jury och har nu till uppgift att besluta om pristagare för 2026 års pris.

Förutsättningar

Vem som helst kan nominera pristagare.

Pristagare ska uppfylla minst en av följande punkter:

- Någon som ökat miljömedvetenheten och miljöengagemanget i samhället.
- Någon som bidragit till god stads- eller boendemiljö.
- Någon som bidragit till naturvårdande insatser.
- Någon som visat stort engagemang för miljö- och naturvårdsfrågor och verkar därefter.

Årets pristagare offentliggörs när priset delas ut den 6 juni i samband med kommunens officiella nationaldagsfirande.

Prisbeloppet är 5 000 kronor tillsammans med ett diplom som innehåller en motivering.

Ärendets behandling

Sex inkomna nomineringar presenteras för nämnden på dagens sammanträde.

Dagens sammanträde

Peter Branshøj (M) redogör för ärendet.

Ledamöternas förslag till beslut

Ann- Christine Asp (S) föreslår att 2026 års miljöpris tilldelas [REDACTED]
[REDACTED]

Beslutsgång

Ordförande frågar om bygg- och miljönämnden kan besluta enligt Ann-Christine Asps (S) förslag och finner att så sker.

Hur beslutet överklagas

Information om hur beslutet överklagas finns i följebrevet.

Expediering:

Beslut skickas till miljöpristagare.

§66 /2026

Dnr: BYGG.2024.2469

Tillsyn – Byggnad

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 15 614 (femtontusen sexhundra fjorton) kronor av [REDACTED] och [REDACTED] för att på fastigheten [REDACTED] ha påbörjat byggnation innan startbesked utfärdats. Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

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

Motivering

En åtgärd har utförts utan startbesked, byggsanktionsavgift ska tas ut, 11 kap 51 § PBL.

Arbetet påbörjades efter att lov beviljades, byggsanktionsavgiften sätts ned till hälften. PBF 9 kap 3 a §.

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa. 11 kap 53 § PBL.

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten. 11 kap. 54 § PBL.

Fastighetsägare har inte för avsikt att göra en rättelse. De har påbörjat sin åtgärd innan utfärdat startbesked. Det fanns ett beviljat bygglov för åtgärden. De förmildrande omständigheter som krävs i plan- och bygglagen för att inte ta ut en avgift uppfylls inte i detta fall.

Avgiften ska tas ut dock sättas ned till hälften då det fanns ett bygglov för åtgärden.

Lagstöd

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL m.m.

Den utförda åtgärden är lovpliktig enligt 9 kap. 2 § PBL.

Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder får inte påbörjas innan startbesked är utfärdat, enligt 10 kap 3 § PBL.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12§ enligt 11 kap. 51-53 §§ plan- och bygglagen (PBL).

En byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 11 kap. 61 §, PBL. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag. Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen enligt 11 kap. 60 § PBL.

Om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd eller en del av en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar den åtgärden eller delen, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen (2010:900) i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden eller delen påbörjades

1. hade fått bygglov för åtgärden, eller
 2. hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden.
- 9 kap. 3 a § plan- och byggförordningen. Förordning (2022:910).

Byggsanktionsavgiften beräknas med stöd av 9 kap 1-3 § PBF. För beräkning av byggsanktionsavgiften se bilaga, byggsanktionsavgift.

Ärendet

Bygg- och miljönämnden upprättade den 8 november 2024 ett tillsynsärende gällande påbörjat byggnation utan startbesked och en utredning har härmed inletts. Utredningens syfte är att ta reda på om det förekommer överträdelse mot plan- och bygglagen.

Ärendets behandling

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-05-04.

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 15 614 (femtontusen sexhundra fjorton) kronor av [REDACTED] och [REDACTED] för att på fastigheten [REDACTED] ha påbörjat byggnation innan startbesked utfärdats. Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

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

Underlag för beslut

Handlingar som ingår i beslutet:
Beräkning av sanktionsavgifter - Boverket
Information om påbörjad byggnation

Yttrande inför beslut
Lägeskontroll [REDACTED]
Startbesked [REDACTED]
Dialog om påbörjad byggnation
Bygglov [REDACTED]
Foto [REDACTED]

Dagens sammanträde

Erika Gustavsson, Bygglovshandläggare redogör för ärendet.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 15 614 (femtontusen sexhundra fjorton) kronor av [REDACTED] och [REDACTED] för att på fastigheten [REDACTED] ha påbörjat byggnation innan startbesked utfärdats. Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

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

Förslaget antas.

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län.
Information om hur beslutet överklagas finns i följebrevet.

Enligt av kommunfullmäktige beslutad plan- och bygglovstaxa kommer en avgift att debiteras. Faktura skickas separat.

Expediering:

Beslut delges till: fastighetsägare

§67 /2026

Dnr: BYGG.2026.256

Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus och komplementbyggnader**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om förhandsbesked på fastigheten Ubbhult 1:50 med stöd av 9 kap. 41 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgiften är 22 374 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat.

Motivering

I ett förhandsbesked prövas markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Denna prövning görs mot kraven i 2 kap. PBL och innefattar också avvägningar enligt 3-4 kap MB. I detta kapitel står bland annat att markområden ska användas för det eller de ändamål som området är mest lämpat för. En avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen ska alltid göras. Det finns många faktorer att beakta vid prövningen.

Byggnaden ska passa in på platsen med tanke på landskapsbild och den bebyggelse som redan finns i närheten. Avståndet mellan byggnaden och exempelvis naturområden, fornminnen, vägar, ledningar i marken och luften ska vara tillräckligt. Det måste vara möjligt att anlägga en väg fram till byggnaden. Vatten och avlopp måste också gå att ordna.

Enligt 9 kap 41 § PBL kan den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd i ett område som inte omfattas av detaljplan begära ett förhandsbesked i frågan om åtgärden kan lokaliseras till en viss plats. Aktuell fastighet omfattas av endera kommunens fördjupade översiktsplan, daterad 2025-04-17, samt endera planprogram för Ubbhult. Den fördjupade översiktsplanen är ett viktigt strategiskt verktyg för samhällsutvecklingen i nordvästra delen av kommunen. Planen är inte juridiskt bindande men vägledande.

På aktuell plats i FÖP:en redovisas platsen inom bland annat "viktigt samband för natur och friluftsliv" samt "sammanhängande område för natur och friluftsliv".

Av den fördjupade översiktsplanen framgår det också att bebyggelse bör tillkomma i utkanten av drumlinen och riksintresset kantzoner. Föreslagna fastigheter är belägna precis utanför riksintressets kantzoner.

I den fördjupade översiktsplanen för Marks kommun står också följande: "Förfrågan om mer än två nytillkommande bostäder i Sätla, Ubbhult och Hyssna delområden behöver prövas i detaljplan."

Grannar har hörts i enlighet med plan- och bygglagen 9 kap. 94 §. I ett svar på grannhörande skriver en av grannarna bland annat att marken innehar större vattensalamandrar, att tjäder förkommer i området, att det finns goda utsikter att finna spår av förhistoriska boplatser samt en oro för vattenförsörjningen. Miljöenheten påpekar också att det finns en damm i området där salamandrar finns och att sökande måste samråda med länsstyrelsen innan beslut om förhandsbesked kan tas.

Gällande områdets bebyggelsetryck kopplat till den ene grannens svar på grannhörandet i detta ärende, att personen i fråga inte har några invändningar under förutsättning att åtgärden inte inverkar negativt på hennes möjligheter att fortsätta utveckla stamfastigheterna Ryda 1:18 och 2:6 samt tomterna 1:47, 1:48, 1:49 och 1:50 så kan denna bedömningen inte göras av byggenheten utan behöver göras av personen i fråga.

De byggenheten i dagsläget kan se att förhandsbeskeden har gått ut och om det finns planer på bebyggelse indikerar också på att bebyggelsetrycket är högt i området och att samordning i enlighet med 4 kap 2 § PBL bedöms behövas.

Med samtliga förutsättningar härovan i beaktande, grannyttranden, salamanderfrågorna, områdets naturvärden (drumlinen), planprogrammet med mera, görs bedömningen att samordning bör ske för att samordna dessa och övriga frågor i ett sammanhang.

Ärendet

Ansökan avser ett förhandsbesked för tre fastigheter. Området omfattas av Ubbhults planprogram samt kommunens fördjupade översiktsplan (FÖP). Aktuell plats är inte utpekad som utvecklingsområde i planprogrammet, däremot finns andra närbelägna områden utpekade. I den fördjupade översiktsplanen ligger fastigheten inom "ekologiskt särskilt känsligt område" exploatering i dessa områden bör undvikas. Fastigheten ligger också inom område för "Viktigt samband för natur och friluftsliv" samt "sammanhängande område för natur och friluftsliv". I Ubbhult utgör drumlinen riksintresse för naturmiljön. Av den fördjupade översiktsplanen framgår det att bebyggelse bör tillkomma i utkanten av drumlinen och riksintresset kantzoner.

Föreslagen fastighet är belägen precis utanför riksintressets kantzoner.

Ärendet har skickats på remiss. I svar från teknik-och serviceförvaltningen skriver VA-enheten att de beslutar att ta med dem i verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp och miljöenheten skriver att ett samråd med Länsstyrelsen gällande salamandrar krävs.

Två grannar har svarat på grannyttrandet. Den ena har inget att invända så länge det inte påverkar hennes möjlighet att utveckla sina fastigheter. Den andra grannen avstyrker.

I området har tidigare ett förhandsbesked om 4 fastigheter godkänts. Dessa beslut har gått ut och är därför inte längre bindande. Till byggenheten har det även inkommit förfrågningar om förhandsbesked i området tidigare och nya detaljplaner finns i centrala Ubbhult. Sammantaget gör byggenheten bedömningen att bebyggelsetrycket är högt i området baserat på tidigare ansökningar samt förfrågningar i området. Enligt 4 kap 2 § krävs detaljplan vid högt bebyggelsetryck då bland annat behovet av samordning kan uppstå.

Ärendets behandling

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-05-05.

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan med stöd av 9 kap. 41 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgiften är 22 374 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat.

Underlag för beslut

Situationsplan
Synpunkter från Miljöenheten
Ansökan
Yttrande inför nämndsammanträde
Grannyttrande, avstyrker- bilaga 2 Naturvårdsverket
Grannyttrande, avstyrker
Yttrande grannehörande,
Grannyttrande, avstyrker
Beskrivning av åtgärd
Följebrev
Situationsplan 1:1000
Yttrande från Teknik- och servicenämnden
Grannyttrande, avstyrker
Fullmakt (ej signerad)

Dagens sammanträde

Jäv

Pontus Johansson (C) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i ärendet. För Pontus Johansson (C) tjänstgör Leif Andersson (C).

Ann- Christine Asp (S) utses att justera denna paragraf.

Matilda Olausson, Bygglövshandläggare redogör för ärendet.

Ledamöternas förslag till beslut

Leif Andersson (C) med stöd från Tomas Johansson (M) föreslår att bevilja förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus och komplementbyggnader på fastigheten Ubbhult 1:50.

Ann-Christine Asp (S) med stöd från Tony Larsson (MP) föreslår att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus och komplementbyggnader på fastigheten Ubbhult 1:50.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut Leif Anderssons (C) förslag och Ann-Christine Asps (S) förslag.

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden antar Ann-Christine Asps (S) förslag om att avslå ansökan om förhandsbesked.

Votering begärs och verkställs. Följande beslutsgång godkänns: ja-röst för bifall till Ann-Christine Asps (S) med fleras förslag, nej-röst för bifall till Leif Anderssons (C) med fleras förslag.



Ledamöter	Ja	Nej	Avstår
Emmy Johansson (S)	X		
Ann-Christine Asp (S)	X		
Odd Malmberg (S)	X		
Tony Larsson (MP)	X		
Leif Andersson (C)		X	
Sören Holmström (V)	X		
Kenneth Franck (SD)	X		
Lucas Lindvall (SD)		X	
Tomas Johansson (M)		X	
Hani Alsayah (M)		X	
Peter Branshøj (M)		X	
Summa	6	5	

Med 6 ja-röster och 5 nej-röster, finner ordföranden att Bygg- och miljönämnden antar Ann-Christine Asps (S) med fleras förslag.

Reservation

Tomas Johansson (M), Peter Branshøj (M) och Lucas Lindvall (SD) reserverar sig mot beslutet.

Upplysningar

Avgiftsuträkning

Kostnaden för handläggningen kommer att debiteras sökanden enligt plan- och bygglovstaxan som är beslutad av kommunfullmäktige. Ärendet blev komplett för handläggning 2026-01-27. Handläggningstiden förlängdes 2026-04-02. Beslut har fattats inom kraven för handläggningstid om 20 veckor i enlighet med PBL 9 kap. 99§.

Avgift tas ut enligt Bestämmelser om plan- och bygglovstaxan 2026. Tabell 15. Avslag, 22 374 (Avgift tas ut för start av ärende, prövning och expediering för tillämplig ärendetyp.)

Hur beslutet överklagas

Information om hur beslutet överklagas finns i följebrevet.

Expediering:

Beslutet delges med förenklad delgivning: Underrättelse om beslut:

Sökande

§68 /2026

Dnr: ALLM BMN.2026.1313

Högt bebyggelsetryck - information

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden noterar informationen gällande högt bebyggelsetryck.

Ärendet

I Översiktsplanen under rubrikerna Strategier, Gör det möjligt att bygga och bo på landsbygden och underrubriken Underlätta för byggande i områden med lågt bebyggelsetryck anges att det ska vara möjligt att pröva bebyggelse med upp till fem bostäder med bygglov istället för detaljplan.

I stora delar av FÖP Mark Nordväst är bebyggelsetrycket högt och därmed är ovanstående strategi inte tillämpbar. Förfrågan om mer än två nytilkommande bostäder i Sätilla, Ubbhult och Hyssna delområden behöver prövas i detaljplan. Det överensstämmer med att plan- och bygglagen (PBL) anger att bebyggelse ska prövas med detaljplan vid sammanhållen bebyggelse, PBL 4 kap 2§.

PBL har som grundläggande förutsättning att den mark som tas i anspråk för bebyggelse ska vara lämplig för ändamålet. Lämpligheten kan prövas genom detaljplan, förhandsbesked eller bygglov. I vissa fall ställs det krav på att lämpligheten prövas i en detaljplaneprocess innan byggnadsnämnden kan ge bygglov. Detta kallas detaljplanekravet eller plankravet.

De utpekade områden som presenteras under respektive ort och landsbygder avser att vidare utredas i en detaljplaneprocess. Förhandsbesked kan prövas inom någon av de mindre områdena eller i kanterna av området men hänsyn behöver tas till att hela området har möjlighet att exploateras vid ett senare skede genom detaljplan.

Bebyggelsetrycket är en bedömning som bör göras utifrån bygglovsstatistik. Under framtagande av den fördjupade översiktsplanen bedöms bebyggelsetrycket vara lågt i delområdena Hajom och Fotskäl. Bedömningen baseras på bygglovsstatistik mellan maj 2020-maj 2021.

Dagens sammanträde

Elin Berg, plan- och byggchef och Matilda Olausson, bygglovshandläggare redogör för högt bebyggelsetryck.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att bygg- och miljönämnden noterar informationen gällande högt bebyggelsetryck.

Förslaget antas.

§69 /2026

Dnr: BYGG.2026.213

Rivningslov för rivning av komplementbyggnad

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja ansökan om rivningslov för rivning av komplementbyggnad på fastigheten Brättingstorp 3:22 med stöd av 9 kap. 75 § Plan- och bygglagen (PBL)

Avgiften är 6 525 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden gett ett startbesked, se rubriken Upplysningar. 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 och lagstöd

Av 9 kap. 75 § Plan- och bygglagen (PBL) framgår att rivningslov ska ges för en åtgärd som avser byggnad eller byggnadsdel som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser.

Ärendet

Ansökan avser rivning av en komplementbyggnad som har en byggnadsarea om cirka 25 kvadratmeter.

I ett remissvar skriver kulturförvaltningen på Västra Götalandsregionen att komplementbyggnaden bedöms ha ett tidstypiskt uttryck för 1920-talet. De bedömer att byggnaden har ett kulturhistoriskt värde på grund av detta och då få komplementbyggnader av den här typen finns kvar i området idag. De anser att byggnaden berättar om tidigare levnadsförhållanden på platsen.

Sökande har bemött yttrandet med att delar av fasaden är utbytt och att delar av fasaden, fönster och skorsten är i dåligt skick.

I det här ärendet bedömer byggenheten att det finns ett allmänt intresse av att bevara den aktuella byggnaden på grund av byggnadens kulturhistoriska värde. Detta ställs mot sökandes enskilda intresse av att riva den. Byggnaden har bevarandevärde genom sitt tidstypiska uttryck och sin sällsynthet. Renoveringsbehovet bedöms inte vara djupgående. Sökande har möjlighet att bygga ett bygglövsbefriat komplementbostadshus med en annan placering på tomt. Sammantaget bedömer byggenheten att det allmänna intresset av att bevara byggnaden väger tyngre än sökandes enskilda intresse att riva den.

Ärendets behandling

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-05-05.

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan med stöd av 9 kap. 75 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgiften är 6 525 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat.

Underlag för beslut

Ansökan, inkommen 2026-01-25

Fotodokumentation från besiktning 202603023

Yttrande inför nämnd, inkommen 2026-04-21

Situationsplan, inkommen 2026-02-01

Yttrande från Västra Götalandsregionen, inkommen 2026-02-10

Skrivelse om fasad, inkommen 2026-02-11

Fotodokumentation, inkommen 2026-02-01

Dagens sammanträde

Marie Sundbom, Bygglövshandläggare redogör för ärendet.

Ledamöternas förslag till beslut

Ann-Christine Asp (S) med stöd från Peter Branshøj (M) och Hani Alsayah (M) föreslår att bevilja ansökan om rivningslov för rivning av komplementbyggnad.

Sören Holmström (V) med stöd från Tony Larsson (MP) föreslår att avslå ansökan om rivningslov för rivning av komplementbyggnad.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut Ann-Christine Asps (S) med fleras förslag och Sören Holmströms (V) med fleras förslag.

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att bygg- och miljönämnden antar Ann-Christine Asps (S) med fleras förslag.

Votering begärs och verkställs. Följande beslutsgång godkänns: ja-röst för bifall till Ann-Christine Asps (S) med fleras förslag, nej-röst för bifall till Sören Holmströms (V) med fleras förslag.

Ledamöter	Ja	Nej	Avstår
Emmy Johansson (S)	X		
Ann-Christine Asp (S)	X		
Odd Malmberg (S)	X		
Tony Larsson (MP)		X	
Sören Holmström (V)		X	
Kenneth Franck (SD)	X		
Lucas Lindvall (SD)	X		
Peter Branshøj (M)	X		
Tomas Johansson (M)	X		
Hani Alsayah (M)	X		
Pontus Johansson (C)	X		
Summa	9	2	

Med 9 ja-röster och 2 nej-röster, finner ordföranden att bygg- och miljönämnden antar Ann-Christine Asps (S) med fleras förslag.

Upplysningar

Avgiftsuträkning

Kostnaden för handläggningen kommer att debiteras sökanden enligt plan- och bygglovstaxan som är beslutad av kommunfullmäktige 2025-06-18 § 116 /2025, tabell 10. Ärendet blev komplett för handläggning 2026-02-01. Beslut om förlängning av handläggningstid med 10 veckor har fattats 2026-03-17. Beslut har fattats inom 20 veckor.

Avgift enligt taxa 6 525 kr

Avgift totalt 6 525 kr

Observera att du inte får påbörja rivningen utan ett startbesked. Om så görs ska nämnden ta ut en byggsanktionsavgift.

För att få startbesked behöver du komma in med:

- Kontaktuppgifter och certifikatnummer till kontrollansvarig
- Rivningsplan
- Materialinventering

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Mer information om vad som händer nu när bygglovsbeslutet är fattat och när byggnationen kan påbörjas finns i foljebrevet.

Hur beslutet överklagas

Information om hur beslutet överklagas finns i foljebrevet.

Expediering:

Beslut skickas till:

Sökande

Underrättelse om beslut:

Grannar eller kända sakägare utan invändningar

Kungörelse:

Kommunens hemsida

§70 /2026

Dnr: BYGG.2026.189

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Fritsla 20:2 med stöd av 9 kap. 56 § plan-och bygglagen (PBL).

Avgiften är 11 186 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat.

Motivering

Tillbyggnaden placeras intill en väg avsedd för biltrafik. Placeringen av en tillbyggnad i två våningar så nära vägen gör att tillbyggnaden bedöms inte lämplig med hänsyn till skydd mot trafikolyckor enligt 2 kap. 6 § PBL. Placeringen och utformningen bedöms inte lämplig med hänsyn till landskapsbilden eller intresset av god helhetsverkan enligt samma paragraf.

Ansökan innebär avvikelse från planbestämmelserna då tillbyggnaden placeras på mark som inte får bebyggas och på mark som är allmän plats avsedd för väg. Mark som inte får bebyggas börjar vid byggnadens västra fasad och löper fram till tomtgräns cirka 1 meter bort, sedan kommer allmän plats avsedd för väg. Då den föreslagna tillbyggnaden är 2,9 meter bred kommer ingen del av den föreslagna tillbyggnaden placeras på mark som enligt detaljplan tillåter det. Detta kan inte anses vara en sådan liten avvikelse som kan godtas enligt 9 kap 60 § PBL.

Då ansökan avviker från detaljplanen kan bygglov inte beviljas enligt 9 kap 56 § PBL.

Avvikelsen bedöms inte heller vara en sådan godtagbar avvikelse från detaljplanen att den kan medges enligt 9 kap. 60 §. Även om detaljplanens genomförandetid har gått ut, kan en tillbyggnad på en bostad inte anses vara ett lämpligt komplement till en allmän plats som är avsedd för väg i enlighet med bestämmelser i 9 kap. 61 § PBL. Ansökan ska därför avslås.

Lagstöd

Av 9 kap 56 § Plan- och bygglagen (PBL) framgår bland annat att bygglov ska ges för åtgärder som stämmer överens med gällande detaljplan. Bygglovet behöver också uppfylla de krav som ställs i 2 kap. 6 § PBL första stycket 1 och 5, 6 samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket PBL, 7 samt 9-11 §§, 12 § första stycket samt 17 §§ PBL.

2 kap 6 § och 6a § beskriver översiktligt hänsyn som ska tas vid placering och utformning av ett byggnadsverk. Hänsyn ska tas till bland annat landskapsbilden, möjlighet till att hantera trafik och avfall, till buller och till risk för brand och andra Olyckor.

I Plan och bygglagen 8 kap. 1 § står att en byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål, ha god form-, färg och materialverkan och vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Enligt 2 § och 7 § gäller de kraven även

ändring av byggnader i den utsträckning som är skäligt utifrån byggnadens förhållanden och ändringens omfattning. 8 kap. 9 § PBL ställer krav på tomten, som bland annat ska ordnas så att betydande olägenheter för omgivning och trafik inte uppkommer och så att risken för olycksfall begränsas. Kraven i 9 § har den obebyggda tomten som utgångspunkt, men gäller även enligt 10-11 §§ för bebyggda tomter och vid ändring så långt rimligt. Enligt 8 kap. 17 § PBL ska ändring av en byggnad göras varsamt så att byggnadens tekniska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

En avvikelse från detaljplanen kan godkännas om den är liten och inte strider mot syftet med detaljplanen enligt 9 kap. 60 §. Det gäller även om detaljplanens genomförandetid har gått ut och åtgärden utgör ett lämpligt komplement till den markanvändning som angivits i planen enligt 9 kap. 61 § PBL.

Ärendet

Ansökan avser en tillbyggnad i form av en balkong med skärmtak. Tillbyggnaden har en byggnadsarea om 20 kvadratmeter och öppen area om 40 kvadratmeter. Tillbyggnaden utförs i trä och täcks med ett tak i tegel. Den placeras på byggnadens västra fasad och går fram till det staket som löper längs med vägen.

Fastigheten omfattas av detaljplan som vann laga kraft 1951-01-19. Huset är inritat på plankartan och längs med dess västra fasad löper ett band med så kallad prickmark, eller mark som inte får bebyggas.

Ansökan innebär avvikelse från planbestämmelserna då tillbyggnaden placeras på mark som inte får bebyggas och på mark som är allmän plats avsedd för väg. Mark som inte får bebyggas börjar vid byggnadens västra fasad och löper fram till tomtgräns cirka 1 meter bort, sedan kommer allmän plats avsedd för väg. Då den föreslagna tillbyggnaden är 2,9 meter bred kommer ingen del av den föreslagna tillbyggnaden placeras på mark som enligt detaljplan tillåter det. Detta kan inte anses vara en sådan liten avvikelse som kan godtas enligt 9 kap 60 § PBL.

Avvikelsen bedöms inte heller vara en sådan godtagbar avvikelse från detaljplanen att den kan medges enligt 9 kap. 60 §. Även om detaljplanens genomförandetid har gått ut, kan en tillbyggnad på en bostad inte anses vara ett lämpligt komplement till en allmän plats som är avsedd för väg i enlighet med bestämmelser i 9 kap. 61 § PBL. Ansökan ska därför avslås.

Ärendets behandling

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad

Förvaltningens förslag till beslut

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

Avgiften är 11 186 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat.

Underlag för beslut

Situationsplan, fasad, inkommen 2025-03-25

Fasadritning, inkommen 2025-12-01

Fasadritning, inkommen 2025-12-01
Ansökan, inkommen 2026-01-21
Sektionsritning, inkommen 2025-12-01
Streetviewbild, diarieförd 2026-04-24
Fasadritning, inkommen 2025-12-01

Dagens sammanträde

Marie Sundbom, Bygglövshandläggare redogör för ärendet.

Ledamöternas förslag till beslut

Lucas Lindvall (SD) föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (PBL).

Beslutsgång

Ordförande föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar enligt Lucas Lindvalls (SD) förslag.

Förslaget antas.

Upplysningar

Avgiftsuträkning

Kostnaden för handläggningen kommer att debiteras sökanden enligt plan- och bygglovstaxan som är beslutad av kommunfullmäktige 2025-06-18 § 116 /2025, tabell 1.

Ärendet blev komplett för handläggning 2026-03-25. Beslut har fattats inom 10 veckor.

Avgift enligt taxa 11 186 kr

Avgift totalt 11 186 kr

Hur beslutet överklagas

Information om hur beslutet överklagas finns i följebrevet.

Expediering:

Beslutet delges med förenklad delgivning:

Sökanden, medsökanden

§71 /2026

Dnr: PLAN.2025.2096

Revidering av detaljplan

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar om positivt planbesked för detaljplan för SÄTILA 4:3 med stöd av 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ansökan inkom och var komplett den 28 oktober 2025.

Sökande ska faktureras 17 640 kronor enligt tabell 23 i plan- och bygglovstaxan för 2025, beslutad av kommunfullmäktige 2024-06-18 § 147/2024.

Motivering

Frågan om huvudmannaskap för allmän platser med enskilt huvudmannaskap har behandlats i kommunstyrelsens arbetsutskott. Teknik- och servicenämnden har lyft behovet av att ändra huvudmannaskapet då kommunen i praktiken redan sköter vägar och grönytor utan att vara formell huvudman, vilket försvårar utveckling och investeringar.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har under sammanträdet den 1 oktober 2025, § 273, föreslagit ett principiellt ställningstagande att kommunen successivt ska överta huvudmannaskap för allmän plats inom tätorter i samband med detaljplanering. Vidare har arbetsutskottet under sammanträdet, § 274, gett kommundirektören i uppdrag att vidta nödvändiga åtgärder för att ändra huvudmannaskapet för delar av Sätila i anslutning till pågående detaljplanearbete.

Parallellt pågår ett arbete inom teknik- och servicenämnden avseende kommunens drift av enskilda vägar. Till nämndens sammanträde den 16 april, 2026 planeras ett ärende där en utredningsrapport om nuläget föreslås godkännas samt att teknik- och serviceförvaltningen ges i uppdrag att ta fram en handlingsplan och en kommunikationsplan för det fortsatta arbetet med ändring av huvudmannaskap för allmänna platser.

Det aktuella ärendet bedöms utgöra en del av detta övergripande arbete och ett konkret steg i att genomföra den politiska inriktningen.

Enligt preliminär bedömning anses planförslaget vara lämplig för omgivningen.

Ansökan bedöms förenlig med gällande översiktlig planering.

Enligt preliminär bedömning kommer en plan på området inte innebära betydande miljöpåverkan.

Planprocessen kräver preliminärt utredningar för geoteknik, dagvatten/skyfall och trafiksäkerhet/standardhöjande åtgärder för lokalgator.

Enligt preliminär bedömning kan planarbetet påbörjas under tredje kvartalet 2026 och avslutas under fjärde kvartalet 2028.

Detaljplanen bedöms kunna genomföras med standardförfarande förfarande.

Bedömningen av val av förfarande utgår från de förutsättningar som är kända i nuläget och kan komma att justeras om nya omständigheter framkommer under planarbetets gång.

Ärendet

Syftet med planansökan är att inom byggnadsplan Sätla Gunnesgården med flera från 1976, ändra enskilt huvudmannaskap till kommunalt huvudmannaskap för lokalgator och parkmark, i syfte att säkerställa rådighet över drift, trafiksäkerhetsåtgärder och framtida ombyggnationer.

Ärendet avser ansökan om planbesked för att ändra huvudmannaskapet för allmän plats från enskilt huvudmannaskap till kommunalt, inom delar av Sätla 4:3, i anslutning till pågående detaljplanearbete för del av fastigheten Sätla 4:3.

I arbetet med detaljplanen för bostadsändamål för del av Sätla 4:3, där delar av allmän plats föreslås övergå till kvartersmark, har behovet av att även pröva huvudmannaskapet för kvarvarande allmän plats aktualiserats. Syftet är att möjliggöra kommunalt huvudmannaskap för berörda lokalgator och parkytor, för att säkerställa rådighet över drift, trafiksäkerhetsåtgärder och framtida ombyggnationer.

Kommunstyrelsen har gett kommundirektören i uppdrag att vidta nödvändiga åtgärder i frågan inom ramen för pågående detaljplanearbete. Enligt planenhetens bedömning bör frågan om huvudmannaskap hanteras genom en separat detaljplaneprocess för befintlig allmän plats, då förutsättningarna avviker från beskrivningen i ansökan.

Enligt Bygg- och miljönämndens nämndplan ska planarbetet ha prioritetssklass 1 i förvaltningens arbete.

Ärendets behandling

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-05-05.

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar om positivt planbesked för detaljplan för SÄTILA 4:3 med stöd av 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ansökan inkom och var komplett den 28 oktober 2025.

Sökande ska faktureras 17 640 kronor enligt tabell 23 i plan- och bygglovstaxan för 2025, beslutad av kommunfullmäktige 2024-06-18 § 147/2024.

Underlag för beslut

Ansökan om planbesked

Dagens sammanträde

Afshin Ghafoori, Planarkitekt redogör för ärendet.

Ledamöternas förslag till beslut

Tomas Johansson (M) föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar om positivt planbesked för detaljplan för SÄTILA 4:3 med stöd av 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar enligt Tomas Johanssons (M) förslag.

Förslaget antas.

Upplysningar

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

Expediering:

Beslut skickas till sökande

§72 /2026

Dnr: PLAN.2026.33

Redovisning av aktuella detaljplaner 2026

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Bygg- och miljönämnden noterar också att siffran gällande bostäder i etapp 1 var felaktig och ska uppmärksammas vid antagande av detaljplan etapp 2.

Dagens sammanträde

Elin Berg, plan- och byggchef informerar och svarar på frågor kring pågående detaljplaner.

Leif Andersson (C) uppmärksammar förvaltningen och nämnden på att det i beslut BMN §51/2026 Granskningsutställning av detaljplan för Horred 9:7 med flera framkommer felaktiga uppgifter om antalet bostäder som planeras i etapp 1, det ska vara 95 bostäder istället för 67 bostäder.

Beslutsgång

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

Ordförande föreslår även att nämnden noterar felaktig siffra gällande antal bostäder i etapp 1 och att det ska uppmärksammas vid antagande av detaljplan etapp 2.

Förslaget antas.

Protokollsanteckning Leif Andersson (C)

Protokollsanteckning gällande Bygg och miljönämndens sammanträde 2026-05-13 ärende 18: Redovisning av aktuella detaljplaner, angående detaljplanen i Horred. På sammanträdet i Bygg- och miljönämnden 2026-04-16 fattades beslut om att gå ut på Granskning av detaljplan för bostäder HORRED 9:7 etapp 2. I protokollet från mötet 2026-04-16 finns en skrivning under rubriken Ärendet som lyder "Planområdet är uppdelat i 2 etapper där denna detaljplan utgör etapp 2. Cirka 40 bostäder planeras i etapp 2 och cirka 67 bostäder i etapp 1"

I den antagna detaljplanen för bostäder HORRED 9:7 etapp 1, som beslutades i fullmäktige och vann laga kraft 2023-10-20 är det redovisat ca 95 bostäder. Givetvis är det detta antal bostäder som gäller för etapp 1 och inte en nedprioritering, utan ny handläggning och nytt beslut, med nästan en tredjedel av antal möjliga bostäder på HORRED 9:7, etapp 1 i Horred.

Jag kräver att detta korrigeras utan dröjsmål i samtliga aktuella handlingar, så att det tydligt framgår att redan antagna beslut för HORRED 9:7, etapp 1 gäller när detaljplan HORRED 9:7 etapp 2 skall upp för antagande i Fullmäktige i september

Vad gäller handlingarna för pågående granskning av detaljplan för bostäder HORRED 9:7 etapp 2 så kan denna uppdatering göras i de kommande antagandehandlingarna, för att inte fördröja processen.

Leif Andersson
Centerpartiet

§73 /2026

Dnr: ALLM BMN.2026.13

Redovisning och granskning av delegationsbeslut inom bygg- och miljönämnden 2026**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut från perioden 2026-04-08 till 2026-05-04 enligt förteckning upprättad 2026-05-05 och lägger den till handlingarna.

Bygg- och miljönämnden godkänner redovisningen av granskade delegationsbeslut från april 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 28 augusti 2025, §112.

Delegationsbeslut enligt förteckning tagna under perioden 2026-04-08 till 2026-05-04 redovisas för bygg- och miljönämnden.

Ärendets behandling

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-05-05.

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut från perioden 2026-04-08 till 2026-05-04 enligt förteckning upprättad 2026-05-05 och lägger den till handlingarna.

Dagens sammanträde

Sören Holmström (V) redovisar två granskade delegationsbeslut för april 2026 och har inget att anmärka.

Lucas Lindvall (SD) redovisar två granskade delegationsbeslut för april 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.

§74 /2026

Dnr: ALLM BMN.2026.15

Redovisning av delegationsbeslut inom personalområdet 2026**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut inom personalområdet och lägger den till handlingarna.

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 28 augusti 2025, § 112.

Redovisning av delegationsbeslut inom personalområdet, i delegationsordningens del B, fattade under perioden 2026-03-06 - 2026-04-09.

Redovisning av delegationsbeslut fattade under perioden inom området personal**Period:** Januari 2026-december 2026

Beslutsnr	Typ av beslut	Delegat	Beslutsdatum	Enhet	Fr.o.m.
2026-P04	Tidsbegränsad anställning och lön vid nyanställning- Verksamhetsutvecklare	Förvaltningschef	2026-03-06	Förvaltnings- gemensamt stöd	2026-04-01--2027-05-30
2026-P05	Tillsvidareanställning och lön vid nyanställning - Administrativ chef	Förvaltningschef	2026-03-23	BMF ledning	2026-04-01--2026-09-30
2026-P06	Inhyrning av personal från bemanningsföretag - Miljöchef	Förvaltningschef	2026-04-09	BMF ledning	Förlängning av nuvarande avtal: 2026-05-01--2026-10-31

Beslutsgång

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

Förslaget antas.

§75 /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. Beslut från LST, 7569-2026 Överklagan gällande förbud vid vite, avlopp avslås.
2. LST 35460-2025 Tillsyn enligt lag om alkohollagen, lag om tobak och liknande produkter och lag om tobaksfria nikotinprodukter(35460-2025-6).
3. Månadsrapport, kvartalsrapport Q1 - uppföljning av inköp Mars 2026.
4. För kännedom - LST 51844-2025, Beslut om planerade åtgärder vid Lydde ströms i Häggån i Marks kommun.
5. BUN §49/2026 Beslut om att tidigarelägga detaljplan Stommensskolan.
6. Beslut från LST om dispens för avverkning av träd i allé Skene.
7. Beslut från LST om att avslå överklagande i ärende BYGG.2025.2256.
8. KF § 77/2026_ Marks kommuns revisionsberättelse 2025.
9. KF § 79-26 Prövning av ansvarsfrihet för kommunstyrelsen, övriga nämnder och enskilda förtroendevalda i Marks kommun 2025.
10. KF § 90/2026 Entledigande och fyllnadsval av ledamot-ersättare i bygg- och miljönämnden

Beslutsgång

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

Förslaget antas.
