

Tid och plats

onsdagen den 23 juni 2021, klockan 08.00 – 12.15, i Tingshuset samt via Microsoft Teams*.

Beslutande

Ledamöter

Anette Levin, ordf. (L) §§ 114-128, 130-142
 Jörgen Eriksson, 1:e vice ordf. (KIM) §§ 114-122, 124-142
 Henrik Nilsson (M)
 Maria Pettersson-Lans (C)
 Kent Bohlin, 2:e vice ordf. (S)
 Annika Briving (S)
 Tony Andersson (SD)

Tjänstgörande ersättare

Zoran Firis (KD) för Jörgen Eriksson (KIM) § 123
 Zoran Firis (KD) för Anette Levin (L) § 129

Övriga närvarande

Ersättare

Zoran Firis (KD) §§ 114-122, 124-128, 130-142
 Bo-Erik Larsson (S)

Tjänstepersoner

Maria Wagerland, tillväxtchef
 Elisabeth Carlstein, ekonomichef* § 120
 Filip Björndahl, bygglovhandläggare/-inspektör*
 Freddie Carlson, bygglovhandläggare/-inspektör*
 Jonas Söderqvist, kart/GIS-ingenjör
 Frida Norenby, nämndsekreterare

Utses att justera

Justerare

Maria Pettersson-Lans (C)

Ersättare

Kent Bohlin (S)

Justeringens plats och tid

§ 129 justeras omedelbart vid sammanträdet.
 Övriga paragrafer justeras på Melleruds kommunkontor den 29 juni 2021, klockan 16.00

Justerade paragrafer

§§ 114 – 142

Underskrifter

Sekreterare

.....
 Frida Norenby

Ordförande

.....
 Anette Levin §§ 114-128, 130-142

Ordförande

.....
 Jörgen Eriksson § 129

Justerande

.....
 Maria Pettersson-Lans

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-06-23

Datum då anslaget sätts upp

2021-06-23 § 129
 2021-06-29 §§ 114-128, 130-142

Datum då anslaget tas ned

2021-07-15 § 129
 2021-07-21 §§ 114-128, 130-142

Förvaringsplats för protokollet

Tillväxtenheten

Underskrift

.....
 Frida Norenby

Innehållsförteckning

§ 114	Fastställa dagordning	3
§ 115	Ändring av Byggnadsplan för del av Liane 1:1	5
§ 116	Planuppdrag avseende ändring av Stadsplan för östra delen av Melleruds köping	6
§ 117	Begäran om planbesked för ändring av Stadsplan för nordöstra delen av Melleruds köping	7
§ 118	Nya kvarters- och gatunamn i Sapphult	8
§ 119	Mellerud 2:1 Ombyggnad av torg	9
§ 120	Byggnadsnämndens reglemente, revidering	12
§ 121	Ransberg 1:170 Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus	14
§ 122	Liane 1:25 Nybyggnad av fritidshus	17
§ 123	Skälebol 4:2 Rivning och nybyggnad av bostadshus	19
§ 124	Hällan 1:304 Bygglov för befintlig vedbod	21
§ 125	Fölet 12 Tillbyggnad av radhus, uterum	24
§ 126	Krökersrud 1:131 Strandskyddsdispens för ersättning av två komplementbyggnader samt nybyggnad av växthus	26
§ 127	Ryr 1:57 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av komplementbyggnad	28
§ 128	Östra Järn 1:27 Strandskyddsdispens för komplementbyggnader, materialupplag och tomtplatsetablering	30
§ 129	Kläppesnäs 1:16 Strandskyddsdispens för komplementbyggnader samt tillbyggnad av komplementbyggnad	32
§ 130	Ryr 1:72 Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad, förråd	34
§ 131	Guttvik 3:3 Olovlig byggnation	36
§ 132	Brunshult 2:11 Olovlig byggnation	38
§ 133	Sandlycke 1:6 och 1:26 Ovårdad tomt och byggnader	42
§ 134	Björkås 1:1 Ovårdad byggnad	48
§ 135	Östanå 1:28 Olovlig byggnation	49
§ 136	Revidering Plan- och bygglovstaxa 2021	50
§ 137	Resultatuppföljning	51
§ 138	Redovisning av delegeringsbeslut	52
§ 139	Anmälansärenden	53
§ 140	Plan och bygg arbetsmiljöarbete	55
§ 141	Plan och bygg informerar	56
§ 142	Övrigt	57

§ 114**Fastställa dagordning****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner dagordningen.

Extra ärenden

Nr. 29 Mellerud 2:1 Ombyggnad av torg

1. Fastställa dagordning
2. Ändring av Byggnadsplan för del av Liane 1:1
3. Planuppdrag avseende ändring av Stadsplan för östra delen av Melleruds köping
4. Begäran om planbesked för ändring av Stadsplan för nordöstra delen av Melleruds köping
5. Nya kvarters- och gatunamn i Sapphult
6. Mellerud 2:1 Ombyggnad av torg
7. Byggnadsnämndens reglemente, revidering
8. Ransberg 1:170 Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus
9. Liane 1:25 Nybyggnad av fritidshus
10. Skälebol 4:2 Rivning och nybyggnad av bostadshus
11. Hällan 1:304 Bygglov för befintlig vedbod
12. Fölet 12 Tillbyggnad av radhus, uterum
13. Krökersrud 1:131 Strandskyddsdispens för ersättning av två komplementbyggnader samt nybyggnad av växthus
14. Ryr 1:57 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av komplementbyggnad
15. Östra Järn 1:27 Strandskyddsdispens för komplementbyggnader, materialupplag och tomtplatsetablering
16. Kläppesnäs 1:16 Strandskyddsdispens för komplementbyggnader samt tillbyggnad av komplementbyggnad
17. Ryr 1:72 Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad, förråd
18. Guttvik 3:3 Olovlig byggnation

19. Brunshult 2:11 Olovlig byggnation
20. Sandlycke 1:6 och 1:26 Ovårdad tomt och byggnader
21. Björkås 1:1 Ovårdad byggnad
22. Östanå 1:28 Olovlig byggnation
23. Revidering Plan- och bygglovstaxa 2021
24. Resultatuppföljning
25. Redovisning av delegeringsbeslut
26. Anmälansärenden
27. Plan och bygg arbetsmiljöarbete
28. Plan och bygg informerar
29. Övrigt

§ 115

Dnr 2020.374.214

Ändring av Byggnadsplan för del av Liane 1:1**Byggnadsnämndens beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtandet,
2. Byggnadsnämnden beslutar att godkänna antagandehandlingarna,
3. Byggnadsnämnden beslutar att anta ändring av byggnadsplan för del av Liane 1:1.

Beskrivning av ärendet

I december 2020 inkom fastighetsägaren till Liane 1:25 med en begäran om planbesked med syfte att ändra byggnadsplanen för del av Liane 1:1. Kommunstyrelsen beslutade den 2021-02-10 (§ 33/210127) att ge byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta handlingar för ändring av byggnadsplan för del av Liane 1:1 och att kunna anta densamma.

Syftet med den nya planändringen är att för fastigheterna Liane 1:18, 1:20 och 1:22-1:25 bredda det byggbara området genom att minska andelen punktprickad mark inom fastigheterna. Dessutom läggs en planbestämmelse till om att vind får inredas.

Planförslaget har varit ute på samråd under 2021-03-29 – 2021-04-19.

Planförslaget har varit ute på granskning under 2021-05-31 – 2021-06-14.

Yttranden med tillhörande bemötanden återges i granskningsutlåtandet.

Nästa steg i planprocessen är att godkänna och anta ändring av byggnadsplan för del av Liane 1:1.

Beslutsunderlag

- Positivt planbesked (BN § (§ 2/210127)
- Planuppdrag (KS § 33/210210)
- Granskningsutlåtande
- Antagandehandlingar för ändring av byggnadsplan för del av Liane 1:1

Skäl för beslutet

- 5 kap. 27 § Plan- och bygglagen (2010:900)
- Beslut om planuppdrag, KSAU § 33/210127

Beslutet skickas till

Sökanden
Kommunstyrelsen
Länsstyrelsen
Lantmäteriet

§ 116

Dnr 2021.170.214

Planuppdrag avseende ändring av Stadsplan för östra delen av Melleruds köping**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att begära av Kommunstyrelsen att få uppdraget att ändra stadsplan för östra delen av Melleruds köping.

Sammanfattning av ärendetBakgrund

AB Melleruds bostäder skickade 2021-03-10 in en begäran om planbesked till Byggnadsnämnden för ändring av stadsplanen för östra delen av Melleruds köping, laga kraft 1960-12-31. Byggnadsnämnden beslutade § 84/210526 att ge positivt planbesked för förslagen ändring.

AB Melleruds bostäder, som är ett fastighetsbolag, upplever delar av planen som otidsenlig och ett hinder för att utveckla och exploatera sina fastigheter.

AB Melleruds bostäder vill därför ändra en del av stadsplanen för att möjliggöra en önskad utveckling och anpassning av sina fastigheter efter vad som efterfrågas på bostadsmarknaden idag. Ändringen berör kvarteren Staren, Korpen, Tjädern samt del av gatufastigheten Hassle 1:27.

Syfte

Syftet med planändringen är bland annat att öka byggrätten i ovan nämnda kvarter för att möjliggöra framtida exploatering samt att ändra en mindre del parkmark till kvartersmark för att utöka kvarteret Staren. Vidare ska det även göras en översyn av antalet våningar för kvarteret Staren, om antalet våningar kan höjas från två till tre våningar.

Tidsplan

Ett beslut om antagande av ändring av stadsplan för östra delen av Melleruds Köping beräknas kunna ske första kvartalet 2022.

Ekonomiska konsekvenser

AB Melleruds bostäder och berörda sakägare står alla kostnader härrörande ändringen av stadsplanen. Kommunen upprättar ett plankostnadsavtal med parterna.

Antagande

Plan- och bygg gör bedömningen att byggnadsnämnden kan anta planändringen. Av Start-PM framgår bedömningsgrunderna.

Beslutsunderlag

- Stadsplan för östra delen av Melleruds köping, 1960-12-31
- Planbesked, BN § 84/210526
- Start-PM, 2021-06-15

Upplysningar

Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 117

Dnr 2021.131.214

Begäran om planbesked för ändring av Stadsplan för nordöstra delen av Melleruds köping**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att ge ett positivt planbesked avseende ändring av Stadsplan för Nordöstra delen av Melleruds köping.

Beskrivning av ärendetBakgrund

Stadsplanen för Nordöstra delen av Melleruds köping vann laga kraft 1967-12-08. Sökanden vill ändra delar av planen eftersom den inte uppfyller de önskemål om byggnation som avses byggas samt att planen inte är anpassad efter vad näringslivet efterfrågar. Ändringen skulle beröra kvarteret Höken, som omfattar fastigheterna Höken 1 samt del av Hassle 1:27.

Syfte

Syftet med planändringen är bland annat att öka byggnadshöjden och att minska andelen punktprickad mark i kvarteret Höken.

Tidsplan

Ett beslut om antagande av ändring av stadsplan för nordöstra delen av Melleruds Köping beräknas kunna ske första kvartalet 2022.

Byggnadsnämnden kommer att begära av kommunstyrelsen uppdraget att ändra stadsplanen om sökanden inte meddelar något annat.

Ekonomiska konsekvenser

Sökanden står kostnader för planbeskedet. Kostnader härrörande planändringen kommer regleras i ett plankostnadsavtal upprättat av kommunen.

Bedömning

Plan- och bygg bedömer att ansökt begäran om planändring är lämplig. Stadsplanen är av äldre karaktär och inte anpassad efter vad näringslivet efterfrågar. En ändring av aktuell den av stadsplanen hade möjliggjort ett bättre nyttjande av fastigheterna.

Beslutsunderlag

- Begäran om planbesked, 2021-05-06
- Stadsplan för nordöstra delen av Melleruds köping, 1967-12-08.

Skäl för beslutet

5 kap. 2 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 9 520 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplysningar

Beslutet går inte att överklaga, 13 kap. 2 § p. 2 Plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutet skickas till

Sökanden
Kommunstyrelsen

§ 118

Dnr 2020.52.246

Nya kvarters- och gatunamn i Sapphult**Byggnadsnämndens beslut**

- Byggnadsnämnden beslutar att namnge de nya kvarteren i Sapphult verksamhetsområde "*Ingenjören*", "*Maskinisten*" och "*Teknikern*".
- Byggnadsnämnden beslutar att namnge den nya gatan i Sapphult verksamhetsområde "*Timmermansgatan*".

Sammanfattning av ärendet

För Sapphult verksamhetsområde i nordvästra Mellerud har en ny detaljplan antagits. Detaljplan innehåller ett antal nya kvarter och gator som behöver namnges.

De utbyggda delarna av planområdet har kvarters- och gatunamn som anspelar på industri- och hantverkaryrken. Exempel på kvarters- och gatunamn i området är Svetsaren, Snickaren, Smedjegatan och Eldaregatan. Även handels- och industriområdet söder om Sapphult, Västerråda, har kvarters- och gatunamn på samma tema.

För de nya kvarters- och gatunamnen har inspiration för namnsättningen tagits från samma källa om i övriga området.

Följande nya kvartersnamn föreslås:

- *Ingenjören*
- *Maskinisten*
- *Teknikern*

Följande nya gatunamn föreslås:

- *Timmermansgatan*

Med de befintliga och nya namnen får kvarteren och gatorna namn med en naturlig koppling till området och de verksamheter som inryms där.

Lantmäteriet har remitterats namnförslagen och de tillstyrker alla de föreslagna namnen.

Beslutsunderlag

- Detaljplan för Sapphult verksamhetsområde
- Karta med förslagen namnsättning
- Lantmäteriets remissvar

Skäl för beslutet

- Förordningen (2000:308) om fastighetsregister, 20 § 2 stycket; Kommunen beslutar om kvartersindelning och kvartersnamn.
- Lagen om lägenhetsregister (2006:378) 25 §.

Upplysningar

Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen (för kännedom)

§ 119

Dnr 2021.162.239

MELLERUD 2:1 Ombyggnad av torg**Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för rivning och nybyggnad av torgbyggnad, nybyggnad av pergola, uppförande av plank samt uppförande av fyra entrépelare på fastigheten Mellerud 2:1.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Per Josefsson, Venn Vänerland Väst AB, Västra Bangatan 4, 662 34 Åmål, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser rivning och nybyggnad av torgbyggnad, nybyggnad av pergola, uppförande av plank samt uppförande av fyra entrépelare. Byggnationerna ligger inom tre olika detaljplaner och bedöms inrymmas inom detaljplanernas bestämmelser.

Upplysningar

- Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.
- Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Kontrollplan krävs enligt 10 kap 6 § PBL.
- Tekniskt samråd krävs enligt 10 kap 14 § PBL i detta ärende.
- Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL. • Om ingen överklagar beslutet kommer detta beslut att vinna laga kraft, fyra veckor efter publiceringsdatum i webbaserade Post- och Inrikes Tidningar (PoIT). För kännedom kommer angränsande fastighetsägare, s.k. rågrannar, att delges publiceringen/kungörelsen i PoIT.
- Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Beskrivning av ärendetAnsökan

Ärendet avser rivning och nybyggnad av torgbyggnad, nybyggnad av pergola, uppförande av plank samt uppförande av fyra entrépelare. Torgbyggnaden ersätter befintlig torgbyggnad och byggs på samma plats. Byggnaden ska vara cirka 65 kvadratmeter i byggnadsarea och innehålla en tillgänglighetsanpassad toalett, scen, förråd, städutrymme, disponibel yta för exempelvis kiosk, lotteri etc. samt en soltrappa mot söder. Pergolan ska vara cirka 15 kvadratmeter i byggnadsarea och byggs på torgets norra hörn. Planket ska vara 2,1 meter högt och cirka 9,1 meter långt samt placeras mot elbilsplatserna på den östra sidan av torget. Två av entrépelarna placeras på vardera sida av Nygatan i linje med ICA-butiken på norra sidan av Nygatan och flerbostadshuset på den södra sidan av Nygatan. De två andra entrépelarna placeras på vardera sida av Storgatan cirka 35 meter från E45.

Förutsättningar

Alla byggnationer sker inom fastigheten Mellerud 2:1 som är 21 505 kvadratmeter stor. Byggnationerna sker inom tre planer. Torgbyggnaden samt planket byggs inom stadsplan för centrala delen av Melleruds Köping från 1958.

Pergolan byggs dels inom samma stadsplan, men även inom detaljplan för kvarteret Vågen från 1982. Entrépelarna byggs inom detaljplanen för rondellen vid Kornsjögatan, kvarteret Aspen 18 m.fl. från 2005.

Planerna över torget medger användning för allmän platsmark, gata eller torg. Detaljplanen för de delar av Nygatan och Storgatan som berörs av entrépelarna medger markanvändning allmän platsmark lokalgata och huvudgata.

Lagstiftning

En byggnad är en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den, i enlighet med 1 kap. 4 § Plan- och bygglagen.

Enligt 8 kap. 1 § Plan- och bygglagen ska en byggnad vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan och vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Enligt 8 kap. 12 § Plan- och bygglagen framkommer det att det som gäller i fråga om tomter i skälig utsträckning också ska tillämpas på allmänna platser och på områden för andra anläggningar än byggnader, dock att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna använda platsen eller området i den utsträckning som följer av föreskrifter meddelade med stöd av denna lag. Ett hinder mot tillgänglighet eller användbarhet på en allmän plats ska alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa.

Plan- och byggförordningen 1 kap. 7 b § förtydligar vad som menas med skylt. Med skylt avses i denna förordning en skylt, tavla, bildskärm, flagga, ljusprojektion eller liknande med syfte att förmedla reklam, information eller liknande.

Enligt 6 kap. 3 § Plan- och byggförordningen krävs bygglov i områden som omfattas av en detaljplan för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en skylt.

Yttranden

Ritningsgranskarrådet har yttrat sig gällande tillgängligheten för de två nya torgbyggnaderna.

Analys och slutsats

I Boverkets planbestämmelsekatalog förklaras lokalgata/huvudgata som allmän plats som är avsedd främst för trafik mellan olika områden i en tätort. För alla olika gatutyper gäller att de inrymmer gängse arrangemang av trafikanordningar, planteringar, gräsytor, hållplatsskydd, kiosker etc. Entrépelarna ska uppmärksamma trafikanter som färdas längs E45 att det finns ett centrum och torg. Skyltarna placeras på ett avstånd från E45 som inte bedöms störa trafikanterna men ändå uppfyller sitt behov. Skyltarna bedöms även vara sådan typ av skyltning som medges inom detaljplanens bestämmelser

Torgbyggnaden är en viktig byggnad för Melleruds centrum. Historiskt har Melleruds torg, "köpingen", varit en viktig knutpunkt för handel och gemenskap. Den nya byggnaden ska innehålla samma funktioner som den befintliga byggnaden, men kompletteras med en soltrappa mot söder och en scen mot norr. Byggnaden bedöms följa detaljplanen och dess bestämmelser och bedöms vara följa kraven enligt 8 kap. Plan- och bygglagen.

Den bedöms vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan och vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Pergolan bedöms även den inrymmas inom detaljplanerna bestämmelser, likaså planket.

Handläggande tjänsteman bedömer att bygglov kan beviljas för sökta åtgärder.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2021-06-21
- Stadsplan för centrala delen av Melleruds Köping, 1958-10-03
- Detaljplan för kvarteret Vågen, 1982-12-20
- Detaljplan för rondellen vid Kornsjögatan, kvarteret Aspen 18 m.fl., 2005-03-23
- Yttrande från Ritningsgranskarrådet, 2021-06-23

Skäl för beslutet

Beslut är taget med stöd av 9 kap. 2, 30, 43 §§, 10 kap. 3, 4, 6, 9 och 14 §§ Plan- och bygglagen (2010:900).

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 9 834 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande
Kontrollansvarig

§ 120

Dnr 2021.172.003

Byggnadsnämndens reglemente, revidering**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslaget till revidering av byggnadsnämndens reglemente enligt kommunchefens tjänsteskrivelse med tillhörande förslag till reviderat reglemente, bilaga 1 samt med kompletterande förslag till reviderat reglemente enligt bilaga 2.

Sammanfattning av ärendet

I samband med svar på revisionsrapporten, granskning av personal- och kompetensförsörjning gav Kommunstyrelsen 21-04-27 i uppdrag till kommunchefen att göra en översyn av reglementet för byggnadsnämnden, i synnerhet utifrån direktiven rörande personalfrågor.

Revidering av byggnadsnämndens reglemente återremitterades därefter från kommunfullmäktige till byggnadsnämnden 21-05-06 för beredning.

Beskrivning av ärendet

I samband med svar på revisionsrapporten, granskning av personal- och kompetensförsörjning gav Kommunstyrelsen 21-04-27 i uppdrag till kommunchefen att göra en översyn av reglementet för byggnadsnämnden, i synnerhet utifrån direktiven rörande personalfrågor.

Revidering av byggnadsnämndens reglemente återremitterades därefter från kommunfullmäktige till byggnadsnämnden 21-05-06 för beredning.

Byggnadsnämnden är att ses som en myndighetsnämnd som bland annat svarar för kommunens uppgifter inom plan- och byggväsendet. Inom personalstyrkan hos tillväxtenheten, som utför arbete både för byggnadsnämnden och kommunstyrelseförvaltningen, finns endast ett fåtal anställda som utför arbete ensidigt åt byggnadsnämnden.

För att förtydliga, förenkla och inte minst för att inte skapa en onödigt stor administration har ett förslag till revidering av reglementet för byggnadsnämnden gjorts, utifrån direktiven rörande personalfrågor.

Skrivningen i reglementets kapitel 2 – *Personaladministrativ förvaltningen* - om att byggnadsnämnden ska ha hand om frågor som rör förhållandet mellan nämnden som arbetsgivare och dess arbetstagare inom av kommunstyrelsen angivna riktlinjer utgår. Ansvar för dessa frågor ingår i stället under Kommunstyrelsen där personalen är anställd.

I nuvarande reglemente anges även att byggnadsnämnden inte ansvarar för den översiktliga fysiska planeringen. I kapitel 1, ansvarsområden föreslås därför att översiktsplaner tas bort för att inte strida med inledande text.

Under inledande text finns även beskrivet att nämnden har hand om tomtkön för egnahemstomter. Även detta föreslås tas bort då det strider med nämndens ansvar som myndighetsnämnd i förhållande till kommunstyrelsens ansvar som fastighetsägare.

Under paragraf 7 i reglementet, sista stycket, föreslås ett förtydligande att ordförande avgör om och när digitala möten ska ske.

Bilagor

- Kommunchefens tjänsteskrivelse med tillhörande förslag till reviderat reglemente
- Kompletterade förslag på reviderat reglemente

Beslutet skickas till Kommunstyrelsen, Tillväxtchefen

§ 121

Dnr 2021.35.235

RANSBERG 1:170 Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, då den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen på fastigheten Ransberg 1:170 med nedan givna villkor.

Villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning i enlighet med bilagda handlingar. Därutöver gäller följande villkor för beslutet:

- Bostadshus och eventuella komplementbyggnader ska utformas med stor omsorg så att deras volym, proportioner och material väl anpassas till landskapsbilden.
- Bostadshusets storlek ska vara 100–175 kvadratmeter i byggnadsarea.
- Komplementbyggnadens storlek ska vara 20–30 kvadratmeter i byggnadsarea.
- Avstånd mellan fastighetsgräns i öster och bostadshus ska vara minst 4,5 meter.
- De två medelstora ekarna i sydvästra delen av fastigheten ska bevaras, men kan med fördel hållas nere vad avser tillväxt i höjd.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Upplysningar

- Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap. 39 § Plan- och bygglagen. Bygglov krävs för att få uppföra byggnad/er.
- Förhandsbesked är bindande vid en prövning av ansökan om bygglov. Beslutet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte görs inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap 39 § Plan- och bygglagen.
- Exakt placering och utformning av byggnad/er beslutas i samband med bygglovsprövningen. Bygglov kan inte beviljas om åtgärden/byggnaden strider mot villkoren i detta beslut.
- Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.
- Om ingen överklagar beslutet kommer detta beslut att vinna laga kraft, fyra veckor efter publiceringsdatum i webbaserade Post- och Inrikes Tidningar (PoIT). För kännedom kommer angränsande fastighetsägare, s.k. rågrannar, att delges publiceringen/kungörelsen i PoIT.
- Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.
- Gällande de två medelstora ekar som finns på fastigheten ska Dalslands miljö- och energikontorets riktlinjer inhämtas och följas.

Beskrivning av ärendetAnsökan

En ansökan inkom den 3 februari 2021 om förhandsbesked av enbostadshus på fastigheten Ransberg 1:170. Bostadshuset skulle vara cirka 125 kvadratmeter i byggnadsarea och infart till fastigheten skulle ske från det nordöstra hörnet där även en komplementbyggnad skulle placeras.

Förutsättningar

Fastigheten Ransberg 1:170 ligger utanför detaljplanerat område och är cirka 1 918 kvadratmeter. Fastigheten styckades av år 1999 för bostadsändamål utifrån ett beviljat förhandsbesked från 1996 men fastigheten är ännu obebyggd.

Hela fastigheten bedöms kunna utgöra tomtmark för bostadsändamål då storleken kan ses om normalstort i Melleruds kommun. Platsen består av en kuperad skogsmark med mestadels lövträd. Från vägen till placeringen av huset bedöms nivåskillnaden vara cirka 3-5 meter.

Platsen ligger inom strandskyddat område för sjön Ånimmen som har ett utökat strandskydd på totalt 200 meter från strandlinjen. Dispens beviljades av byggnadsnämnden i Melleruds kommun den 26 maj 2021.

Platsen berörs även av riksintresse Naturvård Miljöbalken (MB) 3:6, Rörligt friluftsliv MB 4:2 och Friluftsliv MB 3:6. I strandskyddsdispensen bedömdes att riksvärdena för riksintresset Naturvård är landskapstyperna odlingslandskap och myrkomplex samt naturtyperna naturbetesmark, äng, slåtteräng, rikt topogent kärr, svagt välvd mosse och skålförmig mosse. I värdebeskrivningen till riksintresset förekommer dessa typer inte inom fastigheten. Byggnadsnämnden bedömde därför att riksintresset Naturvård inte kommer att påverkas negativt av sökta åtgärder. Riksintressena Friluftsliv och Rörligt friluftsliv bedömdes endast marginellt påverkas då det i närområdet finns stora, orörda natur- och rekreationsområden för allmänheten att röra sig i. Byggnadsnämnden bedömde att aktuell fastighet är mindre attraktiv för friluftslivet då fastigheten ligger i nära anslutning till befintlig bebyggelse.

I den gällande översiktsplanen från 2021 står inget specificerat om området och hur bebyggelse kan utvecklas. Dock bedöms generellt att om ny bebyggelse ska tillåtas ska den ske i direkt närhet till befintlig bebyggelse.

Tillgång till kollektivtrafik finns vid E45 cirka 500 meter från fastigheten.

Yttranden

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig om inkommen ansökan. Inga erinringar har inkommit.

Dalslands miljö- och energikontor har yttrat sig och bedömer att det finns möjligheter att inrätta avloppsanläggningar på den tilltänkta tomten. Dock bedöms det inte möjligt att inrätta traditionell markbaserad rening (markbädd eller infiltration). Detta på grund av att fastigheten ligger inom delavrinningsområde för utloppet av Ånimmen. Dalslands miljö- och energikontor bedömer att avloppsanordningar som inrättas i området ska uppfylla kraven enligt hög skydds nivå enligt HVMFS 2016:17. Innan en avloppsanordning inrättas ska en ansökan göras till Dalslands miljö- och energikontor.

Vidare skriver Dalslands miljö- och energikontor att det på fastigheten finns två medelstora ekar. Då dessa utifrån inlämnad situationsplan ligger en bit från området där byggnad avses placeras, bör dessa kunna undantas från avverkning.

Slutsats

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. 4–5 § Plan- och bygglagen (markens lämplighet) och 8 kap. 9 § Plan- och bygglagen.

Enligt 4 kap. 2 § Plan- och bygglagen krävs det ingen detaljplan, om byggnadsverket kan prövas i samband med prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Vid frågor enligt Plan- och bygglagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Den sammanvägda bedömningen är att bostadshuset och komplementbyggnaden inte får betydande inverkan på omgivningen, inte medför betydande miljöpåverkan och att hänsyn till det allmänna och det enskilda intresset tas tillvara, varför tillstånd kan meddelas.

Sammanfattningsvis bedöms ansökan inte strida mot översiktsplanen och bedöms inte förutsätta planläggning. Ansökan bedöms uppfylla kraven i 2 kap. och 8 kap. 9 § Plan- och bygglagen. Förhandsbesked ska enligt 9 kap 17 § Plan- och bygglagen därmed lämnas.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2021-06-16
- Beviljad strandskyddsdispens godkänd av Länsstyrelsen, 2021-06-16
- Grannemedgivanden, 2021-06-22
- Foton från platsbesök, 2021-06-11
- Yttrande från Dalslands miljö- och energikontor, 2021-06-10

Skäl för beslutet

Beslut är taget med stöd av 2 kap., 8 kap. 9 §, 9 kap. 17, 18, 39, 41 §§ Plan- och bygglagen (2010:900) och Miljöbalken (1998:808) 3 kap. 1, 4 §§

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 7 364 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande

§ 122

Dnr 2021.158.234

LIANE 1:25 Nybyggnad av fritidshus**Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Liane 1:25.

Åtgärden får inte påbörjas förrän antagandebeslutet vunnit laga kraft och startbesked beviljats.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Jan-Åke Åhlander, Bröttorp 150, 464 65 Brålanda som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K.

Villkor

Bygglovets gäller under förutsättning att ändring av byggnadsplan för Liane 1:1 vinner laga kraft i enlighet med 9 kap. 36 § Plan- och bygglagen

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av fritidshus på fastigheten Liane 1:25. Fastigheten omfattas av byggnadsplan för del av Liane 1:1. Fastigheten har utfart mot Skurvåsvägen i väster.

Fritidshuset är 75,2 kvadratmeter i byggnadsarea och utgörs i ett plan med inredd vind. Fritidshuset inhyser ett sovrum, öppen planlösning mellan kök och allrum samt ett kombinerat badrum och tvättstuga. Intill fritidshuset avses ett skärmtak om 14,8 kvadratmeter uppföras vilket ger en sammanlagd byggnadsarea om 90 kvadratmeter. Efter att slutbesked för detta bygglov erhållits planeras ett lovbefriat skärmtak om 15 kvadratmeter uppföras intill det lovpliktiga skärmtaket.

Byggnadsplan

Byggnadsplanen för Liane är från 1967 med en ändring från 1981 och reglerar bostadsbebyggelse. För fastigheten finns planbestämmelser som medger friliggande hus i ett våningsplan. I ändringen från 1981 tillkom en maximal bygggrätt på 90 kvadratmeter, att vind inte får inredas samt att komplementbyggnad får byggas inom bygggrätten. Bygggrätten var tidigare endast reglerad genom punktprickad mark (mark som ej får bebyggas), vilket finns närmast gatorna och naturmarken i området.

Under våren 2021 har förslag till ytterligare en planändring arbetats fram. Planändringen syftar till att ta bort delar av den punktprickade marken inom bland annat fastigheten Liane 1:25 samt att möjliggöra för vindsinredning. Tidigare under byggnadsnämndens sammanträde den 23 juni 2021 antogs planändringen för området. I enlighet med den nya planändringen följer sökt åtgärd de nya planbestämmelserna och är således planenlig.

Analys och slutsats

Enligt 9 kap. 36 § Plan- och bygglagen finns möjlighet att villkora bygglovets med att beslutet gäller under förutsättning att antagandebeslutet av planändringen vinner laga kraft.

Handläggande tjänsteman bedömer att sökt åtgärd överensstämmer med antagen planändring och att bygglov kan beviljas med villkor om att beslutet gäller under förutsättning att planändringen vinner laga kraft. Dessutom måste startbesked ha beviljats innan åtgärd får vidtas.

Upplysningar

- Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.
- Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Kontrollplan krävs enligt 10 kap. 6 § PBL.
- Tekniskt samråd krävs enligt 10 kap. 14 § PBL i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd bifogas.
- Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.
- Om ingen överklagar beslutet kommer detta beslut att vinna laga kraft, fyra veckor efter publiceringsdatum i webbaserade Post- och Inrikes Tidningar (PoIT). För kännedom kommer angränsande fastighetsägare, s.k. rågrannar, att delges publiceringen/kungörelsen i PoIT.
- Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2021-06-01
- Ändring av byggnadsplan för del av Liane 1:1, antagen 2021-06-23

Skäl för beslutet

Beslut är taget med stöd av 9 kap. 2, 36, 43 §§, 10 kap. 3, 4, 6, 9, 14 §§ Plan- och bygglagen (2010:900).

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 12 121 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande
Kontrollansvarig
Skatteverket
SCB

§ 123

Dnr 2021.142.231

SKÄLEBOL 4:2 Rivning och nybyggnad av bostadshus**Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för rivning och nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Skälebol 4:2.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Leif Svensson L:E Gruppen, Bronäs 5, 464 92 Mellerud, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Jörgen Eriksson (KIM) i handläggningen av ärendet.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser rivning av befintligt bostadshus samt nybyggnad av bostadshus. Sökanden fick bygglov för nybyggnad av bostadshus samt garage- och verkstadslokal med inrymt gästhus 2016. Garage- och verkstadslokalen med inrymt gästhus har färdigställts men bostadshuset har ännu inte byggts, och giltighetstiden för lovet har löpt ut. Sökanden söker nu bygglov för de delar som inte blev färdigställda inom tidigare beviljat bygglov.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse. Platsen berörs heller inte av några riksintressen. Tomtplatsen är en befintlig bostadstomt och bedöms vara lämplig för ändamålet. Tillfart till fastigheten sker via befintlig infart från europaväg 45.

Enbostadshuset ska vara cirka 115 kvadratmeter i byggnadsarea och byggs i ett plan. Byggnaden ska inrymma hall, vardagsrum, kök, tvättutrymme, badrum samt tre stycken sovrum.

Handläggande tjänsteman bedömer att bygglov kan beviljas för sökt åtgärd.

Upplysningar

- Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.
- Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Kontrollplan krävs enligt 10 kap 6 § PBL.
- Tekniskt samråd krävs enligt 10 kap 14 § PBL i detta ärende.
- Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.
- Om ingen överklagar beslutet kommer detta beslut att vinna laga kraft, fyra veckor efter publiceringsdatum i webbaserade Post- och Inrikes Tidningar (PoIT). För kännedom kommer angränsande fastighetsägare, s.k. rågrannar, att delges publiceringen/kungörelsen i PoIT.
- Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2021-05-12
- Grannemedgivanden, 2021-06-22
- Yttrande från Trafikverket, 2016-04-06
- Yttrande från Dalslands miljö- och energikontor, 2016-03-16

Skäl för beslutet

Beslut är taget med stöd av 9 kap. 2, 31, 43 §§, 10 kap. 3, 4, 6, 9, 14 §§ Plan- och bygglagen (2010:900)

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 4 914 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande,
Kontrollansvarig
Skatteverket
SCB

§ 124

Dnr 2021.141.235

HÄLLAN 1:304 Bygglov för befintlig vedbod**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för befintlig vedbod inom fastigheten Hällan 1:304 med stöd av 9 Kap. 31 C Plan- och bygglagen. Som villkor för bygglov gäller att fastighetsreglering sker så att marken med vedboden tillförs Hällan 1:201 vilket gör att vedboden uppfyller kraven om komplementbyggnad.

Bygglovets upphör om inte fastighetsregleringen genomförs inom 2 år enligt 9 kap 38 § Plan- och bygglagen.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för vedbod. Vedboden är redan uppförd och är cirka 30 kvadratmeter i byggnadsarea. Då byggnaden i sin helhet ligger inom punktprickat område enligt gällande byggnadsplan bedöms inga förutsättningar finnas för att kunna bevilja bygglov. Handläggande tjänsteman bedömer därmed att byggnadsnämnden ska avslå ansökan om nybyggnad av vedbod på fastigheten Hällan 1:304.

Upplysningar

- Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.
- Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Kontrollplan krävs enligt 10 kap 6 § PBL.
- Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.
- Om ingen överklagar beslutet kommer detta beslut att vinna laga kraft, fyra veckor efter publiceringsdatum i webbaserade Post- och Inrikes Tidningar (PoIT). För kännedom kommer angränsande fastighetsägare, s.k. rågrannar, att delges publiceringen/kungörelsen i PoIT.
- Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Beskrivning av ärendetAnsökan

Ärendet avser ansökan om bygglov för vedbod. Vedboden uppfördes 2009 genom tidsbegränsat bygglov. Vedboden är cirka 30 kvadratmeter i byggnadsarea och cirka 4,7 meter högt. Byggnaden är placerad på fastigheten Hällan 1:304 i nära anslutning till fastigheten Hällan 1:201 där sökanden bor.

Bakgrund

Byggnadsnämnden beviljade den 12 augusti 2009 ett tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av förråd på fastigheten Hällan 1:304, i anslutning till fastigheten Hällan 1:201, till och med den 1 september 2014. Beslutet togs med stöd av äldre plan- och bygglagen, ÄPBL, (1987:10) 8 kap. 14 §.

Den 19 november 2014 beslutade Byggnadsnämnden att förlänga det tidsbegränsade bygglovets med ytterligare 5 år till och med 2019-09-01.

I september 2019 inkom en ansökan om ytterligare en förlängning av det tidsbegränsade bygglovets. Sökanden specificerade inte hur lång förlängningen skulle vara.

Ett tidsbegränsat bygglov kan förlängas om sökanden ansöker om det. Det kan förlängas med högst 5 år i taget. Den sammanlagda tiden får dock inte överstiga 15 år om åtgärden inte avser ändamål av säsongskaraktär. Giltighetstiden för tidsbegränsade bygglov har varierat över tiden.

Det finns inga övergångsbestämmelser för tidsbegränsade bygglov vilket innebär att byggnadsnämnden ska pröva en ansökan om förlängning utifrån de nu gällande reglerna, oavsett när ansökan om förlängning inkom. Det innebär att oavsett vilka regler som gällde när det ursprungliga tidsbegränsade bygglovet gavs så får den sammanlagda tiden inklusive förlängningar vara högst 15 år.

För att vara ett tidsbegränsat bygglov ska åtgärden avses att pågå under en begränsad tid samt ha en tillfällig karaktär. Åtgärden ska därmed tillgodose ett tillfälligt behov. Sökanden använder förrådet som vedskjul då bostadshuset på sökandens fastighet värms upp genom vedeldning.

Byggnadsnämnden bedömde att ansökan inte uppfyllde förutsättningarna för tidsbegränsat lov då åtgärden inte pågick under begränsad tid samt hade en tillfällig karaktär i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen. Plats finns inom bostadshusets fastighet, Hällan 1:201, att uppföra förråd. Byggnadsnämnden bedömde att förlängning av tidsbegränsat bygglov endast kan ges i ett år, till och med 30 oktober 2020, för att sökanden ska hinna ta bort förrådet och söka bygglov eller anmälan om byggnation på egen fastighet. Detta beslutades i byggnadsnämnden den 30 oktober 2019.

Förutsättningar

Platsen ligger inom planlagt område. Byggnadsplanen är från 1965 och medger markanvändning för bostäder. Dock är byggnaden placerad helt på punktprickad mark, mark som inte får bebyggas. Byggnaden ligger cirka 2,5 meter från allmän platsmark.

Vedboden placeras på fastigheten Hällan 1:304. Fastigheten är en stor fastighet som inkluderar stora delar av Dals Rostocks samhälle. Berörd plats ligger inte inom sökandes fastighet eller tomtplats.

Lagstiftning

Tidsbegränsat bygglov enligt 9 kap. 33 § Plan- och bygglagen får endast ges om behovet av åtgärden är tillfälligt och inte permanent. Åtgärden ska därmed avses att pågå under en begränsad tid samt ha en tillfällig karaktär, något som byggnadsnämnden 2019 bedömde att sökt åtgärd inte längre hade.

En åtgärd som utförts eller vidtagits med stöd av ett tidsbegränsat lov måste tas bort eller upphöra innan lovet giltighetstid går ut. Det krävs varken bygglov, rivningslov eller anmälan för att ta bort eller återställa åtgärden (jfr prop. 2006/07:122 sid. 54).

Byggnadsplanen ska anses gälla som en detaljplan antagen med stöd av den äldre Plan- och bygglagen (1987:10), förkortad ÄPBL, och innehåller bland annat en bestämmelse om att punktprickad mark inte får bebyggas. Eftersom hela vedboden på 30 kvadratmeter placeras på markområde med punktprickad mark avviker åtgärden från detaljplanen. Vid avvikelser där hela byggnaden ligger inom område som inte får bebyggas finns det inga aktuella lagparagrafer att tillämpa.

Yttrande

En erinran inkom den 21 juni från boende på fastigheten Hällan 1:304. I yttrandet står följande: *Synpunkter angående bygglovshandling på fastigheten Hällan 1:304. Det skulle vara svårt att förstå om bygglov beviljas för vedskjul på Hällan 1:304 där det inte finns något bostadshus. Kommunens mark där vedskjulet står är punktprickad. Det sänder "fel signaler" när kommunen inte ger bygglov till vedskjul på privatägd tomtmark (utan bostadshus) i närliggande område. Lagen bör vara lika för alla.*

Analys och slutsatser

Byggnaden ligger på en annan fastighet än sökandes bostadshus, och det finns sedan tidigare inget bostadshus på Hällan 1:304. För att kunna uppföra en komplementbyggnad måste ett bostadshus finnas på fastigheten inom omedelbar närhet.

Som villkor för bygglov gäller att fastighetsreglering sker så att marken med vedboden tillförs Hällan 1:201 vilket gör att vedboden uppfyller kraven om komplementbyggnad.

Bygglovet upphör om inte fastighetsregleringen genomförs inom 2 år enligt 9 kap 38 § Plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2021-06-10
- Byggnadsplan för Dals Rostock, 1965-06-24
- Kungörelse i Melleruds Nyheter, 2021-06-08
- Tjänsteskrivelse med motivering och förslag till avslag, 2021-06-10
- Erinran från sakägare, 2021-06-21

Förslag till beslut på sammanträdet

Förvaltningen:

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för befintlig vedbod på fastigheten Hällan 1:304 med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen.

Anette Levin (L):

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för befintlig vedbod inom fastigheten Hällan 1:304 med stöd av 9 Kap. 31 C Plan- och bygglagen. Som villkor för bygglov gäller att fastighetsreglering sker så att marken med vedboden tillförs Hällan 1:201 vilket gör att vedboden uppfyller kraven om komplementbyggnad.

Bygglovet upphör om inte fastighetsregleringen genomförs inom 2 år enligt 9 kap 38 § Plan- och bygglagen.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden bifaller Anette Levins förslag.

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 7 770 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande


Sakägare med erinran



Rättelse av beslut enligt 36 § Förvaltningslagen

Byggnadsnämndens beslut § 124/210623 innehåller felaktigheter till följd av skrivfel och ska därför rättas enligt 36 § FL. Rättelsen görs på originalhandlingen genom att de felaktiga uppgifterna kryssas över och rättelse skrivs in över samt att en siffra skrivs in i texten.

Rättelsen bestyrks av ordförande och justerare som justerat originalhandlingen.


Ordförande Anette Levin


Justerare Maria Pettersson-Lans

§ 125

Dnr 2021.165.231

FÖLET 12 Tillbyggnad av radhus, uterum**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att ge bygglovhandläggaren delegation att bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen (2010:900) för tillbyggnad av radhus, uterum, på fastigheten Fölet 12, om ingen erinran inkommer från berörda sakägare vid hörande av grannar.

Beskrivning av ärendetAnsökan

Ärendet avser ansökan om bygglov för tillbyggnad av radhus, uterum. Uterummet ska vara cirka 16,5 kvadratmeter i byggnadsarea och byggs på husets östra sida, dikt ann uterummet på fastigheten söderut. Den norra väggen förses med skjutpartier och väggen mot söder med fönsterpartier i brösthöjd och panel nedtill.

Förutsättningar

Fastigheten Fölet 12 är 647 kvadratmeter och ligger inom stadsplan för sydöstra delen av Melleruds köping från 1969. Detaljplanen reglerar byggrätten med punktprickad mark. Cirka 9 kvadratmeter av uterummet placeras på punktprickad mark.

Byggnaderna i kvarteret Fölet är även utpekade i den kulturhistoriska byggnadsinventeringen över Melleruds tätort från 2018. I beskrivningen står följande:

Bostadsområde i sydöstra utkanten av Mellerud uppfört i början av 1970-talet. Topografin är fack och vegetationen domineras av planterade buskar och barrträd. Andra blommande trädgårdsväxter förekommer också. Gatan är asfalterad men saknar trottoar. Bostadshusen består av parhus uppförda i en våning med källare, vind och garagebyggnad alternativt parkeringsplats vid gaveln. Husen har långsidorna vända mot gatan. Garage med dubbla portar är belägna mellan samtliga hus. Husen i de södra delarna av kvarteret har fasader av vit kalksandsten. Gavelröstena på samtliga hus är klädda i målad lockpanel, enligt tidens ideal. Sadeltaken är belagda med svarta betongpannor och skorstenarna står mitt på det främre takfallet. Kvarteret Fölet är en väl bevarad och tydligt sammanhållen bostadsmiljö från 1970-talet som på grund av detta har ett särskilt kulturhistoriskt värde. För att karaktären ska bevaras är det viktigt att den enhetliga bebyggelsestrukturen bibehålls, liksom fasadmaterialet av tegel, kalksandsten och fasadpanel.

I kvarteret Fölet finns 14 bostäder. 10 av dessa har sedan tidigare uteplats med tak. De fyra senaste har beviljats med stöd av 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen, liten avvikelse.

Analys och slutsats

Planen ska anses gälla som en detaljplan antagen med stöd av den äldre Plan- och bygglagen (1987:10), förkortad ÄPBL, och innehåller bland annat en bestämmelse om att punktprickad mark inte får bebyggas. Eftersom delar av uterummet placeras på markområde med punktprickad mark avviker åtgärden från detaljplanen. Frågan i ärendet är om denna avvikelse kan vara att betrakta som en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL.

En liten avvikelse kan föreligga exempelvis vid placering någon meter in på punktprickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd av byggnadstekniska eller andra skäl eller överskridande av tillåten byggnadsarea för bättre planlösning (prop. 1985/86:1 s. 714). Frågan om en avvikelse från plan är liten bör inte bedömas utifrån absoluta mått och tal utan ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter (se RÅ 1990 ref. 53 II, RÅ 1990 ref. 911, RÅ 1991 ref. 57 och MÖD 2018:4). I förarbetena uttalas att det vid prövningen särskilt bör

övervägas i vilken mån och på vilka sätt godtagande av planavvikande åtgärder kan få prejudicerande effekt (prop. 1989/90:37 s. 56).

Stadsplanen togs fram 1969. Inglasade uterum var då inte något som förekom i sådan utsträckning som vi ser idag. Lagstiftningen har ändrats ett flertal gånger efter att husen uppfördes och man har bland annat löst många problem som genom åren har uppkommit. En av dessa är detaljplaner/stadsplaner där byggrätt regleras med punktprickad mark. För att en fastighetsägare exempelvis ska kunna komplettera sin uteplats med tak och glasade väggar kom 2014 en lagändring där man kunde bygga 15 kvadratmeter tillbyggnad. Denna tillbyggnad får placeras på punktprickad mark.

Då byggnaden är utpekad i den kulturhistoriska byggnadsinventeringen finns dock undantag som säger att dessa tillbyggnader inte går att utnyttja om byggnaden är utpekad som kulturhistoriskt intressant. Då får bygglov sökas istället.

Ur kulturhistorisk synvinkel bedöms gatubilden med husets framsidor (fasader mot Lärkgatan) vara det som bör bevaras helt i sin karaktär. På husens baksidor vända bort från Lärkgatan finns många olika variationer som innan husen blev utpekade 2018 var byggda. Därmed bedöms inte att ett uterum på Fölet 12 ska förstöra området karaktär och det kulturhistoriska värdet bedöms kvarstå.

I frågan om planavvikelsen skulle ge prejudicerande effekt bedöms detta inte vara fallet då det av 14 bostäder finns 10 bostäder med uterum.

Bygglov för tillbyggnaden bedöms av sin karaktär och storlek kunna beviljas som liten avvikelse med bakgrunden om de tidigare beviljade uterummen i kvarteret, fastighetens förutsättningar som hindrar fastighetsägaren att bygga på mark som inte är punktprickad och att bygglovsbefriade åtgärder inte går att nyttja.

Upplysningar

- Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2021-05-31
- Stadsplan för sydöstra delen av Melleruds köping, 1969-06-04

Beslutet skickas till

Sökande

§ 126

Dnr 2021.148.226

KRÖKERSRUD 1:131 Strandskyddsdispens för ersättning av två komplementbyggnader samt nybyggnad av växthus**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för ersättning av två komplementbyggnader samt nybyggnad av växthus på fastigheten Krökersrud 1:131.

Beskrivning av ärendetAnsökan

Ärendet avser ansökan om strandskyddsdispens för ersättning av komplementbyggnad "friggebod", ersättning av gästhus/garagebyggnad samt nybyggnad av växthus.

Friggeboden som ska rivras och ersättas är cirka 8 kvadratmeter och ligger i fastighetens västra del. Den nya friggeboden ska vara 15 kvadratmeter och placeras i direkt närhet av den gamla friggeboden i den västra delen av fastigheten.

I fastighetens nordvästra hörn finns en befintlig byggnad på cirka 20 kvadratmeter som används som gäststuga, garage och förråd. Denna byggnad ska rivras och ersättas med ny byggnad. Den nya byggnaden ska vara 40 kvadratmeter och innehålla liknande funktioner som innan. Placeringen blir på samma ställe som den befintliga.

I den nordöstra delen av fastigheten ska ett växthus på 15 kvadratmeter uppföras. På platsen finns sedan tidigare ingen byggnad, men den placeras inom befintlig tomtplats.

Förutsättningar

Hela fastigheten ligger inom strandskyddat område från sjön Åklång som har 200 meter strandskyddat område från strandlinjen. Den byggnad som placeras närmast strandlinjen kommer att vara cirka 48 meter från strandlinjen.

Fastigheten berörs av riksintressen för Friluftsliv Miljöbalken (MB) 3:6, Rörligt friluftsliv MB 4:2, Kulturmiljövård MB 3:6 och Naturvård MB 3:6.

På fastigheten finns ett fritidshus på cirka 100 kvadratmeter samt två komplementbyggnader.

Analys

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Fastigheten Krökersrud 1:131 är drygt 2 300 kvadratmeter varav cirka 2 000 kvadratmeter bedöms vara ianspråktagen tomtplats. På flygfoto från 1971 syns fritidshuset och de två komplementbyggnaderna varvid fritidshusets tomtplats kan ses som privatiserad.

Gällande bevarandet av goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten samt riksintresset om naturvård bedöms dessa inte påverkas negativt då byggnationen sker på en plats som redan är ianspråktagen som trädgård till fritidshus.

Riksintresset för kulturmiljövård motiveras i sin värdebeskrivning som en kanalmiljö av stor kommunikations- och industrihistorisk betydelse bestående av ett system av slussar och korta kanalsträckningar som sammanbinder Dalslands många sjöar, invigd 1868 som transportled för de dalsländska järnbruken, sågverken och pappersbruket. Sökt åtgärd bedöms inte påverka riksintresset negativt.

Friluftslivet bedöms inte påverkas så åtgärderna sker inom ianspråktagen tomtplats. Fri passage för det rörliga friluftslivet finns längs sjön Åklång, en passage på cirka 20 meter mellan Åklång och den sammanhållna bebyggelsen vid Salesten som området heter.

Slutsats

Sammantaget bedöms sökt åtgärd inte påverka strandskyddets syften negativt och likaså bedöms riksintressena inte påverkas negativt. Som särskilt skäl enligt Miljöbalken bedöms att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (MB 7 kap. 18c § punkt 1).

Handläggande tjänsteman bedömer att strandskyddsdispens kan beviljas för sökt åtgärd.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2021-05-12
- Flygfoto, 2020
- Flygfoto, 1971
- Tomtplatsavgränsning, 2021-06-16

Villkor

- Strandskyddsdispensen upphör att gälla enligt 7 kap. 18h § MB om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller har avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Som tomtplats får tas i anspråk den del av fastigheten som påtecknats av byggnadsnämnden.

Skäl för beslutet

Miljöbalken, 7 kap.18c § punkt 1; Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 7 616 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplýsningar

Beslutet skickas till Länsstyrelsen för granskning och vinner inte laga kraft förrän tre veckor efter det att dispensbeslutet inkommit till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen skickar en underrättelse till sökande och kommunen om godkännande alternativt beslut om att ta upp ärendet till överprövning.

Bygglov krävs för två av byggnaderna.

Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga

Beslutet skickas till

Länsstyrelsens naturavdelning, Sökanden, SNF Nordalskretsen, Kommunstyrelsen, Dalslands miljö- och energikontor

§ 127

Dnr 2019.270.226

RYR 1:57 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av komplementbyggnad**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för tre tillbyggnader av fritidshus och nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Ryr 1:57.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnader på fritidshus och nybyggnad av komplementbyggnad inom strandskyddat område vid Östebosjön, strandskyddsområde 200 meter. Tillbyggnaderna är redan byggda och strandskyddsdispens söks i efterhand.

Fritidshuset är cirka 42 kvadratmeter utan tillbyggnaderna. För de 42 kvadratmetrarna finns erforderliga strandskyddsdispenser. Tillbyggnaderna är tillsammans cirka 56 kvadratmeter. Tillbyggnaderna utgörs av en altan med tak på fritidshusets sydvästra sida på cirka 34 kvadratmeter, en tillbyggnad på fritidshuset sydöstra sida på cirka sju kvadratmeter och en tillbyggnad av en inglasad på fritidshusets nordöstra sida på cirka 15 kvadratmeter. Komplementbyggnaden ska vara cirka 21 kvadratmeter och placeras fem meter öster om fritidshuset.

Placeringarna berörs av riksintresse för Friluftsliv Miljöbalken (MB) 3:6, Naturvård MB 3:6 och Rörligt friluftsliv MB 4:2 samt Regionalt värdefulla odlingslandskap: Ryrhalvön, och Skyddsvärda träd Värdeetrakter: 14.

Bedömning

Strandskyddets syfte är kortfattat att bevara goda livsmiljöer för djur- och växtlivet på land och i vatten samt att på lång sikt trygga allmänheten tillgång till strand- och sjönära områden. Tillbyggnaderna är placerade inom hemfridszonen och tomtplatsen. Plan- och bygg bedömer att fritidshusets avhållande effekt för allmänheten inte har utökats på ett otillbörligt sätt genom tillbyggnaderna. Komplementbyggnad placeras inom hemfridszonen och tomtplatsen och bedöms inte påverka hemfridszonens utbredning. Tillgängligheten för allmänheten till området kommer inte att påverkas negativt. Riksintressena, Regionalt värdefulla odlingslandskap: Ryrhalvön, och Skyddsvärda träd Värdeetrakter: 14 bedöms inte påverkas då byggnationen vidtas inom redan ianspråktaget område.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2021-06-02
- Tomtplatsavgränsning, 2021-06-11

Villkor

- Strandskyddsdispensen upphör att gälla om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Som tomtplats får tas i anspråk den del av fastigheten som påtecknats av byggnadsnämnden.

Skäl för beslutet

Miljöbalken, 7 kap.18c § punkt 1; Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa (2021) 7 616 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplysningar

Beslutet skickas till Länsstyrelsen för granskning och vinner inte laga kraft förrän tre veckor efter det att dispensbeslutet inkommit till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen skickar en underrättelse till sökande och kommunen om godkännande alternativt beslut om att ta upp ärendet till överprövning.

Bygglov krävs för vissa av åtgärderna. Kontakta kommunen innan åtgärden vidtas.

Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga

Beslutet skickas till

Länsstyrelsens naturavdelning, Sökanden, SNF Nordalskretsen, Kommunstyrelsen, Dalslands miljö- och energikontor

§ 128

Dnr 2021.104.226

ÖSTRA JÄRN 1:27

Strandskyddsdispens för komplementbyggnader, materialupplag och tomtplatsetablering

Byggnadsnämndens beslut

1. Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för komplementbyggnad 1 och materialupplaget på fastigheten Östra Järn 1:27.
2. Byggnadsnämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens för tomtplatsetablering och komplementbyggnad 2 på fastigheten Östra Järn 1:27.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för två komplementbyggnader, materialupplag och tomtplatsetablering inom strandskyddat område vid Vänern, strandskyddsområde 300 meter. Komplementbyggnaderna, materialupplaget och tomtplatsen finns redan på platsen. Strandskyddsdispens söks i efterhand.

Komplementbyggnad 1 är ett fyrhjulingsgarage på cirka 18 kvadratmeter. Komplementbyggnad 2 är en manskapsbod på cirka 18 kvadratmeter. Materialupplaget avser vedupplag på cirka 56 kvadratmeter. Tomtplatsen är en gräsmatta med grönsaksland på cirka 500 kvadratmeter.

Placeringarna berörs av riksintressen för Friluftsliv Miljöbalken (MB) 3:6 och Rörligt friluftsliv MB 4:2.

Bedömning

Strandskyddets syfte är kortfattat att bevara goda livsmiljöer för djur- och växtlivet på land och i vatten samt att på lång sikt trygga allmänheten tillgång till strand- och sjönära områden. Komplementbyggnad 1 och materialupplaget ligger i när anslutning till befintlig bebyggelse och är väl avskild från strandlinjen genom befintlig bostadsexploatering. Plan- och bygg bedömer att komplementbyggnad 1 och materialupplaget endast har en marginell påverkas på strandskyddets syften och riksintressena men hänsyn till dess ringa storlek och placering. Plan- och bygg bedömer att det finns förutsättningar för att bevilja strandskyddsdispens för komplementbyggnad 1 och materialupplaget.

Tomtplatsen och komplementbyggnad 2 är avskild från strandlinjen genom befintlig bostadsexploatering men bedöms påverka och begränsa allmänhetens möjligheter att röra sig i området på ett otillbörligt sätt. Riksintressena påverkas särskilt negativt av tomtplatsens avhållande effekt på allmänheten. Komplementbyggnad 2 negativa påverkan på strandskyddets syften och riksintressena är heller inte försumbar. Med dess placering på cirka 35 meter från närmsta bostadsbyggnad avhåller och privatiserar den ett område som annars hade varit tillgängligt för allmänheten. Plan- och bygg bedömer att det inte finns förutsättningar för att bevilja strandskyddsdispens tomtplatsetablering och komplementbyggnad 2.

Beslutsunderlag

- Komplet ansökan, 2021-04-21
- Karta, 2021-06-16

Villkor

- Strandskyddsdispensen upphör att gälla enligt 7 kap. 18h § MB om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller har avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Endast ett så stort område som krävs för åtgärderna och deras underhåll får tas i anspråk.

Skäl för beslutet

- Miljöbalken, 7 kap.18c § punkt 2; Området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.
- Miljöbalken, 7 kap.15 § punkt 2; Inom ett strandskyddat område får inte anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 6 092 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplysningar

Beslutet skickas till Länsstyrelsen för granskning och vinner inte laga kraft förrän tre veckor efter det att dispensbeslutet inkommit till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen skickar en underrättelse till sökande och kommunen om godkännande alternativt beslut om att ta upp ärendet till överprövning.

Åtgärder som vidtas innan dispensbeslutet vunnit laga kraft görs på egen risk. Sökanden uppmanas därför att avvakta med åtgärden under denna tid.

Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga

Beslutet skickas till

Länsstyrelsens naturavdelning, Sökanden, Fastighetsägaren för kännedom, SNF Nordalskretsen, Kommunstyrelsen, Dalslands miljö- och energikontor

§ 129

Dnr 2021.150.226

KLÄPPESNÄS 1:16

Strandskyddsdispens för komplementbyggnader samt tillbyggnad av komplementbyggnad

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för två befintliga komplementbyggnader samt för tillbyggnad av komplementbyggnad, förråd, på fastigheten Kläppesnäs 1:16.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Anette Levin (L) i handläggningen av ärendet.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för två befintliga komplementbyggnader samt tillbyggnad av en (1) komplementbyggnad, förråd, inom strandskyddat område vid Teåkerssjön, strandskyddsområde 200 meter.

Komplementbyggnad, förråd, byggdes 1984 och är cirka 37 kvadratmeter. Tillbyggnaden på förrådet ska vara cirka 13 kvadratmeter och placeras på förrådets nordöstra sida. Avståndet till närmsta strandlinje är cirka 178 meter.

Komplementbyggnad, växthus, byggdes 2006 och är cirka 15 kvadratmeter. Växthuset ersatte en tidigare komplementbyggnad på samma plats. Avståndet till närmsta strandlinje är cirka 153 meter.

Placeringarna berörs av riksintresse för Naturvård Miljöbalken 3:6 samt Regionalt värdefulla ängs- och hagmarker (1986–1991) och en lövskogsinventering.

Bedömning

Strandskyddets syfte är kortfattat att bevara goda livsmiljöer för djur- och växtlivet på land och i vatten samt att på lång sikt trygga allmänheten tillgång till strand- och sjönära områden.

Komplementbyggnaderna är placerade inom hemfridszonen och tomtplatsen. Plan- och bygg bedömer att komplementbyggnaderna inte har ökat den avhållande effekt på allmänheten att röra sig i området. Tillbyggnaden på förrådet placeras inom hemfridszonen och tomtplatsen och bedöms inte påverka hemfridszonens utbredning. Tillgängligheten för allmänheten till området kommer inte att påverkas negativt. Riksintresset Naturvård, Regionalt värdefulla ängs- och hagmarker och lövskogsinventeringen bedöms inte påverkas av sökta åtgärder då byggnationerna vidtas och har vidtagits inom redan ianspråktaget område.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2021-05-20
- Tomtplatsavgränsning, 2021-06-14

Villkor

- Strandskyddsdispensen upphör att gälla enligt 7 kap. 18h § MB om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller har avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Som tomtplats får tas i anspråk den del av fastigheten som påtecknats av byggnadsnämnden.

Skäl för beslutet

Miljöbalken, 7 kap.18c § punkt 1; Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 7 616 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplysningar

Beslutet skickas till Länsstyrelsen för granskning och vinner inte laga kraft förrän tre veckor efter det att dispensbeslutet inkommit till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen skickar en underrättelse till sökande och kommunen om godkännande alternativt beslut om att ta upp ärendet till överprövning.

Åtgärder som vidtas innan dispensbeslutet vunnit laga kraft görs på egen risk. Sökanden uppmanas därför att avvakta med tillbyggnaden av komplementbyggnad, förråd, under denna tid.

Bygglov krävs inte för åtgärderna.

Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga

Omedelbar justering

Paragrafen justeras omedelbart.

Ordförande Jörgen Eriksson

Justerare Maria Pettersson-Lans

Beslutet skickas till

Länsstyrelsens naturavdelning, Sökanden, SNF Nordalskretsen, Kommunstyrelsen, Dalslands miljö- och energikontor

§ 130

Dnr 2021.156.226

RYR 1:72 Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad, förråd**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad, förråd, på fastigheten Ryr 1:72.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad, förråd, inom strandskyddat område vid sjön Trasken, strandskyddsområde 200 meter.

Komplementbyggnaden ska vara cirka 15 kvadratmeter och placeras cirka 11 meter sydväst om fritidshuset på fastigheten. Avståndet till närmsta strandlinje är cirka 106 meter.

Placeringen berör av riksintressen för Rörligt friluftsliv Miljöbalken (MB) 4:2, Friluftsliv MB 3:6 och Naturvård MB 3:6 samt Nationellt värdefulla odlingslandskap och Regionalt värdefulla odlingslandskap.

Bedömning

Strandskyddets syfte är kortfattat att bevara goda livsmiljöer för djur- och växtlivet på land och i vatten samt att på lång sikt trygga allmänheten tillgång till strand- och sjönära områden. Komplementbyggnaden placeras inom ianspråktagen tomtplats. Byggnationen bedöms inte påverka hemfridszonens utbredning. Tillgängligheten för allmänheten till området kommer inte att påverkas negativt. Riksintressena, Nationellt värdefulla odlingslandskap och Regionalt värdefulla odlingslandskap bedöms inte påverkas då komplementbyggnaden placeras inom redan ianspråktaget område.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2021-05-31
- Tomtplatsavgränsning, 2021-06-11

Villkor

- Strandskyddsdispensen upphör att gälla enligt 7 kap. 18h § MB om den åtgärd som avses med dispens inte har påbörjats inom två år eller har avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Som tomtplats får tas i anspråk den del av fastigheten som påtecknats av byggnadsnämnden.

Skäl för beslutet

Miljöbalken, 7 kap.18c § punkt 1; Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 4 760 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplysningar

Beslutet skickas till Länsstyrelsen för granskning och vinner inte laga kraft förrän tre veckor efter det att dispensbeslutet inkommit till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen skickar en underrättelse till sökande och kommunen om godkännande alternativt beslut om att ta upp ärendet till överprövning.

Åtgärder som vidtas innan dispensbeslutet vunnit laga kraft görs på egen risk. Sökanden uppmanas därför att avvakta med åtgärden under denna tid.

Bygglov krävs inte för åtgärden.

Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga

Beslutet skickas till

Länsstyrelsens naturavdelning, Sökanden, SNF Nordalskretsen, Kommunstyrelsen, Dalslands miljö- och energikontor

§ 131

Dnr 2021.143.228

GUTTVIK 3:33 Olovlig byggnation**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden ger ägare av byggnad på fastigheten Guttvik 3:33 möjlighet att inkomma med förklaring eller synpunkter gällande olovlig byggnation senast **fyra veckor** efter delgivet beslut.

Beskrivning av ärendet

En anonym anmälan inkom till byggnadsnämnden den 7 maj 2021 om misstanke över att en tillbyggnad uppförts utan lov på fastigheten Guttvik 3:33. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

På grund av tidsbrist och fastighetens lokalisering har förvaltningen vid sammanträdet inte besökt fastigheten. Av ortofoton går däremot att utläsa att det runt 2014 gjordes en tillbyggnad på bostadshuset. Tillbyggnaden bedöms till cirka 15-18 kvadratmeter i byggnadsarea.

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden är anmälns- eller bygglovspliktig beroende på dess storlek. Fastighetsägaren ges genom detta beslut möjligheten att kommentera nämnda förutsättningar, när tillbyggnaden skedde, vad det inhyser och storlek.

Beslutsunderlag

- Anonym anmälan, 2021-05-07
- Ortofoton, 2012; 2014; 2016

Skäl till beslut

Beslutet är taget med stöd av 11 kap. 5 § Plan- och bygglagen (2010:900).

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Upplysningar

Överträdelser prövas enligt 11 kap. Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, om tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ PBL ska byggnadsnämnden ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift). Bestämmelser om byggsanktionsavgifter finns i 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338).

Om ett föreläggande enligt 11 kap.19 §/ 20§/ 21§/ 22 §/ 23 §/ eller 24 § PBL inte följs får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, enligt 11 kap. 27 § PBL.

Om rättelse sker, dvs. det olovligt utförda tas bort, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden tas ingen avgift ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap. 54 § PBL.

Byggnadsnämndens beslut om att ge ägare av byggnaden möjlighet att bemöta anmälan går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Ni ges härmed möjlighet att ge en förklaring eller synpunkt över det som har skrivits

För att byggnadsnämnden ska kunna behandla ärendet så korrekt som möjligt, är det önskvärt att ni redogör för omständigheterna kring redogörelsen ovan.

Förklaring eller synpunkt ska sändas till något av följande svarsställen:

- E-post: byggnadsnamnd@mellerud.se
- Post: Melleruds kommun, Byggnadsnämnden, Storgatan 13, 464 80 Mellerud

Ärendet kommer att avgöras på byggnadsnämnden även om ni inte kommer att yttra er över denna skrivelse.

Beslutet skickas till

Byggnadsägaren (mottagningsbevis)
Fastighetsägaren

§ 132

Dnr 2020.202.228

BRUNSHULT 2:11 Olovlig byggnation**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ Plan- och bygglagen (2010:900) att förelägga lagfaren ägare av fastigheten Brunshult 2:11, [REDACTED] att senast inom två (2) månader från det att ni fått del av detta beslut ha inlämnat en underhållsplan för nedan redovisade byggnader på fastigheten. Inkommer inte underhållsplanen inom utsatt tid utfärdas ett fast vite om 5 000 kronor.

Byggnadsnämnden i Melleruds kommun ansöker hos Mark-och miljödomstolen att utdöma ovanstående viten om åtgärd inte sker inom utsatt datum.

Sammanfattning av ärendet

En anonym anmälan inkom till byggnadsnämnden den 11 augusti 2020 om att byggnader på fastigheten Brunshult 2:11 är i ovårdat skick.

Byggnadsnämnden beslutade att ge fastighetsägaren möjlighet att bemöta inkommen anmälan och gjorde så den 24 januari 2021. Fastighetsägaren skriver att det finns många renoveringsplaner för fastigheten och att taket på bostadshuset var nödvändigt att byta för att inte skada byggnaden ytterligare.

Eftersom flera byggnader inte uppfyller lagens krav på stadga och beständighet begärs en underhållsplan in för dessa byggnader. Denna ska redovisa skicket på byggnaderna idag och vilka renoveringar som avses utföras och när. En rimlig tid att begära in en underhållsplan sätts till två månader. Utförs inte åtgärden inom utsatt tid föreslås fastighetsägaren behöva erlägga ett fast vite om 5 000 kronor.

Ärendet angående förvanskning av bebyggelsemiljön och främst bostadshuset avvaktas tills vidare.

Beslutsunderlag

- Anonym anmälan, 2020-08-11
- Meddelande om tillsynsärende, 2020-12-04
- Foton från tillsynsbesök, 2020-12-16
- BN-beslut § 218/201216
- Inkommet bemötande från fastighetsägaren, 2021-01-24
- Kommunikering av förslag till beslut, 2021-06-22

Beskrivning av ärendet**Bakgrund**

En anonym anmälan inkom till byggnadsnämnden den 11 augusti 2020 om att byggnader på fastigheten Brunshult 2:11 är i ovårdat skick. Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller sammanhållen bebyggelse.

Vid tillsynsbesök på fastigheten Brunshult 2:11 den 16 december 2020 noterades följande:

- Enbostadshuset på fastigheten har bytt takbeläggning från skiffer till ljusgrå betongtegel. Arbetet är dock inte färdigställt och det saknas vindskivor och plåt, vilket gör att nederbörd riskerar att tränga sig in i byggnaden.
- Taket på den nordligaste ladugårdsbyggnaden har rasat in på flera ställen, det största till en yta uppskattad till cirka 10 m²

- Väggen på baracken öster om ladan är rötskadad och taket saknar beläggning
- Takpannor på uthuset sydväst om ladan har börjat trilla ned och delar av taket täcks av en presenning

Tre av de aktuella byggnaderna är utpekade i den kulturhistoriska byggnadsinventeringen för Holms socken från 2006. I denna inventering beskrivs bebyggelsemiljön Lilla Brunshult (omfattande fastigheterna Äckerud 6:5 och Brunshult 2:11) på följande sätt:

Lilla Brunshult, som även kallas Ödegården, ligger invid riksväg 45 på västra sidan, strax norr om sockengränsen. Den är väl synlig från vägen och består av två gårdar, som i dag är sammanlagda till en fastighet. Den norra gården är uppdelad i man- och fägård. Från väg 45 leder en allé av hamlade askar upp mot boningshuset, som är en dalslandsstuga från 1840 med faluröd locklistpanel, utskjutande gavelknutar och skiffertak med hallskorsten. Fönstren är spröjsade tvåluftsfönster. På framsidan finns en glasveranda med pulpettak från ca 1930-40. Mellan boningshuset och ladugården ligger magasinet, som har faluröd slät panel och skiffertak, förutom på en senare tillbyggd boddel som har tak av tvåkupigt lertegel. Vid andra gaveln finns en vidbyggd snedtäcka med dass och hönshus. Bakom magasinet ligger ett mindre timrat svinhus. Ladugården uppfördes 1917 och har slät faluröd panel, svarta dörrar samt tak av tvåkupigt lertegel med spån under. På gården finns även en källare samt ett garage. Den södra gården består bland annat av ett gulputsat boningshus från 1928 och en ladugård från 1880.

Lilla Brunshults kulturhistoriska värde motiveras av den välbevarade helhetsmiljön, där de flesta byggnaderna är i väl bibehållet äldre skick. Ekonomibyggnaderna ger en god bild av de olika funktioner som behövdes på en självhushållande gård. Boningshuset är med sin välbevarade karaktär representativt för en traditionell dalsländsk byggnadstyp från mitten på 1800-talet, och har som sådan ett byggnadshistoriskt värde. Närheten mellan gårdarna utgör ett förstärkande värde.

Plan- och bygg på Tillväxtenheten gjorde den preliminära bedömningen att byggnaderna ansågs förvanskade genom byte av takbeläggning på enbostadshuset och ovårdat tak på ladan, men att i den fortsatta handläggningen av ärendet kan det bli aktuellt att remittera Västra Götalandsregionens förvaltning för kulturutveckling för att få ett sakutlåtande. Byggnadsnämnden beslutade att ge fastighetsägaren möjlighet att bemöta inkommen anmälan och gjorde så den 24 januari 2021.

Inkommet yttrande från fastighetsägaren

Fastighetsägaren beskriver att avsikten med husköpet var att renovera detta och bosätta sig här i framtiden. Alla byggnader var i beklagligt skick vid köp och det omnämndes inte i köpeavtalet att det är hus med kulturhistoriska värden.

Taket på bostadshuset renoverades i juni 2020 på grund av stor mögelpåväxt och inträngande av vatten. Skifferplattorna var förstörda och många saknades. Efter takrenoveringen är huset mycket välbevarat och innehar inte risk för vatteninträngning. Inför framtiden finns många renoveringsplaner. Det omnämns även att fastighetsägaren försökt kontakta byggnadsnämnden utan framgång.

Kort bemötande från handläggare

Handläggares uppfattning är att under sommaren 2020 tog den som sas vara ägaren till fastigheten kontakt med förvaltningen där denne informerades om att lov krävdes för takbyte.

Förvanskningdelen

Avseende bebyggelsemiljön och främst bostadshuset och frågan om eventuell förvanskning har förvaltningen remitterat förvaltningen för kulturutveckling den 2 juni 2021. Förvanskningsfrågan lyfts såvida ur detta beslut eftersom det kräver fortsatt handläggning.

Överväganden

Eftersom flertalet av de övriga byggnaderna inte uppfyller lagens krav på stadga och beständighet begärs en underhållsplan in för dessa byggnader. Denna ska redovisa skicket på byggnaderna idag och vilka renoveringar som avses utföras och när.



Foto som redovisar vilka byggnader som omfattas av krav på underhållsutredning.

En rimlig tid att begära in en underhållsplan sätts till två månader. Utförs inte åtgärden inom utsatt tid föreslås fastighetsägaren behöva erlægga ett fast vite om 5 000 kronor.

Slutsatser

Eftersom bedömningen görs att det inte går att säkerställa aktuella byggnaders skick ska en underhållsplan krävas in. Handläggare gör bedömningen att två månader är skälig tid för att utföra åtgärden. Utförs inte åtgärderna inom utsatt tid föreslås fastighetsägaren behöva erlægga ett fast vite om 5 000 kronor.

Skäl för beslutet

Beslutet är taget med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ Plan- och bygglagen (2010:900).

Upplysningar

En underhållsplan innehåller åtgärder för en byggnads framtida behov av underhåll. Den visar vad som behöver göras med byggnaden, när det ska göras, samt hur mycket det kommer att kosta. Hit hör inte det driftrelaterade, som brukar kallas löpande underhåll, som exempelvis att klippa gräset och putsa fönster.

Tills vidare ska byggnaderna säkras så att inte någon, fastighetsägaren inkluderad, kan skada sig, exempelvis genom igensatta dörrar eller avspärning.

Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren (mottagningsbevis)
Inskrivningsmyndigheten

§ 133

Dnr 2017.212.239

SANDLYCKE 1:6 & 1:26 Ovärdad tomt och byggnader**Byggnadsnämndens beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ Plan- och bygglagen (2010:900) att förelägga lagfaren ägare av fastigheterna Sandlycke 1:6 och Sandlycke 1:26, [REDACTED] att senast inom tio (10) månader från det att ni fått del av detta beslut antingen ha rivit eller renoverat byggnaderna som visas på foton nedan så att de tekniska egenskapskraven avseende stadga och beständighet samt skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön uppfylls eller att ha rivit dessa samt bortforslat rivningsmaterialet till deponi. Vidtas inte rättelse inom utsatt tid utfärdas ett fast vite om 20 000 kronor.

Byggnadsnämnden i Melleruds kommun ansöker hos Mark-och miljödomstolen att utdöma ovanstående vite om åtgärd inte sker inom utsatt datum.

2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 19 §§ Plan- och bygglagen (2010:900) att förelägga lagfaren ägare av fastigheterna Sandlycke 1:6 och Sandlycke 1:26 [REDACTED] att senast inom två (2) månader från det att ni fått del av detta beslut ha spärrat av byggnaderna som visas på foton nedan på ett sådant sätt att obehöriga inte kan ta sig in. Detta ska fotodokumenteras och sändas till byggnadsnämnden.

Sammanfattning av ärendet

En anmälan inkom till byggnadsnämnden den 20 juni 2017 angående ovärdad tomt och byggnader på fastigheterna Sandlycke 1:6 och Sandlycke 1:26. Fastigheten ligger utanför detaljplan.

Under tidens gång har det skett ägarbyte för fastigheterna två gånger och tidigare beslut i byggnadsnämnden om bemötande av anmälan och åtgärdsföreläggande är således verkningsslösa. Den nya fastighetsägaren har fått bemöta anmälan och inkommit med ett yttrande där denne avser tömma aktuella byggnader och förbereda dessa för rivning. Byggnaderna kommer i väntan på rivning att säkras så att inga obehöriga kan ta sig in i dem. Byggnaderna avses inte rivas i år.

Eftersom byggnaderna är i dåligt skick föreslås ett åtgärdsföreläggande att antingen renovera eller riva dessa. I väntan på renovering eller rivning ska byggnaderna spärras av på ett sådant sätt att obehöriga inte kan ta sig in. På grund av omfattningen av antalet byggnadsverk föreslås en tidsfrist om tio månader från delgivet beslut. Om rivning avses genomföras ska kontakt tas med handläggare på Tillväxtenheten för att säkerställa att erforderliga tillstånd finns i god tid innan rivning.

Skulle föreläggandet inte vara uppfyllt inom utsatt tid dömer byggnadsnämnden ut ett fast vite om 20 000 kronor.

Beslutsunderlag

- Anmälan om ovärdad tomt och byggnader, 2017-06-20
- Tillsynsbesök med foton, 2017-11-02
- Beslut i byggnadsnämnden om bemötande av anmälan (§ 235/171122)
- Tillsynsbesök med foton, 2018-05-16
- Beslut i byggnadsnämnden om åtgärdsföreläggande förenat med vite (§ 90/180523)
- Tillsynsbesök med foton, 2019-12-05
- Beslut i byggnadsnämnden om bemötande av anmälan (§ 187/191218)

- Inkommen skrivelse från fastighetsägaren, 2020-01-28
- Tillsynsbesök med foton, 2021-02-15
- Beslut i byggnadsnämnden om bemötande av anmälan (§ 32/210224)
- Inkommen skrivelse från fastighetsägaren, 2021-05-20

Beskrivning av ärendet

En anmälan inkom till byggnadsnämnden den 20 juni 2017 angående ovårdad tomt och byggnader på fastigheterna Sandlycke 1:6 och Sandlycke 1:26. Fastigheten ligger utanför detaljplan.

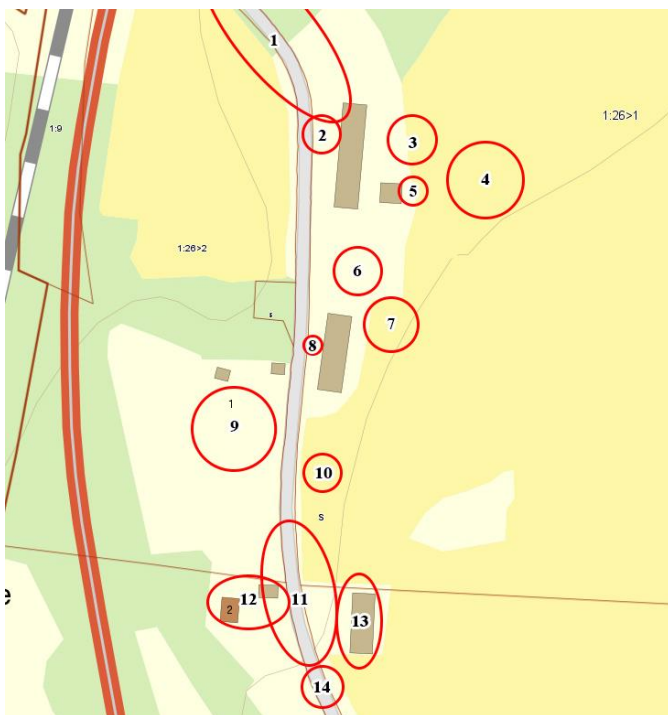
Under tidens gång har det skett ägarbyte för fastigheterna två gånger och tidigare beslut i byggnadsnämnden om bemötande av anmälan och åtgärdsföreläggande är således verkningslösa. Exempelvis gäller enligt 11 kap. 48 § Plan- och bygglagen, PBL, inte fasta viten mot nya fastighetsägare, utan byggnadsnämnden måste ta ett nytt beslut om vitesföreläggande till dessa om behov fortfarande kvarstår.

Den nuvarande ägaren fick tillträde till fastigheterna i december 2020.

Vid ett tillsynsbesök den 15 februari 2021 kunde handläggare vid Tillväxtenheten (plan och bygg) konstatera att majoriteten av punkterna var åtgärdade. Idag kvarstår följande punkter:

- **Område 12** Ovårdade byggnader, bostadshus och uthus
- **Område 13** Ovårdad byggnad, ladugårdsbyggnad

Dessutom noterades att ladan vid område 8 är ovårdad.



Karta över områdena och fastigheterna som berörs av beslutet

Eftersom det har skett ett ägarbyte på fastigheterna gör handläggare vid Tillväxtenheten (plan och bygg) bedömningen att den nya ägaren ska få möjlighet att yttra sig angående de kvarstående punkterna innan föreläggande om vite tas upp på nytt. Fastighetsägaren ska yttra sig om planerad åtgärd och tidsplan för ovan kvarstående punkter.

Inkommande yttrande

I yttrandet beskrivs skick för samtliga byggnader och mark. Nedan framlyfter handläggaren enbart det som berör område 8, 12 och 13 enligt ovan.

Fastighetsägaren beskriver att fastigheterna förvärvades i december 2020. Byggnader och mark har försummats under en längre tid vilket har medfört att de flesta byggnader är i dåligt skick samt att ett stort underhållsbehov föreligger gällande marken.

Runt byggnaderna 8, 12 och 13 kommer skräp att plockas upp innan semestern 2021. I samband med detta ska aktuella byggnader tömmas och förberedas för rivning. Byggnaderna kommer i väntan på rivning att säkras så att inga obehöriga kan ta sig in i dem. Byggnaderna avses inte rivas i år.

Under året kommer fastighetsägaren att planera för vilka åtgärder som ska utföras på fastigheterna samt skapa en tidsplan för när det ska ske.

Analys

Byggnaderna som refereras till ovan uppfyller inte de tekniska egenskapskraven avseende bärförmåga, stadga och beständighet och/eller skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön i enlighet med 8 kap. 4 § PBL.

Eftersom byggnaderna är i dåligt skick föreslås ett åtgärdsföreläggande att antingen renovera eller riva dessa. Då fastighetsägaren låtit meddela att byggnaderna ska komma att rivas görs inga mer ingående beskrivningar av byggnadernas skick och hur de skulle kunna uppnå ett skick där rivning inte är nödvändigt. Om rivning avses genomföras ska kontakt tagas med handläggare på Tillväxtenheten för att säkerställa att erforderliga tillstånd finns i god tid innan rivning.

Eftersom byggnaderna inte används idag innebär det inte någon akut fara för människors hälsa eller säkerhet. Byggnaderna ligger däremot intill en genomfartsväg som ska kunna användas som gång- och cykelväg. Det är således av stor vikt att byggnaderna spärras av på ett sådant sätt att obehöriga inte kan ta sig in.

Vid liknande förelägganden brukar en rimlig tid för att genomföra åtgärderna sättas till sex månader. På grund av omfattningen av antalet byggnadsverk föreslås en tidsfrist om tio månader från delgivet beslut.

Skulle föreläggandet inte vara uppfyllt inom utsatt tid dömer byggnadsnämnden ut ett fast vite om 20 000 kronor.



Byggnad vid område 8 som omfattas av föreläggandet.



Byggnad vid område 12 som omfattas av föreläggandet.



Byggnad vid område 12 som omfattas av föreläggandet.



Byggnad vid område 13 som omfattas av föreläggandet.

Slutsats

Fastighetsägaren föreslås få ett åtgärdsföreläggande enligt 11 kap. 19 PBL som omfattar renovering eller rivning av de fyra ovan redovisade byggnaderna. På grund av omfattningen föreslås ett tidsspänn om tio månader från delgivet beslut. Vidtas inte rättelse inom utsatt tid ansöker byggnadsnämnden hos domstolen för utdömande av vite om 20 000 kronor.

I väntan på rivning ska byggnaderna spärras av på ett sådant sätt att obehöriga inte kan ta sig in. Detta ska göras senast inom två månader från delgivet beslut och ska fotodokumenteras och sändas till byggnadsnämnden.

Skäl för beslutet

Beslutet är taget med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ PBL (2010:900).

Upplysningar

Överträdelser prövas enligt 11 kap. PBL (2010:900) om tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder.

Om rivning avses genomföras ska kontakt tas med handläggare på Tillväxtenheten för att säkerställa att erforderliga tillstånd finns i god tid innan rivning.

Om byggnaderna inte längre avses rivas kan kontakt tas med byggnadsnämnden om vilka åtgärder som behöver vidtas för att uppnå ett skick där rivning inte är nödvändigt.

Enligt 8 kap. 14 § PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Beslutet skickas till Fastighetsägaren

§ 134

Dnr 2020.211.228

BJÖRKÅS 1:1 Ovårdad byggnad**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden avslutar tillsynsärendet på fastigheten Björkås 1:1 eftersom begärda handlingar inkommit och byggnadernas skick säkerställts.

Sammanfattning av ärendet

Den 13 augusti 2020 inkom en anonym anmälan till byggnadsnämnden angående ovårdad byggnad på fastigheten Björkås 1:1.

Byggnadsnämnden beslutade den 23 september 2020 att ge fastighetsägaren möjlighet att bemöta den inkomna anmälan och omständigheterna kopplade till detta. Fastighetsägaren bemötte detta.

Byggnadsnämnden beslutade den 26 maj 2021 att be fastighetsägaren inkomma med en underhållsplan:

Ågaren håller på att renovera huset. När fastighetsägaren köpte huset läckte det in i huset. Men har nu lagat innertaket. På vinden ska det läggas sågspån. Sen ska yttertaket lagas. Även takfönster ska sättas in.

Inga lösa plåtar finns som kan blåsa av. Yttertak klart 2022

Handläggare gör bedömningen att underhållsplanen godtas och utfört arbete och planerade åtgärder är godtagbara. Skulle yttertaket inte bytas inom en överskådlig framtid kan ett nytt ärende komma att initieras.

Beslutsunderlag

- Anonym anmälan, 2020-08-13
- Foton från tillsynsbesök, 2020-09-09
- Karta, 2020-09-10
- BN-beslut § 155/200923
- Bemötande av anmälan, 2020-12-01
- Platsbesök med foton, 2021-04-19
- Trafikverkets remissvar, 2021-04-26, 2021-04-28
- Kommunikering av förslag till beslut, 2021-05-20
- Inkommen underhållsplan, 2021-05-24
- BN-beslut § 98/210526
- Skrivelse från fastighetsägaren med bilder 21-06-18

Skäl för beslutet

Beslutet är taget med stöd av 11 kap. 5 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Upplysningar

Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren (mottagningsbevis)

§ 135

Dnr 2021.94.229

ÖSTANÅ 1:28 Olovlig byggnation**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden avslutar ärendet om olovlig byggnation eftersom det olovligt uppförda vindkraftverket är nedtaget.

Beskrivning av ärendet

En anonym anmälan inkom till byggnadsnämnden den 16 mars 2021 om misstanke över att vindkraftverk uppförts utan lov på fastigheten Östanå 1:28. Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller sammanhållen bebyggelse.

Byggnadsnämnden gav genom beslut § 70/210428 verkets ägare möjlighet att bemöta inkommen anmälan och som så gjorde detta den 14 respektive 17 maj 2021.

I skrivelsen framkommer att verkets ägare inte kunnat utläsa på energimyndighetens hemsida att ett uppförande av verk kräver anmälan eller bygglov. Dessutom kan vindkraftverket vinschas ned under tiden anmälan behandlas.

Handläggare besökte den 14 juni fastigheten och kunde konstatera att vindkraftverket är nedvinschat. Ärendet kan därmed avslutas eftersom rättelse har skett.

Beslutsunderlag

- Anonym anmälan, 2021-03-16
- Meddelande om tillsynsärende, 2021-04-12
- Foton från tillsynsbesök, 2021-04-19
- BN-beslut § 70/210428
- Skrivelse från fastighetsägaren, 2021-05-14 samt 2021-05-17.
- Foton från tillsynsbesök, 2021-06-14

Skäl för beslutet

Beslutet tas med stöd av 11 kap. 5 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Upplysningar

På grund av att vindkraftverket uppförs närmre fastighetsgräns än verkets höjd är åtgärden bygglovspliktig. Innan vindkraftverket får uppföras på nytt behövs ett beviljat bygglov och startbesked ha getts för sökt åtgärd.

Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Beslutet skickas till

Vindkraftverkets ägare

§ 136

Dnr 2021.171.043

Revidering, Plan- och bygglovstaxa 2021**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att anta reviderad Plan- och bygglovstaxa 2021.

Sammanfattning av ärendet

Tabell 8 i Plan- och bygglovstaxa gällande planavgift och avgift för områdesbestämmelser har uppdaterats med de planer som vunnit laga kraft sedan förra taxan togs.

Exempel på beräkning enligt Plan- och bygglovstaxa 2021

Planavgift för enbostadshus 160 m² (BYA) inom detaljplan för Kurran, 2006*

mPBB x BYA x N1=planavgift

47,6 x 160 x 0,59 = 4 493,4 kronor

*Förutsättningar för exempel

mPBB 2021 = 47,6

BYA = 160 kvm

N1 = 0,59 (enligt tabell 8, *Plan- och bygglovstaxa 2021*)

Bilagor

- Plan- och bygglovstaxa 2021

Upplysningar

Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

§ 137

Dnr 2021.65.004

Resultatuppföljning t.o.m. 2020-05-31

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen.

Sammanfattning av ärendet

Redovisning av resultatuppföljning t.o.m. 5-2021 föreligger.

Beslutsunderlag

Resultatuppföljning t.o.m. 2021-05-31.

§ 138**Redovisning av delegeringsbeslut****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden har överlåtit viss beslutanderätt till presidium, ordförande och tjänstemän enligt gällande delegeringsregler. Besluten ska anmälas till byggnadsnämnden varje månad. Redovisningen innebär inte att byggnadsnämnden får ompröva eller fastställa delegeringsbesluten. Däremot kan byggnadsnämnden återkalla delegering.

Beslutsunderlag

Bifogade delegeringslistor för månaden maj 2021.

§ 139**Anmälansärenden****Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Beskrivning av ärenden

Dnr KS 2015/53

Kommunfullmäktige har beslutat 2021-05-26 att anta detaljplan för Sapphult verksamhetsområde enligt föreliggande förslag.

Dnr KS 2021/221

Kommunfullmäktige har beslutat 2021-05-26 att återremittera ärendet gällande revidering av Byggnadsnämndens reglemente för beredning i byggnadsnämnden.

Dnr KS 2021/58

Kommunstyrelsen har beslutat 2021-06-09 att inte ha något att erinra mot förslag till ändring av byggnadsplan för del av Liane 1:1.

Dnr KS 2021/289

Kommunstyrelsen har beslutat 2021-06-09 gällande Prognos 1/2021 för Melleruds kommun att:

1. godkänna rapporten
 2. godkänna övriga nämnders rapporter
 3. tillföra kultur- och utbildningsnämnden ett tilläggsanslag med 831 tkr avseende "skolmiljarden". Anslaget finansieras genom att höja budgeten för generella statsbidrag.
 4. omdisponera 150 tkr avseende Fixarmaltes verksamhet från kommunstyrelsen till kultur- och utbildningsnämnden.
 5. omdisponera 650 tkr avseende ekonomitjänst med inriktning mot socialförvaltningen från socialnämnden till kommunstyrelsen.
1. uppmana de nämnder som visar underskott att arbeta för en budget i balans.
 2. meddela kommunfullmäktige att det finns hög risk för att samtliga nämnder inte uppnår en budget i balans.

Dnr 2015.25.214

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2021-06-16 enligt 11 kap 10 § PBL att inte pröva kommunens antagandebeslut gällande detaljplan för Sapphult verksamhetsområde.

Dnr 2020.46.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2021-06-16 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt etablering av tomtplats på fastigheten Ransberg 1:170.

Dnr 2020.100.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2021-06-16 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus samt rivning och ersättning av uterum på fastigheten Ryr 1:104.

Dnr 2020.117.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2021-06-16 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Ransberg 1:173.

Dnr 2020.121.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2021-06-16 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för kåta, utedass och två sittbänkar på fastigheten Skalåsen 1:2.

§ 140

Dnr 2021.83.001

Plan och bygg arbetsmiljöarbete

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Sammanfattning

Tillväxtchefen informerar byggnadsnämnden om plan och byggs arbetsmiljöarbete.

- Genomfört den årliga OSA-enkäten för tillväxtenheten.
- Temperaturen i kommunhuset under sommaren framfört till ledningsgrupp.

§ 141

Plan och bygg informerar

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Upphandling plankonsulter	MW
Semesterplanering	JOS/MW
Renovering andra våningen kommunhuset	JOS
Telefontider	JOS

§ 142

Övrigt

Efter byggnadsnämndens möte i Tingshuset intogs gemensam lunch utomhus vid Sundseruds badplats i Åsensbruk följt av ett studiebesök av byggnationen av fritidshus och Dalslandsstugan i området.

Vid fiket tackade ordföranden personal med en sommargåva och önskade samtliga deltagare en trevlig sommar och på återseende onsdagen den 25 augusti 2021.