

Tid och plats

onsdagen den 24 maj 2023, klockan 13.00 – 17.00,
Kommunkontoret, sammanträdesrum Bolstad

Beslutande

Ledamöter

Henrik Nilsson, 1:e vice ordf. (M)
Zoran Firis (KD)
Jörgen Eriksson, ordf. (KIM) § 66-71, 73-84
Daniel Svensson (SD)
Kent Bohlin, 2:e vice ordf. (S)

Tjänstgörande ersättare

Bo-Erik Larsson (S) för Annika Briving (S) § 66-71, 73-84
Lars-Olof Andersson (C) för Maria Pettersson-Lans (C) § 66-71, 73-78, 80-84
Helle Manvik (KIM) för Jörgen Eriksson (KIM) § 72
William Törnqvist (KD) för Bo-Erik Larsson (S) § 72
William Törnqvist (KD) för Lars-Olof Andersson (C) § 79

Utses att justera

Justerare

Kent Bohlin (S)

Ersättare

Zoran Firis (KD)

Justerings plats och tid

Melleruds kommunkontor den 30 maj, klockan 16.00

Justerade paragrafer

§ 66 - 83

Underskrifter

Sekreterare

.....

Frida Norenby

Ordförande

.....

Jörgen Eriksson § 66-71, 73-83

Ordförande

.....

Henrik Nilsson § 72

Justerande

.....

Kent Bohlin

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på
Melleruds kommuns digitala anslagstavla – www.mellerud.se

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-05-24

Datum då anslaget sätts upp

2023-05-30 § 66-83

Datum då anslaget tas ned

2023-06-21 § 66-83

Förvaringsplats för protokollet

Melleruds kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen,
Storgatan 13, 464 31 Mellerud

Underskrift

.....

Frida Norenby

Övriga närvarande

Ersättare

Helle Manvik
William Törnqvist

(KIM) § 66-71, 73-83
(KD) § 66-71, 73-78, 80-83

Tjänstepersoner

Suzanne Håkansson, enhetschef plan- och byggenheten § 70-83
Filip Björndahl, bygglovhandläggare § 66-77, 79-83
Jonas Söderqvist, kart- och GIS-ingenjör
Elin Melin, bygglovhandläggare
Frida Norenby, nämndsekreterare
Camilla Widekärr, planarkitekt § 83

Innehållsförteckning

§ 66	Fastställa dagordning	4
§ 67	Kurser och utbildning	5
§ 68	Örs-Hagen 1:41 Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt garage	6
§ 69	Tjäregraven 1:8 Bygglov för nybyggnad av fritidshus	8
§ 70	Vässby 2:40 Anläggande av upplag för byggmateriel	10
§ 71	Åsen 1:153 Tillbyggnad av flerbostadshus, tre stycken balkonger	13
§ 72	Holms-Berg 1:15 Utvidgning av begravningsplats	16
§ 73	Svankila 1:131 och Svankila 1:18 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av komplementbyggnad (garage/förråd)	20
§ 74	Östebo 1:31 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av maskinhall	22
§ 75	Ransberg 1:103 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus	24
§ 76	Kolungen 1:17 Strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation	25
§ 77	Östebo 1:71 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av komplementbyggnad (förråd)	27
§ 78	Anolfsbol 1:13 Olovlig rivning	29
§ 79	Norra Blikserud 2:7 Olovlig rivning	33
§ 80	Resultatuppföljning	38
§ 81	Redovisning av delegeringsbeslut	39
§ 82	Anmälansärenden	40
§ 83	Plan- och byggenheten informerar	41

§ 66**Fastställa dagordning****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner dagordningen.

1. Fastställa dagordning
2. Kurser och utbildning
3. Örs-Hagen 1:41 Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt garage
4. Tjäregraven 1:8 Bygglov för nybyggnad av fritidshus
5. Vässby 2:40 Anläggande av upplag för byggmateriel
6. Åsen 1:153 Tillbyggnad av flerbostadshus, tre stycken balkonger
7. Holms-Berg 1:15 Utvidgning av begravningsplats
8. Svankila 1:131 och Svankila 1:18 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av komplementbyggnad (garage/förråd)
9. Östebo 1:31 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av maskinhall
10. Ransberg 1:103 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus
11. Kolungen 1:17 Strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation
12. Östebo 1:71 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av komplementbyggnad (förråd)
13. Anolfsbol 1:13 Olovlig rivning
14. Norra Blikserud 2:7 Olovlig rivning
15. Resultatuppföljning
16. Redovisning av delegeringsbeslut
17. Anmälansärenden
18. Plan- och byggenheten informerar
19. Övrigt (utgår)

§ 67

Kurser och utbildning

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Beskrivning av utbildningar

- Utbildning strandskyddsdispens

§ 68

Dnr 2023.120.234

**ÖRS-HAGEN 1:41
Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt garage****Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för nybyggnad av fritidshus samt garage på fastigheten Örs-Hagen 1:41.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Per Lennart Olsson, Nya Örnäsgratan 31 662 31 Åmål som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av fritidshus samt komplementbyggnad på fastigheten Örs-Hagen 1:41. Fritidshuset ska vara 70 kvadratmeter i byggnadsarea och komplementbyggnaden ska vara 24 kvadratmeter, byggnaderna placeras i en befintlig lucktomt. Platsen ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Förslag till beslut är att bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad beviljas.

Upplysningar

- Åtgärden får inte påbörjas förrän lov har vunnit laga kraft och 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.

Beskrivning av ärendetAnsökan

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus samt komplementbyggnad (garage). Det nya fritidshuset placeras i en lucktomt mellan fastigheterna Örs-Hagen 1:23 och Örs-Hagen 1:37. Fritidshuset placeras cirka 13 meter väster om vägen och komplementbyggnaden placeras cirka 8 meter sydöst om fritidshuset.

Fritidshuset är tänkt att bli 70 kvadratmeter i byggnadsarea i två våningar. På nedervåningen kommer det inrymmas ett sovrum, ett badrum samt en stor öppen yta med hall, vardagsrum och kök. På ovanvåningen kommer det att vara ett stort sovrum och garderob.

Komplementbyggnad är tänkt att bli 24 kvadratmeter och ha en enda stor öppen yta för garage.

Förutsättningar

Fastigheten Örs-Hagen 1:41 är cirka 139 hektar, den tilltänkta nybebyggelsens tomt är cirka 2 100 kvadratmeter och placeras i det nordöstra hörnet av skifte 1 på grundfastigheten. Det planerade fritidshuset ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Platsen är idag bevuxen med skog. Platsen berörs av strandskyddat område där dispens finns given (BN §208/211215) och är godkänd av Länsstyrelsen.

Yttranden

Remiss har skickats till Ör Ruds VA-förening gällande möjligheten att ansluta den nya fastigheten och byggnaden till föreningens VA-system. Föreningen hade inget att erinra på sak framställan och det finns möjlighet att släppa på ytterligare en abonnent.

Remiss har även skickats till Svenska Kraftnät då byggnaden hamnar inom 250 meter från en 400 kV-ledning. Svenska Kraftnät yttrade sig att de i dagsläget inte har några anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter att lämna på remissunderlaget.

Kungörelse av bygglovsansökan har annonserats i Melleruds Nyheter då det var ett stort antal fastighetsägare som berörs.

Ett yttrande har inkommit från fastighetsägare till Örs-Hagen 1:25. I sitt yttrande anger fastighetsägare att de hade uppskattat om garaget placerats närmare bostadshuset, då garaget hamnar framför deras bostadshus.

Analys och Slutsats

Strandskyddsdispens finns beviljat för åtgärden och den nya byggnationen går i linje med vad som anförts i den tidigare strandskyddsdispensen. Fritidshuset samt komplementbyggnaden placeras i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse och befintlig väg. De nya byggnaderna kommer att placeras mellan ett befintligt bostadshus och sjön.

Ett yttrande har inkommit gällande placeringen av garaget. Avståndet mellan garaget och det bostadshus som det i yttrandet står att det hamnar framför är cirka 26 meter. Då platsen idag är beväxt med skog bedöms inte bakomliggande fastigheters sjöutsikt påverkas negativt av de nya byggnaderna. Handläggande tjänsteman bedömer att platsen är lämplig för ändamålet.

Byggnaden bedöms klara de kraven som ställs i enlighet med 8 kap. 2 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handläggande tjänstemannans förslag till beslut är att bygglov för nybyggnad av fritidshus samt komplementbyggnad (garage) beviljas på fastigheten Örs-hagen 1:41 med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2023-05-24
- Kungörelse i Melleruds Nyheter 2023-05-09
- Yttrande från Ör Ruds VA-förening, 2023-05-04
- Yttrande från Svenska kraftnät, 2023-05-09
- Yttrande från Örs-Hagen 1:25, 2023-05-23

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 23 528 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande
Kontrollansvarig
Renhållningsenheten, Melleruds kommun
Skatteverket
SCB

§ 69

Dnr 2022.303.234

TJÄREGRAVEN 1:8 Bygglov för nybyggnad av fritidshus**Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Tjäregreven 1:8.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Leif Svensson, Bronäs 5 464 95 Mellerud som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser bygglov för nybyggnation av fritidshus på fastigheten Tjäregreven 1:8. Byggnaden ska vara cirka 130 kvadratmeter och placeras där det tidigare stått ett fritidshus. Platsen ligger utanför detaljplanerat område. Förslag till beslut är att bevilja bygglov för nybyggnation av fritidshus.

Upplysningar

- Åtgärden får inte påbörjas förrän lov har vunnit laga kraft och 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.
- Dalslands miljö- och energikontor anvisningar ska inhämtas och följas.
- 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 nybyggnad av fritidshus. Det nya fritidshuset placeras på ungefär samma placering som det tidigare stått ett fritidshus på. Byggnaden ska vara cirka 130 kvadratmeter i byggnadsarea. I Byggnaden inryms två badrum, ett kombinerat vardagsrum och kök, ett tvättrum samt tre sovrum.

Förutsättningar

Fastigheten Tjäregreven 1:8 är 1 955 kvadratmeter. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse. Platsen som ska bebyggas är redan ianspråktagen som tomtplats.

Placeringen berörs av riksintressen för Friluftsliv 3 kap. 6 § Miljöbalken (1998:808) riksintressen bedöms inte beröras då platsen är redan ianspråktagen som tomtplats.

Yttranden

Dalslands miljö- och energikontor har yttrat sig om möjligheten till avlopp. Dalslands miljö- och energikontor bedömer att det föreligger möjligt att inrätta avlopp. Vid planering av vilken typ av avloppsanordning som ska inrättas ska erforderligt skyddsavstånd till grundvatten och ytvatten beaktas och utsläpp till ytvatten minimeras.

Analys och Slutsats

Då det på platsen innan funnits ett fritidshus bedömer handläggande tjänsteman att platsen är lämplig för ändamålet. Byggnaden bedöms klara de kraven som ställs i enlighet med 8 kap. 2 och 4 §§ Plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Förslag till beslut är att bevilja bygglov för nybyggnation av fritidshus med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2023-05-03
- Grannhörande 2023-05-24
- Yttrande från Dalslands miljö- och energikontor, 2023-05-05

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 20 168 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande
Kontrollansvarig
Renhållningsenheten, Melleruds kommun
Skatteverket
SCB
Dalslands miljö- och energikontor

§ 70

Dnr 2023.125.238

VÄSSBY 2:40 Anläggande av upplag för byggmateriel**Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för anläggande av upplag för byggmateriel på del av fastigheten Vässby 2:40 (2460 kvadratmeter).

Motivering: Då fastigheten avstyckats från den större brukningsenheten till att totalt omfatta 8300 kvadratmeter för bostadsändamål. Lantmäteriet har därigenom ansett att fastigheten befunnits lämplig för sitt ändamål.

Den mindre del av marken som det nu är fråga om och som tidigare utgjort del av den större brukningsenheten har därigenom ägaren till den större brukningsenheten ingen rådighet över utan rådigheten har tillfallit den nya ägaren.

Då den pågående verksamheten på den intilliggande marken är beroende av denna mark som ansökan avser så måste detta skäl få väga tyngre än att bevara denna mindre del jordbruksmark.

Reservationer

Daniel Svensson (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för förvaltningens förslag till beslut.

Sammanfattning av ärendet

En ansökan om bygglov för att utöka ett upplag för byggmateriel på fastigheten Vässby 2:40 har inkommit.

Upplysningar

- Åtgärden får inte påbörjas förrän lov har vunnit laga kraft och 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 anläggande av upplag för byggmateriel. På fastigheten finns sedan tidigare ett upplag för byggmateriel, som avses utökas med 2 460 kvadratmeter. Området som avses ligger i fastighetens norra del.

Förutsättningar

Fastigheten Vässby 2:40 är 8 300 kvadratmeter och ligger utanför detaljplanerat område och sammanhållande bebyggelse.

Det nytillkomna upplaget placeras på brukningsvärd jordbruksmark.

Lagstiftning

Enligt 6 kap. 1 § Plan- och bygglagen (2010:900) krävs bygglov för att anordna, flytta eller väsentligt ändra upplag och materialgårdar. Ett upplag är enligt TNC (Terminologicentrum) en förvaringsplats av exempelvis material, varor eller andra föremål vid ett kortvarigt uppehåll mellan två moment under produktion eller för färdiga produkter i avvaktan på borttransport.

Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken (1998:808). Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Yttranden

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

Handläggande tjänstemans analys

Enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken (1998:808) får jordbruksmark endast tas i anspråk för anläggning behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Sökanden har i samband med ansökan inlämnat ett beslut från Länsstyrelsen där beslut avvisats gällande nedläggning av jordbruksmark för att detta inte behövs på grund av fastighetens taxering som bostadsmark.

Laghänvisningen som används är 12 kap. 9 § Miljöbalken (1998:808). I paragrafen står följande:

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får föreskriva att jordbruksmark får tas ur jordbruksproduktion först efter anmälan till länsstyrelsen, om inte åtgärden är av ringa betydelse för jordbruket på brukningsenheten eller för natur- och kulturmiljön.

Paragrafen är endast tillämplig när det gäller mark som är taxerad som jordbruksmark enligt 12 kap. 7 § Miljöbalken (1998:808), oavsett om det är plantering eller annat man anmäler så är inte reglerna tillämpliga om det är en annan taxering. Därmed så är det 3 kap. 4 § Miljöbalken (1998:808) som ska tillämpas, oavsett taxering och om marken är tagen ur produktion eller inte. Detta klargörs även i en praxis från Mark- och miljööverdomstolen där det fastställs att fastighetstaxeringen inte hade någon avgörande betydelse (se MÖD 2020:10).

I förarbetena till naturresurslagen anges att jordbruksmarken är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen i landet och att ett skydd för den brukningsvärda jordbruksmarken är av stor betydelse för den långsiktiga hushållningen med naturresurser (se prop. 1985/86:3 s. 53). Begreppet brukningsvärd jordbruksmark avser mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Med att ta marken i anspråk avses sådana åtgärder som på ett varaktigt sätt drar marken ur biologisk produktion som t.ex. utbyggnad av bostadsområden, industrier, upplag, vägar, ledningar osv (se prop. s. 158).

Handläggande tjänsteman bedömer utifrån ortofoton från år 1960–2020 samt markens läge arronderingsförhållanden att jordbruksmarken är brukningsvärd. Mellan år 2020 och 2022 har fastighetsägaren anlagt ett upplag för jordbruksmaskiner, men bedömningen utgår från tidigare kända användningen som är jordbruksmark. Vidare bedömer handläggande tjänsteman att den beskrivna åtgärden är en sådan anläggning som på ett varaktigt sätt drar marken ur biologisk produktion (med stöd av MÖD M 7163–19).

Handläggande tjänstemans slutsats

Med ovanstående analys som grund bedömer handläggande tjänsteman att bygglov inte kan beviljas för sökt åtgärd med stöd av 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2023-04-19
- Grannhörande, 2023-05-23
- Tjänsteskrivelse, 2023-05-09

Skäl för beslutet

Beslut är taget med stöd av 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (2010:900)

Förslag till beslut på sammanträdet

Förvaltningens förslag: Bygglov avslås för anläggande av upplag för byggmateriel på fastigheten Vässby 2:40 med stöd av 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Jörgen Eriksson (KIM) förslag: Yrkar att bygglov beviljas för anläggande av upplag för byggmaterial på del av fastigheten Vässby 2:40 (2460 kvadratmeter).

Motivering: Då fastigheten avstyckats från den större brukningsenheten till att totalt omfatta 8300 kvadratmeter för bostadsändamål. Lantmäteriet har därigenom ansett att fastigheten befunnits lämplig för sitt ändamål.

Den mindre del av marken som det nu är fråga om och som tidigare utgjort del av den större brukningsenheten har därigenom ägaren till den större brukningsenheten ingen rådighet över utan rådigheten har tillfallit den nya ägaren.

Då den pågående verksamheten på den intilliggande marken är beroende av denna mark som ansökan avser så måste detta skäl få väga tyngre än att bevara denna mindre del jordbruksmark.

Kent Bohlin (S), Bo-Erik Larsson (S) och Lars-Olof Andersson (C): Yrkar på att bifalla Jörgen Erikssons förslag.

Daniel Svensson (SD): Yrkar på att bifalla förvaltningens förslag, att bygglov avslås för anläggande av upplag för byggmateriel på fastigheten Vässby 2:40 med stöd av 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att Byggnadsnämnden bifaller Jörgen Erikssons (KIM) förslag.

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 10 412 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande

§ 71

Dnr 2023.90.230

ÅSEN 1:153 Tillbyggnad av flerbostadshus, tre stycken balkonger**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus (tre balkonger) på fastigheten Åsen 1:153.

Sammanfattning av ärendet

En ansökan har inkommit gällande tillbyggnad av tre balkonger på ett befintligt flerbostadshus på fastigheten Åsen 1:153. De tre balkongerna är totalt 17,55 kvadratmeter och placeras på en del av fastigheten som är markerad som punktprickad mark i den befintliga byggnadsplanen, vilket innebär en avvikelse från planen. Enligt Plan- och bygglagen (PBL) räknas en balkong som en tillbyggnad, och för att beviljas bygglov för en avvikelse från byggnadsplanen krävs att avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte. Handläggande tjänsteman bedömer att åtgärden kan beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen (2010:900).

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 balkongerna får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.
- Dalslands miljö- och energikontors anvisningar ska inhämtas och följas.
- Länsstyrelsens tillstånd med tillhörande villkor ska följas.
- Om ingen överklagar beslutet kommer detta beslut att vinna laga kraft, fyra veckor efter publiceringsdatum i webbaserade Post- och Inrikes Tidningar (PoIT). Ett påbörjande av byggnationen innan beslutet vunnit laga kraft sker helt på egen risk. 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 tillbyggnad av tre stycken balkonger på ett befintligt flerbostadshus på fastigheten Åsen 1:153. Balkongerna är vardera 5,85 kvadratmeter i byggnadsarea vilket ger en totalt tillkommande byggnadsarea på 17,55 kvadratmeter. Balkongerna byggs på flerbostadshusets sydvästra långsida.

Förutsättningar

Fastigheten Åsen 1:153 är 23 771 kvadratmeter och ligger inom en byggnadsplan från 1966. Byggnadsplanen medger markanvändning bostads- och handelsändamål, maximalt två våningar och byggrätten regleras med hjälp av punktprickning, mark som inte får bebyggas. De tre balkongerna placeras på punktprickad mark, vilket strider mot byggnadsplanens bestämmelser.

Byggnaden uppfördes 1963 och byggdes till med hisstorn 1995. Tillbyggnaden beviljades inte som en avvikelse och ska därmed inte ses som en tidigare beviljad avvikelse.

På fastigheten finns förutom aktuellt flerbostadshus ytterligare tre flerbostadshus, samt komplementbyggnader. I närområdet finns ytterligare flerbostadshus och enbostadshus.

Yttranden

Eftersom åtgärden är en avvikelse från byggnadsplanen har berörda grannar hörts via annons i Melleruds Nyheter. Inga erinringar har inkommit.

Analys

I Plan- och bygglagen, PBL, definieras en tillbyggnad som en ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym. Med tillbyggnad avses alla åtgärder som ökar en byggnadsvolym oavsett i vilken riktning det sker. Det betyder att en volymökning uppåt, åt någon sida eller nedåt räknas som en tillbyggnad som kräver bygglov enligt 9 kap. 2 § PBL.

Begreppet balkong är inte definierat i PBL men enligt TNC (Terminologicentrum) är en balkong en med skyddsräcke försedd platta som ofta skjuter ut från väggliv. Balkong räknas därmed som en tillbyggnad.

Att placera balkongerna på den punktprickade marken är en avvikelse mot byggnadsplanen som genom punktprickningen inte medger någon rätt till byggnation på platsen. Därmed kan bygglov inte beviljad med stöd av 9 kap. 30 § PBL. Byggnadsnämnden har dock möjlighet att bevilja avvikelse mot byggnadsplanens bestämmelser med stöd av 9 kap. 31 b, 31 c och 31 d §§ PBL om åtgärden bedöms uppfylla någon av de tre lagparagrafernas bestämmelser. Den enda lagparagraf som bedöms relevant att analysera för aktuellt ärende är 9 kap. 31 b § PBL.

Lagparagrafen lyder sammanfattningsvis följande:

Bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

En liten avvikelse är en sådan avvikelse som kan godtas både under detaljplanens genomförandetid och efter att den har gått ut. Byggnadsplanen är från 1966 och genomförandetiden har löpt ut. För att bygglov ska kunna ges för en åtgärd med liten avvikelse ska avvikelsen vara liten. Att en avvikelse ska betraktas som liten beror på förhållandena i det enskilda fallet. Avvikelsens art och storlek måste relateras till skalan och karaktären i området. Flerbostadshuset är cirka 570 kvadratmeter i byggnadsarea. Balkongerna som ska byggas är totalt 17,55 kvadratmeter vilket medför en överyta på 3 procent.

Vid bedömningen bör dock särskilt övervägas i vilken utsträckning och på vilket sätt avvikelsen kan få prejudicerande effekter. En åtgärd som kan vara godtagbar på en fastighet, kan leda till en oacceptabel miljöförändring om åtgärden upprepas på flera fastigheter i området. Detta innebär att en åtgärd som i och för sig skulle kunna godtas som en avvikelse kan anses som olämplig på grund av risken för prejudicerande effekter och därför kan nekas av byggnadsnämnden. Mark- och miljööverdomstolen har i flera fall konstaterat att en åtgärd kan få prejudicerande effekter och att bygglov därför inte har kunnat ges. (jfr prop. 1989/90:37 sid. 56, jfr prop. 2013/14:126 sid. 185, MÖD 2012-05-31 mål nr P 1119-12, MÖD 2016-01-20 mål nr P 5529-15/2016:2 och MÖD 2019-06-20 mål nr P 1257-19/2019:16).

Aktuell byggnad ligger inte inom direkt närhet till bebyggelsegruppen med övriga flerbostadshus i området, och den bedöms ha individuella förutsättningar med exempelvis marknivåskillnader och hög växtlighet som inte kan liknas med flerbostadshusen i närheten. Byggnaden har heller ingen gemensam uteplats som flerbostadshusen söderut har. Allt sammas gör att risken för prejudicerande effekter bedöms vara liten.

Slutsats

Handläggande tjänsteman föreslår att byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus (tre balkonger) med stöd av 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

- Ansökan, 2023-03-15
- Byggnadsplan för centrala delen av Åsensbruks samhälle, 1966-08-29
- Kungörelse i Melleruds Nyheter, 2023-04-04

Skäl för beslutet

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

Samtliga yrkar på att bifall enligt förvaltningens förslag.

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 12 060 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande

§ 72

Dnr 2023.140.235

HOLMS-BERG 1:15 Utvidgning av begravningsplats**Byggnadsnämndens beslut**

1. Byggnadsnämnden upphäver beviljat bygglov för utvidgning av begravningsplats, anläggande av parkering och stenmur samt tillbyggnad av bårhus på fastigheten Holms-Berg 1:15 med beslutsnummer BN § 6/230125.
2. Byggnadsnämnden beviljar bygglov för utvidgning av begravningsplats, anläggande av parkering och stenmur samt tillbyggnad av bårhus på fastigheten Holms-Berg 1:15.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Jörgen Eriksson (KIM), Bo-Erik Larsson (S) och Lars-Olof Andersson (C) i handläggningen av ärendet.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden beviljade i januari 2023 bygglov för utvidgning av begravningsplatsen på fastigheten Holms-Berg 1:15. Efter att sökanden gjorde vissa justeringar på grund av inkomna skrivelser från Trafikverket, ansökte de på nytt. Den nya ansökan inkluderar utökning av begravningsplatsen, anläggning av stenmur, parkering och tillbyggnad av bårhus. Bedömningar har gjorts avseende bland annat jordbruksmarkens användning, kulturmiljön, stenmurarna, tillgänglighet och parkering. Slutligen bedömer handläggande tjänsteman att bygglov kan beviljas enligt den nya ansökan och att det tidigare beviljade bygglovet ska upphävas.

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 begravningsplatsen får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.
- Dalslands miljö- och energikontors anvisningar ska inhämtas och följas.
- Länsstyrelsens tillstånd med tillhörande villkor ska följas.
- Om ingen överklagar beslutet kommer detta beslut att vinna laga kraft, fyra veckor efter publiceringsdatum i webbaserade Post- och Inrikes Tidningar (PoIT). Ett påbörjande av byggnationen innan beslutet vunnit laga kraft sker helt på egen risk. 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 ärendetBakgrund och ansökan

Byggnadsnämnden beviljade den 25 januari 2023 bygglov för utvidgning av begravningsplats, anläggande av parkering och stenmur samt tillbyggnad av bårhus på fastigheten Holms-Berg 1:15 (BN § 6/230125). Sökanden har därefter gjort justeringar av begravningsplatsens utbredning mot söder och stenmurens placering på grund av inkommen skrivelse från Trafikverket och har därefter valt att ansöka på nytt.

Den nya ansökan inkom den 30 november 2022 gällande utökning av begravningsplats, inklusive stenmurar, parkering samt tillbyggnad av komplementbyggnad.

Begravningsplatsen utökas med cirka 7 300 kvadratmeter mellan vaktmästeribyggnad och befintlig begravningsplats. Begravningsplatserna länkas samman med naturliga gångstråk. En stenmur likt befintliga stenmurar på fastigheten anläggs mot söder och väster. Vid samma infart som går till vaktmästeribyggnaden anläggs tre parkeringsplatser, varav en är tillgänglighetsanpassad. Vid bårhuset byggs ett 28 kvadratmeter stort skärmtak på byggnadens östra gavel. I den östra delen av fastigheten finns en minneslund som utökas mot öster och ny stenmur som omgärdar minneslundan anläggs mot söder och öster. Parkeringen vid minneslundan minskas något och en utfart tas bort.

Förutsättningar

Fastigheten Holms-Berg 1:15 är cirka 3 hektar och ligger utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse.

Huvudbyggnaden på fastigheten, Holms kyrka, är belägen i den östra delen av fastigheten. Omkring kyrkan finns begravningsplatser och komplementbyggnader och längst österut och söderut finns fordonsparkeringar. 2015 gjordes en fastighetsreglering där del av jordbruksmark på Holms-Berg 1:25 lades till kyrkans fastighet Holms-Berg 1:15 i nordvästra delen av fastigheten. Under 2015 söktes bygglov för en vaktmästeribyggnad som färdigställdes under 2016.

Enligt 6 kap. 1 § punkt 9 Plan- och byggförordningen (2011:338) krävs bygglov för att anordna, flytta eller väsentligt ändra en begravningsplats. Ordet begravningsplats definieras i 1 kap. 1 § Begravningslagen (1990:1144) som områden eller utrymmen som är behörigen anordnade för förvaring av avlidnas stoft eller aska och som har tagits i anspråk för detta ändamål, främst kyrkogårdar eller andra gravområden, minneslundar, kolumbarier eller urnmurar.

Holms kyrka med tillhörande komplementbyggnader och begravningsplats omfattas av 4 kap. Kulturmiljölagen (1988:950), kyrkligt kulturminne. I kommunens gällande översiktsplan står att kyrkobyggnader, kyrkotomter och begravningsplatser tillkomna före 1940 får inte på något väsentligt sätt ändras utan tillstånd från länsstyrelsen.

Länsstyrelsen gav den 1 november 2022 tillstånd till utvidgning och omgestaltning av Holms begravningsplats. Ett tillstånd som gäller i fem år. Motiveringen till beslutet är att de finner att åtgärderna är förenliga med bevarandet av begravningsplatsens kulturhistoriska värden. I beslutet finns villkor där Länsstyrelsen bland annat utser Daniel Hofling som antikvarisk expert, då det finns krav om antikvarisk medverkan under arbetet.

Ett av kraven som ställs av Länsstyrelsen genom 4 kap. Kulturmiljölagen (1988:950) är även att de kulturhistoriska konsekvenserna av åtgärden ska utredas. En kulturhistorisk konsekvensbeskrivning har tagits fram av Hofling Grön kulturmiljö där trädgårdsantikvarie Daniel Hofling har granskat landskapsarkitekternas förslag till utvidgning. Bedömningen som görs är att åtgärden är genomförbar utan att den befintliga kyrkomiljöns kulturhistoriska värden minskas nämnvärt.

Yttranden

Tillstånd givet av antikvarie på Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har bifogats i ansökan, och inget ytterligare yttrande har inhämtats.

Dalslands miljö- och energikontor har yttrat sig gällande avloppsvatten. I yttrandet står bland annat i enlighet med 9 kap. 2 § punkt 4 Miljöbalken (1998:808) att vatten som avleds för avvattning av begravningsplats är en egen kategori av avloppsvatten och enligt 9 kap. 7 § Miljöbalken (1998:808) ska avloppsvatten avledas och renas eller tas om hand på något annat sätt så att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer.

För detta ändamål ska lämpliga avloppsanordningar eller andra inrättningar utföras. Av förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, 13 § 2:a stycket, framgår att det krävs en anmälan till den kommunala nämnden. I detta fall krävs därmed en anmälan till Dalslands miljö- och energikontor i vilken sökanden beskriver hur denna avser att rena dräneringsvatten från begravningsplatsen. Trafikverket har yttrat sig och har inget att erinra.

Berörda sakägare har givits tillfälle att yttra sig över inkommen ansökan. Ingen erinran har inkommit.

Bedömning

Jordbruksmark

Den sökta utökade begravningsplatsen placeras mellan befintlig begravningsplats i öst och vaktmästeribyggnaden i väst. Platsen har tidigare varit jordbruksmark men bedöms efter att vaktmästeribyggnad beviljats inte längre vara direkt lämplig för jordbruksändamål. Dock är det indirekt jordbruksmark som kommer att tas i anspråk.

I 3 kap. 4 § Miljöbalken (1998:808) står att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukingsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Runt fastigheten finns enbart jordbruksmark. Annan placering bedöms därmed inte vara möjlig som inte berör jordbruksmarken. Begravningsplatser bedöms vidare vara ett väsentligt samhällsintresse varvid placeringen av begravningsplatsen bedöms vara lämplig användning av marken.

Kulturmiljö

Byggnaden som ska byggas till bedöms uppfylla kraven i 8 kap. Plan- och bygglagen (2010:900). Vidare analys av kulturmiljön bedöms inte krävas då ett genomarbetat underlag inkommit samt att Länsstyrelsens tillstånd ska följas upp där fokus ligger på det kyrkliga kulturarvet och åtgärdernas konsekvenser.

Stenmurar

De nya stenmurarna ska till utseendet harmonisera med befintliga på området och ska placeras på ett avstånd från väg 2178 enligt situationsplanen i ansökan varvid säkerhetszonen från väg och in-/utfart upprätthålls.

Tillgänglighet och parkering

Området ska klara kraven gällande tillgänglighet. I Boverkets byggregler står bland annat att gångytor ska utformas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan ta sig fram och så att personer som använder rullstol kan förflytta sig utan hjälp. Markbeläggningen på gångytor ska vara fast, jämn och halkfri. Parkeringsplatser för rörelsehindrade finns inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till begravningsplatsen, både vid befintlig begravningsplats och vid utvidgning i väst.

Avloppsvatten

Dalslands miljö- och energikontors yttrande ska inhämtas och följas gällande avloppsvatten.

Slutsats

Handläggande tjänsteman bedömer att bygglov kan beviljas i enlighet med ansökan med stöd av 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (2010:900) samt att tidigare beviljat bygglov med beslutsnummer BN § 6/230125 ska upphävas då det ersätts med det nya bygglovet.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2023-05-09
- Grannemedgivanden, 2023-05-15
- Yttrande från Dalslands miljö- och energikontor, 2022-12-27
- Tillstånd från Länsstyrelsen, 2022-11-01
- Kulturhistorisk konsekvensbeskrivning, 2022-09-01
- Yttrande från Trafikverket, 2023-05-22

Skäl för beslutet

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

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 2 060 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande
Skatteverket
Trafikverket
Dalslands miljö- och energikontor

§ 73

Dnr 2023.20.226

SVANKILA 1:131 och SVANKILA 1:18 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av komplementbyggnad(garage/förråd)**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för tillbyggnad av komplementbyggnad (garage/förråd) på fastigheterna Svankila 1:131 och Svankila 1:18

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av komplementbyggnad (garage/förråd) inom strandskyddat område vid sjön Svane fjorden, strandskyddsområde 200 meter.

Befintlig komplementbyggnad är cirka 91 kvadratmeter. Tillbyggnaden ska vara cirka 160 kvadratmeter och ska placeras på komplementbyggnadens norra sida. Komplementbyggnadens totala storlek blir efter tillbyggnaden cirka 251 kvadratmeter. Cirka 5,5 kvadratmeter av tillbyggnaden placeras på fastigheten Svankila 1:18. Sökande är lagfaren ägare till båda fastigheterna. Den befintliga komplementbyggnaden används idag som garage/förråd och tillbyggnaden ska användas som garage och förråd samt en mindre del som kontorsutrymme.

I samband med byggnationen av tillbyggnaden rivs en befintlig komplementbyggnad på cirka 38 kvadratmeter.

Mellan komplementbyggnaden (med tillbyggnaden) och bostadshuset på fastigheten Svankila 1:131 är avståndet cirka 28 meter. Avståndet från tillbyggnaden till närmsta strandlinje är cirka 60 meter.

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

Bedömning

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

Båda fastigheterna Svankila 1:131 och Svankila 1:18 ägs av sökanden. Sökanden förvaltar och nyttjar fastigheterna som en (1) enhet. Tillbyggnaden placeras inom ianspråktagen tomtplats på båda fastigheterna samt förläggs och byggs in mot befintlig bebyggelse. Komplementbyggnadens storlek ökar med cirka 176 procent med tillbyggnaden.

Med hänsyn till komplementbyggnadens placering och användning bedömer handläggande tjänsteman, trots storleksökningen, att allmänhetens tillgång till omkringliggande områden utanför tomtplatsen inte kommer att påverkas negativt. Riksintressena Friluftsliv och Rörligt friluftsliv bedöms således heller inte påverkas negativt av tillbyggnaden.

Riksintresset Naturvård och livsmiljöer för djur- och växtlivet på land bedöms inte påverkas negativt då tillbyggnaden placeras inom ianspråktagen tomtmark.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2023-01-25
- Tomtplatsavgränsning, Svankila 1:131 (BN § 210/211215) och Svankila 1:18 (2023-05-17)

Villkor

- Som tomtplats får tas i anspråk den del av fastigheten som påtecknats av byggnadsnämnden.

Skäl för beslutet

7 kap. 18c § punkt 1 Miljöbalken (1998:808); Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 8 400 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplysningar

Strandskyddsdispensen upphör att gälla enligt 7 kap. 18h § Miljöbalken (1998:808) 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.

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 åtgärden. 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

§ 74

Dnr 2023.64.226

ÖSTEBO 1:31
Strandskyddsdispens för tillbyggnad av maskinhall**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för tillbyggnad av maskinhall på fastigheten Östebo 1:31.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av maskinhall inom strandskyddat område vid Sjön Spången, strandskyddsområde 200 meter.

Befintlig maskinhall är 297 kvadratmeter. Tillbyggnaden ska vara cirka 130 kvadratmeter och ska placeras på maskinhallens västra sida. Maskinhallens totala storlek efter tillbyggnaden blir cirka 427 kvadratmeter. Mellan maskinhallen och bostadshuset på fastigheten är avståndet cirka 16 meter. Avståndet från tillbyggnaden till närmsta strandlinje är cirka 108 meter.

Fastigheten är 2 480 kvadratmeter och avstyckades genom en avsöndring 1927.

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

Bedömning

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

Tillbyggnaden placeras inom ianspråktagen tomtplats. Maskinhallens storlek ökar med cirka 43 procent med tillbyggnaden. Handläggande tjänsteman bedömer, med hänsyn till maskinhallens placering och användning, att allmänhetens tillgång till omkringliggande områden utanför tomtplatsen inte kommer att påverkas negativt. Riksintressena Friluftsliv och Rörligt friluftsliv bedöms således heller inte påverkas negativt av tillbyggnaden.

Riksintresset Naturvård och livsmiljöer för djur- och växtlivet på land bedöms inte påverkas negativt då tillbyggnaden placeras inom ianspråktagen tomtmark.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2023-05-16
- Tomtplatsavgränsning, 2023-05-04

Villkor

- Som tomtplats får tas i anspråk den del av fastigheten som påtecknats av byggnadsnämnden.

Skäl för beslutet

7 kap. 18c § punkt 1 Miljöbalken (1998:808); Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 8 400 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplysningar

Strandskyddsdispensen upphör att gälla enligt 7 kap. 18h § Miljöbalken (1998:808) 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.

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 åtgärden. 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

§ 75

Dnr 2023.124.226

RANSBERG 1:103
Strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden avvisar ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Ransberg 1:103 då åtgärden inte bedöms omfattas av Miljöbalken 7 kap. 15 §. Det bedöms också uppenbart att den sökta åtgärden inte påverkar strandskyddets syften enligt Miljöbalken 7 kap. 13 § negativt.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus inom strandskyddat område vid sjön Svanefjorden, strandskyddsområde 200 meter.

Tillbyggnaden är befintlig och ansökan om strandskyddsdispens görs i efterhand.

Tillbyggnaden är cirka 23 kvadratmeter och är placerad på enbostadshusets södra sida. Tillbyggnaden uppfördes våren 2020 och används som uterum.

Bedömning

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

2020-10-21 beviljade byggnadsnämnden strandskyddsdispens för en annan tillbyggnad på enbostadshuset. I samband med det beslutet beslutades även en tomtplatsavgränsning för fastigheten. Den nu ansökta tillbyggnaden var då redan byggd.

Det finns idag en beslutad tomtplatsavgränsning för fastigheten, tillbyggnaden i ansökan är väl placerad inom tomtplatsen och den fanns när dispensbeslut om den andra tillbyggnaden fattades. Med hänvisning till ovan anförda gör handläggande tjänsteman bedömningen att tillbyggnaden i ansökan delvis redan är prövad i tidigare beslut samt att det är uppenbart att den sökta åtgärden inte påverkar strandskyddets syften. Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus ska därför avvisas.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2023-04-18
- Beslut om strandskyddsdispens, BN § 174/201021

Skäl för beslutet

7 kap. 13 och 15 §§ Miljöbalken (1998:808)

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 1 800 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplysningar

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

Beslutet skickas till

Sökanden, SNF Nordalskretsen, Kommunstyrelsen, Dalslands miljö- och energikonto

§ 76

Dnr 2023.127.226

KOLUNGEN 1:17 Strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Kolungen 1:17.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation inom strandskyddat område vid sjön Lilla Kolungen, strandskyddsområde 200 meter.

Befintliga transformatorstationen är uttjänt ska ersättas med en ny transformatorstation. Den befintliga transformatorstationen är placerad cirka 109 meter från närmsta strandlinjen. Den nya transformatorstationen ska vara cirka 4 kvadratmeter och placeras cirka 177 meter från närmsta strandlinjen. Den nya transformatorstationen ska flyttas till en ny placering då den befintliga transformatorstationen är placerad för nära annan bebyggelse samt för att underlätta åtkomst av transformatorstationen.

Placeringen berörs inte av några riksintressen.

Bedömning

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

Befintlig transformatorstation som är uttjänt ska ersättas med transformatorstationen i ansökan. Transformatorstation placeras vid gårdscentrumet på fastigheten och det finns inte några särskilt utpekande naturvärden på platsen. Sett till transformatorstations placering, storlek och användning bedömer handläggande tjänsteman att allmänhetens tillgång till området inte kommer att påverkas negativt.

Livsmiljöer för djur- och växtlivet bedöms inte påverkas negativt av åtgärden.

För att skydda livsmiljöer för djur- och växtlivet sätts villkor till dispensbeslutet att transformatorstationen ska ha ett uppsamlingskärl för uppsamling av olja vid läckage.

Beslutsunderlag

- Komplet ansökan, 2023-04-12

Villkor

- Endast ett så stort område som krävs för transformatorstationen och deras underhåll får tas i anspråk.
- Transformatorstationen ska ha ett uppsamlingskärl för uppsamling av olja för att förhindra förorening av marken kring transformatorstationen vid läckage.

Skäl för beslutet

7 kap. 18c § punkt 5 Miljöbalken (1998:808); Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området.

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 5 250 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplysningar

Strandskyddsdispensen upphör att gälla enligt 7 kap. 18h § Miljöbalken (1998:808) 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.

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 åtgärden. 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

§ 77

Dnr 2023.137.226

ÖSTEBO 1:71 Strandskyddsdispens tillbyggnad av komplementbyggnad (förråd)**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för tillbyggnad komplementbyggnad (förråd) på fastigheten Östebo 1:71.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av komplementbyggnad (förråd) inom strandskyddat område vid sjön Spången, strandskyddsområde 200 meter.

Befintlig komplementbyggnad är cirka 17 kvadratmeter. Tillbyggnaden är cirka 25 kvadratmeter och ska placeras på komplementbyggnadens västra sida. Komplementbyggnadens totala storlek efter tillbyggnaden blir cirka 42 kvadratmeter. Den befintliga komplementbyggnaden används idag som förråd och tillbyggnaden ska användas som garage och förråd. Mellan komplementbyggnaden och fritidshuset är avståndet cirka 15 meter. Avståndet från komplementbyggnaden (med tillbyggnaden) till närmsta strandlinje är avståndet cirka 19 meter.

Fastigheten är 1 990 kvadratmeter och avstyckades 1986. Det finns inte någon sedan tidigare beslutad tomtplatsavgränsning.

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

Bedömning

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

Befintlig komplementbyggnad och tillbyggnaden placeras inom ianspråktagen tomtplats. Komplementbyggnader med användningen "förråd/garage" bedöms inte bidra till någon utvidgning av hemfridszon. Handläggande tjänsteman bedömer därmed att hemfridszonens utbredning på fastigheten inte påverkas av tillbyggnaden. Allmänhetens tillgång till området och riksintressena Friluftsliv och Rörligt friluftsliv bedöms därmed inte påverkas av byggnationen.

Riksintresset Naturvård och livsmiljöer för djur- och växtlivet bedöms inte påverkas negativt då åtgärden vidtas inom redan ianspråktaget område.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2023-05-02
- Tomtplatsavgränsning, 2023-05-15

Villkor

- Som tomtplats får tas i anspråk den del av fastigheten som påtecknats av byggnadsnämnden.

Skäl för beslutet

7 kap. 18c § punkt 1 Miljöbalken (1998:808); Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 6 720 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplysningar

Strandskyddsdispensen upphör att gälla enligt 7 kap. 18h § Miljöbalken (1998:808) 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.

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 åtgärden. 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

§ 78

Dnr 2023.68.229

ANOLFSBOL 1:13 Olovlig rivning**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar sätta ned byggsanktionsavgift om 59 325 kr till 14 831 kr vilket solidariskt tas ut av fastighetens ägare [REDACTED] [REDACTED] då skäl till nedsättning framkommit.

Motivering: Då fastighetens bostadsbyggnad när den förvärvades var i ett undermåligt skick samt kraftigt skadad och därigenom i princip omöjlig att återställa till brukbart skick. Byggnaden hade ej heller varken kulturhistoriskt värde eller var på annat sätt skyddsvärd. Full byggsanktionsavgift kan därför ej anses stå i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Det har heller inte framkommit att överträdelsen skett uppsåtligen. Därigenom är det motiverat att sätta ned byggsanktionsavgiften till en fjärdedel.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Filip Björndahl i handläggningen av ärendet.

Reservationer

Daniel Svensson (SD) reserverar sig mot beslutet och meddelar att han avser före justeringen lämna en skriftlig reservation.

Sammanfattning av ärendet

Ett bostadshus på cirka 80 kvadratmeter har rivits på fastigheten Anolfsbol 1:13 innan startbesked meddelats. Startbesked har getts i efterhand men Byggnadsnämnden är även skyldig att pröva frågan om en byggsanktionsavgift ska tas ut. Då en överträdelse skett och inga särskilda skäl att sätta ner eller inte ta ut en avgift framkommit föreslår Plan- och byggenheten att Byggnadsnämnden ska besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift om 59 325 kr av fastighetens ägare.

Upplysningar

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

Beskrivning av ärendet

Den 28 februari 2023 inkom information om att en bostadsbyggnad rivits på fastigheten Anolfsbol 1:13. Av foton framgår att åtgärden genomförts någon gång mellan 2020 och 2022 innan en anmälan om rivning inkom till Plan- och byggenheten. Startbesked beviljades den 3 april 2023.

Byggsanktionsavgift

För vissa överträdelser av plan- och bygglagen, till exempel att påbörja en lov- eller anmälningspliktig åtgärd innan startbesked meddelats, är det reglerat att en byggsanktionsavgift ska tas ut. En byggnadsnämnd är därför skyldiga att pröva frågan om en sanktionsavgift ska tas ut om en sådan överträdelse upptäcks. Avgiften ska tas ut även om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse är de solidariskt ansvariga för betalning.

En byggsanktionsavgift ska tas ut av:

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelse, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Någon avgift ska dock inte tas ut om rättelse sker innan frågan har tagits upp vid ett nämndsammanträde. Nämnden behöver inte heller ta ut avgift om det är oskäligt med hänsyn till:

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

En byggsanktionsavgift ska inte heller tas ut om överträdelsen avser rivning av en byggnad och rivning har:

1. gjorts med stöd av annan lag eller författning,
2. varit nödvändig för att undanröja risk för människors liv eller hälsa eller för att avvärja eller begränsa omfattade skada på annan egendom, eller
3. gjorts på grund av att byggnaden till väsentlig del var skadad till följd av en eldsvåda eller någon annan liknande händelse

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen om nedsättning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Avgiftens storlek är särskilt reglerad i plan- och byggförordningen och är framtagen med hänsyn till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser. För att ha genomfört en rivning av ett enbostadshus innan startbesked meddelats är det reglerat att en avgift på 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadens sanktionsarea ska tas ut. Med sanktionsarea avses den lov- eller anmälningspliktig åtgärdens bruttoarea i kombination med öppenarea minskad med 15 kvadratmeter. Sanktionsavgiften fastställs utifrån det prisbasbelopp som gäller när beslutet om avgiften fattas, 2023 års prisbasbelopp är 52 500 kr.

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Detta gäller dock inte om Byggnadsnämnden beslutar om en senare betalningsdag.

Yttranden

Innan en byggnadsnämnd beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Fastighetsägare har den 21 maj 2023 inkommit med ett yttrande gällande förslaget till beslut.

I sitt yttrande anger fastighetsägaren att bjälklaget i huset hade börjat släppa från stommen och huset var därför en säkerhetsrisk, vilket ska ha anmälts till kommunen. Fastighetsägaren bedömde att risken för att någon skulle komma till skada var relativt stor då förbipasserande inte sällan brukar stanna till och gå fram och titta. Huset revs den 1 januari 2021 med hjälp av grävmaskin.

När fastighetsägaren köpte huset bad denne fastighetsmäklare kolla upp ifall det fanns några kulturvärden eller andra skäl för att inte få riva huset. Fastighetsägaren uppger att den varit i kontakt med handläggare på Plan- och byggenheten i tidigare ärenden där denne sökt rivningslov för andra delar på sin fastighet. Fastighetsägaren uppger att den försökt komma i kontakt med plan- och byggenheten för att få besked även i det här fallet men då den efter flera försök inte lyckats med detta innan jul, söktes information på nätet i stället. Där det framgick att rivningslov inte krävdes utanför detaljplanerat område och utifrån den informationen togs beslutet att riva. Fastighetsägaren hade inte uppmärksammat skillnaden på rivningslov och rivningsanmälan utan trodde att det var samma sak.

Plan- och byggenhetens bedömning

Fastighetsägaren har i sitt yttrande bland annat uppgett att den försökt komma i kontakt med plan- och byggenheten innan rivningen för att få besked om det krävdes rivningslov för denna byggnad, när det inte lyckats har en sökning på nätet i stället gjorts.

Där det framkommit att det inte krävs rivningslov utanför detaljplanerat område.

Fastighetsägare har även angett att det varit i kontakt med plan- och byggenheten gällande rivning på andra fastigheter.

Detta borde tyda på att fastighetsägaren haft kännedom om att det krävs någon form av lov eller anmälan till plan- och byggenheten innan rivningen påbörjas. Vad fastighetsägare anfört i sitt yttrande ändrar inte handläggande tjänstemans bedömning.

En rivning av ett enbostadshus är anmälningspliktigt och det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas. Då ett enbostadshus på cirka 80 kvadratmeter har rivits på fastigheten innan startbesked meddelats ska en byggsanktionsavgift om 59 325 kronor tas ut av fastighetens ägare. Inga särskilda skäl för att sätta ner eller inte ta ut en avgift har framkommit.

Plan- och byggenheten anser att det föreligger skäl att besluta om en byggsanktionsavgift i enlighet med ovanstående förslag till beslut.

Beslutsunderlag

1. Beräkning av byggnadsarea
2. Beräkning av byggsanktionsavgift
3. Yttrande från fastighetsägare, 2023-05-21

Skäl för beslutet

10 kap. 3 § och 11 kap. 5, 51-61 §§ plan- och bygglagen (2010:900) samt 1 kap. 7 § och 9 kap. 1, 3 a, 15 p 1 §§ plan- och byggförordningen (2011:338).

Förslag till beslut på sammanträdet

Daniel Svensson (SD) förslag: Yrkar på att bifalla förvaltningens förslag, att Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 59 325 kr ska solidariskt tas ut av fastighetens ägare

Jörgen Eriksson (KIM) förslag: Yrkar på att Byggnadsnämnden beslutar sätta ned byggsanktionsavgift om 59 325 kr till 14 831 kr vilket solidariskt tas ut av fastighetens ägare [redacted] då skäl till nedsättning framkommit.

Motivering: Då fastighetens bostadsbyggnad när den förvärvades var i ett undermåligt skick samt kraftigt skadad och därigenom i princip omöjlig att återställa till brukbart skick. Byggnaden hade ej heller varken kulturhistoriskt värde eller var på annat sätt skyddsvärd.

Full byggsanktionsavgift kan därför ej anses stå i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Det har heller inte framkommit att överträdelsen skett uppsåtligen. Därigenom är det motiverat att sätta ned byggsanktionsavgiften till en fjärdedel.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden bifaller Jörgen Erikssons (KIM) förslag.

Skriftlig reservation

Daniel Svensson (SD):

Jag reserverar mig för nämndens beslut att sänka byggsanktionsavgiften. Detta beslut strider mot lagen, i och med att det inte finns några som helst grunder till att sänka sanktionsavgiften.

Vi i Byggnadsnämnden har fått i förtroende från Melleruds väljare att se till att lagar och förordningar följs. Detta beslut strider mot lag och nämnden borde verkligen tänka över sina beslut i framtiden. Detta förtroendet som vi fått, har nu nämnden brutit. Även vi Sverigedemokrater tycker att dessa olika straffavgifter är höga. Men då vi inte har laglig möjlighet att besluta sanktionsavgiftens storlek, så måste vi följa lagar och förordningar som vår riksdag beslutar och som de välutbildade tjänstemännen har föreslagit som beslut för oss.

Mellerud 2023-05-24

Daniel Svensson (SD)

Beslutet skickas till

Delges med överklagandehänvisning: [REDACTED]

Underrättas: Inskrivningsmyndigheten

§ 79

Dnr 2023.69.229

NORRA BLIKSERUD 2:7 Olovlig rivning**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att sätta ned byggsanktionsavgift om 62 265 kr till 31 133 kr vilken ska tas ut av fastighetens ägare [REDACTED] då skäl till nedsättning framkommit.

Motivering: Det har inte framkommit att överträdelsen skett uppsåtligen. Därigenom är det motiverat att sätta ned byggsanktionsavgiften till hälften.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Lars-Olof Andersson (C) i handläggningen av ärendet.

Reservationer

Daniel Svensson (SD) reserverar sig mot beslutet och meddelar att han avser före justeringen lämna en skriftlig reservation.

Jörgen Eriksson (KIM) reserverar sig mot beslutet och meddelar att han avser före justeringen lämna en skriftlig reservation.

Sammanfattning av ärendet

Ett bostadshus på cirka 108 kvadratmeter har rivits på fastigheten Norra blikserud 2:7 innan startbesked meddelats. Startbesked har getts i efterhand men Byggnadsnämnden är även skyldig att pröva frågan om en byggsanktionsavgift ska tas ut. Då en överträdelse skett och inga särskilda skäl att sätta ner eller inte ta ut en avgift framkommit föreslår Plan- och byggenheten att Byggnadsnämnden ska besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift om 62 265 kr av fastighetens ägare.

Upplysningar

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

Beskrivning av ärendet

Den 28 februari 2023 inkom information om att en bostadsbyggnad rivits på fastigheten Norra Blikserud 2:7. Av foton framgår att åtgärden genomförts någon gång mellan 2020 och 2022 innan en anmälan om rivning inkommit till Plan- och byggenheten. Startbesked beviljades den 19 april 2023.

Fastighetsägaren har i telefonsamtal med handläggare den 23 mars 2023 angett att huset varit i dåligt skick sedan tidigare ägare bott där. Samt att det under årens lopp rasat in del för del, under 2020 rasad skorsten in och tog då med sig delar av byggnaden. För att ingen skulle komma till skada ansåg man det nödvändigt att riva ned resten av byggnaden.

Byggsanktionsavgift

För vissa överträdelser av plan- och bygglagen, till exempel att påbörja en lov- eller anmälningspliktig åtgärd innan startbesked meddelats, är det reglerat att en byggsanktionsavgift ska tas ut. En byggnadsnämnd är därför skyldiga att pröva frågan om en sanktionsavgift ska tas ut om en sådan överträdelse upptäcks. Avgiften ska tas ut även om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

En byggsanktionsavgift ska tas ut av:

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelse, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Någon avgift ska dock inte tas ut om rättelse sker innan frågan har tagits upp vid ett nämndsammanträde. Nämnden behöver inte heller ta ut avgift om det är oskäligt med hänsyn till:

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

En byggsanktionsavgift ska inte heller tas ut om överträdelsen avser rivning av en byggnad och rivning har:

1. gjorts med stöd av annan lag eller författning,
2. varit nödvändig för att undanröja risk för människors liv eller hälsa eller för att avvärja eller begränsa omfattade skada på annan egendom, eller
3. gjorts på grund av att byggnaden till väsentlig del var skadad till följd av en eldsvåda eller någon annan liknande händelse

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen om nedsättning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Avgiftens storlek är särskilt reglerad i plan- och byggförordningen och är framtagen med hänsyn till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser. För att ha genomfört en rivning av ett en- och tvåbostadshus innan startbesked meddelats är det reglerat att en avgift på 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadens sanktionsarea ska tas ut. Med sanktionsarea avses den lov- eller anmälningspliktig åtgärdens bruttoarea i kombination med öppenarea minskad med 15 kvadratmeter. Sanktionsavgiften fastställs utifrån det prisbasbelopp som gäller när beslutet om avgiften fattas, 2023 års prisbasbelopp är 52 500 kr.

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Detta gäller dock inte om Byggnadsnämnden beslutar om en senare betalningsdag.

Yttranden

Innan en byggnadsnämnd beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Fastighetsägaren har den 18 maj 2023 inkommit med ett yttrande gällande förslag till beslut. I sitt yttrande anger fastighetsägaren att det aldrig varit avsikten att riva byggnaden men då skorstenen fallit in och dragit med yttertak och gavel, vilket inte kan förutses då det normalt är skorstenen som brukar stå kvar sist, varit en säkerhetsåtgärd.

I sitt yttrande skriver fastighetsägaren att obehöriga har för vana att gena över fastigheten och att det kändes nödvändigt att riva byggnaden för att inte bli anklagad för skador på person eller

annans egendom. Utöver detta anges att det sedan många år tillbaka enligt skattemyndigheten inte finns något bostadshus på fastigheten.

Plan- och byggenhetens bedömning

En rivning av ett bostadshus utanför detaljplanerat område är anmälningspliktigt och det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas. Då ett enbostadshus på cirka 108 kvadratmeter rivits på fastigheten innan startbesked meddelats ska en byggsanktionsavgift om 62 265 kronor tas ut av fastighetens ägare. Fastighetsägaren har angett att rivningen har skett för att ingen som passerar ska komma till skada. Det bedöms ha funnits möjlighet att lämna in en rivningsanmälan innan rivningen påbörjas då fastighetsägaren även uppgett att det varit i dåligt skick sedan tidigare ägare bodde där och att det under årens lopp rasat in del för del. Nuvarande fastighetsägare köpte fastigheten 1999, under åren från 1999 till 2020 har det funnits skälig tid att antingen sätta byggnaden i bruk eller lämnat in om rivning innan det gått för långt. Vad fastighetsägaren angett i sitt yttrande ändrar inte handläggande tjänstemans bedömning. Inga särskilda skäl för att sätta ner eller inte ta ut en avgift har framkommit.

Plan- och byggenheten anser att det föreligger skäl att besluta om en byggsanktionsavgift i enlighet med ovanstående förslag till beslut.

Beslutsunderlag

1. Beräkning av byggnadsarea
2. Beräkning av byggsanktionsavgift
3. Yttranden från fastighetsägare, 2023-05-18

Skäl för beslutet

10 kap. 3 § och 11 kap. 5, 51-61 §§ plan- och bygglagen (2010:900) samt 1 kap. 7 § och 9 kap. 1, 3 a, 15 p 1 §§ plan- och byggförordningen (2011:338).

Förslag till beslut på sammanträdet

Daniel Svensson (SD) förslag: Yrkar på att bifalla förvaltningens förslag, att Byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag en byggsanktionsavgift om 62 265 kr ska tas ut av fastighetens ägare [REDACTED].

Jörgen Eriksson (KIM) förslag: Yrkar på att Byggnadsnämnden beslutar sätta ned byggsanktionsavgift om 62 265 kr till 15 566 kr vilken ska tas ut av fastighetens ägare [REDACTED] då skäl till nedsättning framkommit.

Motivering: Då fastighetens bostadsbyggnad har varit i ett såpass undermåligt skick samt kraftigt skadad genom att murstocken fallit och dragit med sig delar av huset. I övrigt har det inte framkommit att huset haft något kulturhistoriskt värde eller på annat sätt varit skyddsvärt. Full byggsanktionsavgift kan därför ej anses stå i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts då huset varit bortom räddning. Det har heller inte framkommit att överträdelsen skett uppsåtligen. Därigenom är det motiverat att sätta ned byggsanktionsavgiften till en fjärdedel.

Henrik Nilsson (M) förslag: Yrkar på att Byggnadsnämnden beslutar att sätta ned byggsanktionsavgift om 62 265 kr till 31 133 kr vilken ska tas ut av fastighetens ägare [REDACTED] då skäl till nedsättning framkommit.

Motivering: Det har inte framkommit att överträdelsen skett uppsåtligen. Därigenom är det motiverat att sätta ned byggsanktionsavgiften till hälften.

Beslutsgång 1

Ordförande beslutar att utse sitt yrkande till huvudförslag.

Beslutsgång 2

Ordförande ställer proposition på Daniel Svenssons (SD) och Henrik Nilssons (M) förslag och byggnadsnämnden beslutar att utse Henrik Nilssons förslag till motförslag.

Beslutsgång 3

Ordförande ställer proposition på förslagen och finner att byggnadsnämnden bifaller Jörgen Erikssons (KIM) förslag.

Kent Bohlin (S) begär omröstning

Byggnadsnämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Jörgen Eriksson (KIM) förslag

Nej-röst för Henrik Nilsson (M) förslag

Omröstningsresultat

Med 1 ja-röster för Jörgen Erikssons (KIM) förslag och 5 nej-röster för Henrik Nilssons (M) förslag beslutar byggnadsnämnden bifalla Henrik Nilssons (M) förslag.

Ordinarie ledamöter	Parti	Ersättare	Parti	Ja	Nej	Avstår
Henrik Nilsson	(M)				X	
Zoran Firis	(KD)				X	
Jörgen Eriksson	(KIM)			X		
Daniel Svensson	(SD)					X
Kent Bohlin	(S)				X	
Annika Briving	(S)	Bo-Erik Larsson	(S)		X	
Maria Pettersson-Lans	(C)	William Törnqvist	(KD)		X	
Summa				1	5	

Skriftlig reservation

Daniel Svensson (SD):

Jag reserverar mig för nämndens beslut att sänka byggsanktionsavgiften. Detta beslut strider mot lagen, i och med att det inte finns några som helst grunder till att sänka sanktionsavgiften.

Vi i Byggnadsnämnden har fått i förtroende från Melleruds väljare att se till att lagar och förordningar följs. Detta beslut strider mot lag och nämnden borde verkligen tänka över sina beslut i framtiden. Detta förtroendet som vi fått, har nu nämnden brutit. Även vi Sverigedemokrater tycker att dessa olika straffavgifter är höga. Men då vi inte har laglig möjlighet att besluta sanktionsavgiftens storlek, så måste vi följa lagar och förordningar som vår riksdag beslutar och som de välutbildade tjänstemännen har föreslagit som beslut för oss.

Mellerud 2023-05-24

Daniel Svensson (SD)

Jörgen Eriksson (KIM):

Undertecknad reserverar sig mot nämndens beslut att ta ut sanktionsavgift om 31 133 kr vilket motsvarar 50% av full byggsanktionsavgift mot mitt yrkande om 15 556 kr 25%. Då det i bemötandet från fastighetsägaren tydligt framkommit att byggnaden som ej av skattemyndigheten haft något taxerat värde varit i mycket dåligt skick är det tydligt att ägaren inte haft någon personlig vinning i sitt agerande.

Fastighetsägaren har också anført att själva murstocken hade fallit och dragit med sig delar av byggnaden, vilket gjorde att beslut om rivning togs för att undvika skada på person och egendom. Att inte då försäkra sig om något tillstånd eller liknande behövde inhämtas är givetvis en brist men och andra sidan inte helt oförståeligt då det i Melleruds kommun under alla tider rivits hus ofta genom att bränna ner dessa. Samtidigt finns det i lagen förmildrande omständigheter om risk för människors hälsa och liv föreligger.

Dalboslätten är nog också den plats där flest rivningar företagits då många äldre gårdar lagts till som rena markförvärv med resultat att hela gårdsbilder försvunnit på detta sätt och säkert oftast utan tillstånd. Det är heller inte självklart att våra medborgare vet skillnad på rivningslov som inte här behövs eller rivningsanmälan som det behövs i detta fallet.

Vi som byggnadsnämnd har ett långtgående ansvar att utifrån tillgänglig information bedöma huruvida en sanktionsavgift skall utdömas eller ej eller om skäl för nedsättning föreligger.

Vi har också ett ansvar att bedöma enligt likabehandlingsprincipen där vi förutsätts göra lika bedömningar om ärendena är av samma art och karaktär, jag kan inte se att vi gjort detta i detta fallet och därigenom min skriftliga reservation. Slutligen om handlingen begåtts med uppsåt så är det nog ingen som inte skulle skriva under på om fastighetsägaren skulle ha vetat att genom sitt agerande riskera en sanktionsavgift på ända upp till 62 265 kr så hade denne inte utfört handlingen, utan detta får härledas till ren okunskap och utan uppsåt.

Jörgen Eriksson KommunPartiet Mellerud
Ordförande
Byggnadsnämnden
Melleruds kommun

Beslutet skickas till

Delges: ████████████████████

Underrättas: Inskrivningsmyndigheten

§ 80

Dnr 2023.2.004

Resultatuppföljning t.o.m. 2023-04-30

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen.

Sammanfattning av ärendet

Redovisning av resultatuppföljning t.o.m. 04-2023 föreligger.

Beslutsunderlag

Resultatuppföljning t.o.m. 04-2023.

§ 81**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 april 2023.

§ 82**Anmälansärenden****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Beskrivning av ärenden

Dnr 2023.125.238

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2023-04-19 enligt 12 kap 7 § miljöbalken att avvisa anmälan om nedläggning av jordbruksmark på fastigheten Vässby 2:40.

Dnr 2020.272.237

Mark- och miljödomstolen har meddelat 2023-04-20 att deras domslut, att fastställa byggnadsnämndens beslut om att bevilja bygglov för pylonskylt på fastigheten Friden 10, har överklagats.

Dnr 2020.271.237

Mark- och miljödomstolen har meddelat 2023-04-20 att deras domslut, att fastställa byggnadsnämndens beslut om att bevilja bygglov för menyvalsskylt och prisskylt på fastigheten Friden 10, har överklagats.

Dnr 2016.259.239

Mark- och miljödomstolen har beslutat 2023-05-04 att de bifaller ansökan om utdömande av vite och förpliktigar fastighetsägaren till fastigheten Bränna 1:171 att till staten betala vite om 10 000 kr.

Dnr 2023.97.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2023-05-08 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för fågeltorn och spång på fastigheten Jakobsbyn 2:1.

Dnr 2023.117.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2023-05-09 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Erlandsrud 1:9.

Dnr 2023.97.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2023-05-09 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (gäststuga) på fastigheten Näs 1:32.

Dnr 2021.306.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2023-05-22 att avslå överklagandet av beslut om nekad strandskyddsdispens för trädäck på fastigheten Edstorp 1:9.

§ 83

Plan- och byggenheten informerar

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

DP Kroppefjäll

CW/SH/JE