

Tid och plats

onsdagen den 30 oktober 2019, klockan 13.00 – 16.15, i Skållerudsrummet

Beslutande

Ledamöter

Anette Levin, ordf. (L)
 Jörgen Eriksson, 1:e vice ordf. (KIM) §§ 136-142, 144-152
 Henrik Nilsson (M)
 Maria Pettersson-Lans (C) §§ 136-147
 Kent Bohlin, 2:e vice ordf. (S)
 Annika Briving (S) §§ 137-152
 Berny Dahlberg (SD)

Tjänstgörande ersättare

Zoran Firis (KD) för Annika Briving (S) § 136
 Zoran Firis (KD) för Jörgen Eriksson (KIM) § 143
 Zoran Firis (KD) för Maria Pettersson-Lans (C) §§ 148-152

Övriga närvarande

Ersättare

Zoran Firis (KD) §§ 137-142, 144-147
 Tony Andersson (SD)

Tjänstepersoner

Jan Skeppstedt, arkitektkonsult §§ 136-138
 Filip Björndahl, bygglovhandläggare/-inspektör
 Freddie Carlson, bygglovhandläggare/-inspektör
 Jonas Söderqvist, GIS-/kartingenjör
 Frida Norenby, nämndsekreterare

Utöses att justera

Justerare

Kent Bohlin (S)

Ersättare

Berny Dahlberg (SD)

Justerings plats och tid

Melleruds kommunkontor den 5 november 2019 klockan 16.00

Justerade paragrafer

§§ 136 - 152

Underskrifter

Sekreterare

.....
Frida Norenby

Ordförande

.....
Anette Levin

Justerande

.....
Kent Bohlin**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2019-10-30

Datum då anslaget sätts upp

2019-11-05 §§ 136-152

Datum då anslaget tas ned

2019-11-27 §§ 136-152

Förvaringsplats för protokollet

Tillväxtenheten

Underskrift

.....
Frida Norenby

Innehållsförteckning

§ 136	Fastställa dagordning	3
§ 137	Upphävande av tomtindelingsplaner i Melleruds kommun	4
§ 138	Detaljplan Kv. Ugglan	5
§ 139	Hällan 1:304 Förlängning av tidsbegränsat bygglov av förråd	6
§ 140	Edstorp 1:8 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus, tillbyggnad av komplementbyggnad, altan och brygga	8
§ 141	Östra Järn 1:92 Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad, förråd	11
§ 142	Backa 1:4 Strandskyddsdispens för nybyggnad av maskinhall	12
§ 143	Vivan 4 Ovårdad tomt	13
§ 144	Vågen 5 Ovårdad byggnad	14
§ 145	Ryr 1:110 Olovlig byggnation	16
§ 146	Avtal med Sotarn på Dal	17
§ 147	Sammanträdestider 2020	18
§ 148	Redovisning av delegeringsbeslut	19
§ 149	Anmälansärenden	20
§ 150	Byggenheten informerar	21
§ 151	Kurser och utbildning	22
§ 152	Övrigt	23

§ 136

Fastställa dagordning

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner dagordningen.

Ärenden som utgår

Nr. 2 Dalslands Miljö & Energiförbund informerar om tillsyn av strandskydd

§ 137

Dnr 2019.288.214

Upphävande av tomtindelingsplaner i Melleruds kommun**Byggnadsnämndens beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådsförslag för att upphäva samtliga tomtindelingsplaner i Melleruds kommun samt att skicka ut förslaget på samråd under perioden 2019-11-06 – 2019-11-26.
2. Byggnadsnämnden beslutar att begära hos Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) att få delegation att anta upphävandet av samtliga tomtindelingsplaner i Melleruds kommun.

Sammanfattning av ärendet

Syftet är att ta bort äldre bestämmelser om tomtindelningar som inte längre behövs, så kallade tomtindelingsplaner. När tomtindelingsplanen tillkom rådde helt andra förhållanden och är idag en otidsenlig reglering av markindelning. Det är inte möjligt att göra mindre justeringar av fastighetsindelningen eftersom tomtindelingsplanen inte får frångås. Planerna utgör idag ett hinder vid fastighetsbildning samt ökar det administrativa arbetet vid ny planläggning.

Tomtindelingsplanerna berörs av översiktsplanen (ÖP) för Melleruds kommun från 2010, laga kraft 2010-07-16, och den fördjupade översiktsplan (FÖP) för Melleruds tätort från 1998, laga kraft 1998-11-09. Det anges inget särskilt angående om tomtindelingsplanerna i ÖP eller FÖP. Ett upphävande av tomtindelingsplanerna strider därmed inte mot ÖP eller FÖP.

Beslutsunderlag

- Beslut om planuppdrag, KSAU § 67/180220
- Planbeskrivning för upphävande av tomtindelingsplaner
- Register över tomtindelingsplaner i Melleruds kommun
- Start-PM, 2019-10-04

Skäl för beslutet

- Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 11 §.
- Kommunfullmäktiges delegationsordning

Avgift

Melleruds kommun bekostar upphävandet av tomtindelingsplanerna.

Beslutet skickas till

KSAU

§ 138

Dnr 2018.56.214

Ny detaljplan för Kv. Ugglan**Byggnadsnämndens beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådsredogörelsen.
2. Byggnadsnämnden beslutar att godkänna planförslagets granskningshandling.
3. Byggnadsnämnden beslutar att skicka ut detaljplaneförslaget på granskning (enligt 5 kap. 18 § PBL) under november månad 2019.

Sammanfattning av ärendet

Samtliga flerbostadshus i kvarteret Ugglan är rivna och marken, som ägs av Melleruds kommun, är numera obebyggd, förutom radhusen i kvarterets västra del. Den gällande detaljplanen från 1970 är otidsenlig och medger endast bostadshus med exakt den placering som de rivna husen hade.

För att göra området attraktivt för exploatörer och boende med olika behov och önskemål, bör en ny flexibel detaljplan upprättas som medger etappvis utbyggnad med bostäder av olika typer.

Planförslaget har varit ute på samråd under februari/mars 2019. Samrådsredogörelse har upprättats (2019.04.29).

I granskningshandlingen har planförslaget bearbetats utifrån de synpunkter som lämnades under samrådet.

Tillväxtenhetens bedömning

Utbyggd infrastruktur och närhet till service gör kv. Ugglan attraktivt och samhällsekonomiskt fördelaktigt att bebygga. Planområdets centrala läge i Melleruds tätort bör därför utnyttjas för bebyggelse, i huvudsak bostadsbebyggelse, men med möjlighet även till förskoleverksamhet och viss enklare centrumverksamhet.

Beslutsunderlag

- Detaljplaneförslaget för kv. Ugglan.
- Samrådsredogörelse.

Skäl för beslutet

5 kap. 18 § Plan- och bygglagen PBL.

Avgift

Kostnaderna hanteras inom kommunens avsatta medel för upprättande av detaljplaner.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 139

Dnr 2019.289.231

HÄLLAN 1:304

Förlängning av tidsbegränsat bygglov av förråd

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar förlängning av tidsbegränsat bygglov av förråd på fastigheten Hällan 1:304 till och med 2020-10-30.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov av förråd på fastigheten Hällan 1:304.

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. Förrådet är cirka 30 kvadratmeter och placerat inom detaljplanerat område på punktprickad mark, mark som inte får bebyggas. I beslutet fanns ett villkor att ett arrendekontrakt skulle skrivas med samhällsbyggnadsförvaltningen på Melleruds kommun. 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 bygglovet med ytterligare 5 år till och med 2019-09-01.

I september 2019 inkom en ansökan om ytterligare en förlängning av det tidsbegränsade bygglovet. 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.

Tillväxtenheten bedömer att ansökan inte uppfyller förutsättningarna för tidsbegränsat lov då åtgärden inte pågår under begränsad tid samt har en tillfällig karaktär i enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen. Plats finns inom bostadshusets fastighet, Hällan 1:201, att uppföra förråd. Tillväxtenheten bedömer 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.

Upplysningar

- 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. Om åtgärden inte tas bort eller upphör inom angiven tid blir den olovlig och byggnadsnämnden ska då ingripa med tillsyn.

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

Beslutsunderlag

- Ansökan om förlängning, 2019-09-27
- BN-beslut §156/090812, 2009-08-12
- BN-beslut §166/141119, 2014-11-19
- Detaljplan för Centrala Dals-Rostock, 1965-06-24

Skäl för beslutet

Beslut är taget med stöd av 9 kap. 33 § Plan- och bygglagen (2010:900)

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 3 436 kronor
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägaren

§ 140

Dnr 2019.211.226

EDSTORP 1:8 Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus, tillbyggnad av komplementbyggnad, altan och brygga**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus, tillbyggnad av komplementbyggnad, altan och brygga på fastigheten Edstorp 1:8.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för två tillbyggnader av fritidshus, tillbyggnad av komplementbyggnad, altan och brygga inom strandskyddat område vid Koljerudtjärnet, strandskyddsområde 100 meter.

Bakgrund

Ansökan om strandskyddsdispens sker i efterhand. Tillsynsmyndigheten Dalslands miljö- och energiförbund har efter anmälan om strandskyddsbrott initierat ett tillsynsärende. De har gjort en utredning av statusen på bebyggelsen på fastigheten och har i sin utredning kommit fram till att tillbyggnaden på fritidshuset, altanen runt fritidshuset, flytbryggan och komplementbyggnaden på fastigheten saknar strandskyddsdispens. Åtgärder som tillkommit efter 1975, då det generella strandskyddet infördes, kräver strandskyddsdispens.

Fritidshuset

Fritidshuset byggdes 1973 och var då cirka 16 kvadratmeter. 1989 byggdes fritidshuset till med cirka 30 kvadratmeter. Den totala storleken på fritidshuset är idag cirka 45 kvadratmeter. Tillbyggnaden är placerad på fritidshusets sydvästra sida.

Sydväst och nordväst om tillbyggnaden löper en altan utan tak på cirka 60 kvadratmeter. På altanen finns matplats samt en diskbänk då det inte finns indraget vatten i fritidshuset.

Tillbyggnaden

Tillbyggnaden är cirka 30 kvadratmeter och är placerad på fritidshusets sydvästra sida. Fritidshuset har mer än fördubblats, från cirka 16 till 45 kvadratmeter, men uppfattas trots det fortfarande som en liten byggnad. Tillväxtenheten bedömer att fritidshusets avhållande effekt för allmänheten inte har utökats på ett otillbörligt sätt genom tillbyggnaden då fritidshuset fortsatt har uppfattats som en liten byggnad. Fritidshuset ligger högre än Koljerudtjärnet med en slänt från byggnaden ned till vattnet och mot sydväst. Terrängen avskärmar och begränsar därmed den avhållande effekten från tillbyggnaden och allmänheten kan röra sig relativt nära fritidshuset utan att avhållas av hemfridszonen.

Altandäck

Altandäcket är totalt cirka 30 kvadratmeter och löper runt fritidshuset på dess sydvästra och nordvästra sida. Altanen är en öppen altan utan tak. Den sluttande terrängen runt fritidshuset avskärmar och begränsar den avhållande effekten från altanen och allmänheten kan röra sig relativt nära fritidshuset utan att avhållas. Allmänhetens tillgänglighet till området bedöms inte ha påverkats negativt av altanen.

Komplementbyggnad

Komplementbyggnaden byggdes 1973, ett förråd med torrtoalett, och är placerad cirka 20 meter sydöst om fritidshuset. Byggnaden var då cirka sju kvadratmeter. Komplementbyggnaden byggdes i samband med att fritidshuset byggdes. Enligt Dalslands miljö- och energiförbund har komplementbyggnaden flyttats från sitt ursprungliga läge efter 1975 och har därför bedömt att komplementbyggnaden kräver dispens. Tillväxtenheten har varit i kontakt med sökanden som hävdar att byggnaden inte har flyttat. Tillväxtenheten har även varit i kontakt med Lantmäteriet för att få hjälp med tolkningen av flyg- och ortofoto och deras övergripande bedömning är att byggnaden som syns på flygbild från 1980 ligger på samma ställe som byggnaden gör i ortofoto från 2018. Tillväxtenheten bedömer därför att komplementbyggnaden inte har flyttats och då behöver den inte strandskyddsdispens. Dock har komplementbyggnaden enligt sökande byggts till med cirka 13 kvadratmeter och tillbyggnaden av komplementbyggnaden är dispenspliktig.

Tillbyggnad av komplementbyggnad

Komplementbyggnaden byggdes till 1990 med 13 kvadratmeter, varav cirka 10 kvadratmeter utgör altan med tak. Syftet med tillbyggnaden var bland annat att utöka utrymmet för torrtoaletten som finns i komplementbyggnaden.

Tillbyggnaden bedöms inte påverka komplementbyggnadens avhållande effekt för allmänheten. Allmänhetens tillgänglighet till området bedöms inte ha påverkats negativt av komplementbyggnaden.

Brygga

Bryggan som finns idag är en flytbrygga. Bryggan är L-formad och består av två stycken flytbryggssektioner och en smalare spång utifrån land. Den utgående delen från land är cirka 13 meter och den vinklade delen är cirka 3,6 meter. Bryggan är cirka 1,9 meter bred. Det har funnits brygga på platsen sedan 1973. Bryggan har byggts om och bytts ut två gånger, 1990 och 2016 då den fick dagens utformning.

Då det inte finns vatten indraget i fritidshuset har sökande använt Koljerudtjärnet som vattenkälla för hygien och diskning. Då Koljerudtjärnet är ett typiskt skogstjänn med dyg och lös botten byggde sökande en brygga för att komma åt vattnet utan att grumla upp det.

Då det har funnits en brygga på platsen sedan lång tid tillbaka finns det möjlighet att bevilja dispens för en ny brygga. Dock måste den nya bryggan vara i liknade storlek och utformning som den ursprungliga från 1973.

En brygga med en längd på 13 meter och en bredd på 1,2 meter bedömer Tillväxtenheten att det finns möjligheter att bevilja dispens för.

Placeringarna berörs av riksintresse för Naturvård Miljöbalken 3:6 och Värdeetrakter Skog. De bedöms inte påverkas då platsen redan är ianspråktagen.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2019-06-28
- Kommunikera av beslut från Dalsland miljö- och energikontor, 2019-01-09
- Platsbesök, 2019-09-05
- Flyg-/ortofoto, 1971, 1980, 2018

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.

- Endast ett så stort område som krävs för komplementbyggnaden och dess underhåll får tas i anspråk.
- Bryggan får maximalt vara 13 meter lång och 1,2 meter bred och ska placeras samma plats som den befintliga bryggan är belägen idag.
- Bryggan får inte få inte förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på eller vid bryggan.

Skäl för beslutetTillbyggnaderna

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

Bryggan

Miljöbalken, 7 kap.18c § punkt 3; Anläggningen måste för sin funktion ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 5 952 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.

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

Beslutet skickas till

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

§ 141

Dnr 2019.287.226

ÖSTRA JÄRN 1:92 Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad, förråd**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad, förråd, på fastigheten Östra Järn 1:92.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad, förråd, inom strandskyddat område vid Vätern, strandskyddsområde 300 meter.

Förrådet ska vara cirka 15 kvadratmeter och placeras cirka 4 meter söder om huvudbyggnaden på fastigheten. Platsen där garaget ska placeras är ianspråktaget som gräsmatta. Komplementbyggnaden kommer inte innebära någon utökning av hemfridszonen och allmänhetens tillgänglighet till området kommer inte att påverkas negativt.

Placeringarna berörs av riksintressen för Friluftsliv Miljöbalken (MB) 3:6 och Rörligt friluftsliv MB 4:2. Denna bedöms inte beröras då platsen redan är ianspråktagen.

Beslutsunderlag

- Komplet ansökan, 2019-09-25
- Tomtplatsavgränsning, 2019-10-09

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 5 952 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, SNF Nordalskretsen, Kommunstyrelsen, Dalslands miljö- och energikontor

§ 142

Dnr 2019.274.226

**BACKA 1:4
Strandskyddsdispens för nybyggnad av maskinhall****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet – ansökan strandskyddsdispens för nybyggnad av maskinhall på fastigheten Backa 1:4 – för vidare handläggning.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av maskinhall inom strandskyddat område vid sjön Näsölen, strandskyddsområde 200 meter.

Maskinhallen ska vara 450 kvadratmeter och placeras i nära anslutning till andra verksamhetsbyggnader på fastigheten. Byggnaden ska ingå i den pågående jordbruksverksamheten på fastigheten. Att placera byggnaden utanför det strandskyddade området är inte ett gångbart alternativ då det skulle innebära att en stor del produktiv jordbruksmark skulle behövas tas i anspråk vilket skulle strida mot hushållningsbestämmelserna i Miljöbalken.

Tillväxtenheten anser därmed att byggnaden, sett till sin karaktär och användning, är en ekonomibyggnad till den pågående jordbruksverksamheten. Enligt Miljöbalken 7 kap 16§ punkt 1 krävs då ingen strandskyddsdispens.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2019-09-13

Förslag till beslut på sammanträdet

Delar av tillväxtenheten: Att byggnadsnämnden avvisar ansökan strandskyddsdispens för nybyggnad av maskinhall på fastigheten Backa 1:4.

Kent Bohlin (S): Att byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet – ansökan strandskyddsdispens för nybyggnad av maskinhall på fastigheten Backa 1:4 – för vidare handläggning.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden bifaller Kent Bohlins förslag.

Skäl för beslutet

Miljöbalken, 7 kap.16 § punkt 1; Strandskyddsdispens krävs inte för byggnader, anläggningar, anordningar eller åtgärder som inte avser att tillgodose bostadsändamål, om de behövs för jordbruket, fisket, skogsbruket eller renskötseln och de för sin funktion måste finnas eller vidtas inom strandskyddsområdet.

Upplysningar

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

Beslutet skickas till

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

§ 143

Dnr 2019.283.239

VIVAN 4 Ovårdad tomt och byggnad**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden ger fastighetsägaren till Vivan 4 möjlighet att yttra sig över inkommen anmälan om ovårdad tomt och byggnad senast **tre veckor** efter det att fastighetsägaren delgivits beslutet.

Jäv

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

Sammanfattning av ärendet

En anonym anmälan inkom till Tillväxtenheten den 26 september 2019 om ovårdad tomt och byggnad på fastigheten Vivan 4. Enligt anmälaren har träd på fastigheten orsakat en trasig gatlykta, vilket påverkar trafiksäkerheten, dessutom har delar av taket på huvudbyggnaden delvis rasat in. Gatlyktan har sedan anmälan gjordes blivit lagad.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

Byggnadsnämnden är enligt lag skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd vid en överträdelse. Den påföljd som kan vara aktuell i detta fall är ett åtgärdsföreläggande om att fastighetsägaren behöver vidta de åtgärder som anses behövliga för att tomten och byggnaden inte längre ska ses som fara för människors hälsa och säkerhet. Föreläggandet kan förenas med vite.

Fastighetsägaren ges härmed möjlighet att yttra sig över det som har skrivits. För att byggnadsnämnden ska kunna behandla ärendet så korrekt som möjligt, är det önskvärt att fastighetsägaren redogör för omständigheterna kring den ovårdade tomten och byggnaden.

Beslutsunderlag

- Inkommen anmälan, 2019-09-26

Skäl för beslutet

Beslutet är taget med stöd av 8 kap. 14 och 15 §§ Plan- och bygglagen (2010:900).

Upplysningar

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i plan- och bygglagen 8 kap. 4 § i huvudsak bevaras. *(8 kap. 14 § Plan- och bygglagen)*

En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. *(8 kap. 15 § Plan- och bygglagen)*

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren

§ 144

Dnr 2019.247.239

VÅGEN 5 Ovårdad byggnad**Byggnadsnämndens beslut**

1. Med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs ägaren av fastigheten Vågen 5, [REDACTED], att vid vite om 10 000 kronor, senast inom två månader från det att beslutet har vunnit laga kraft, ha inlämnat en underhållsplan för byggnaden. Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumligen bekostnad och hur det ska ske.

2. Byggnadsnämnden i Melleruds kommun ansöker hos Mark- och miljödomstolen om att utdöma ovanstående vite.

Sammanfattning av ärendet

Handläggare på Tillväxtenheten konstaterade den 13 augusti 2019 att skicket på yttertaket på flerbostadshuset och affärshuset på Vågen 5 var i dåligt skick. Detta uppmärksammades när en tegelpanna lossnat och lagt sig i hängrännan.

Från marken syntes att bärläkten var i dåligt skick, och på flertalet ställen lutade raden med tegelpannor.

Redan 2016 uppmärksammades husets tak när en rad tegelpannor lossnat och glidit ner. Fastighetsägaren tvättade taket och sade sig inspektera alla takpannor och bytt de som var dåliga. De ska också ha lyft på takpannor och inspekterat underlaget, och bytt den läkt som var dålig.

Då det 2019 visat sig att taket fortfarande inte var i dåligt skick beslutade byggnadsnämnden att fastighetsägaren skulle säkerställa att takpannorna på yttertaket skulle sättas fast och säkerställa att bärläkten var i bra skick. Detta skulle skriftligen redovisas till byggnadsnämnden senast den 15 september 2019. Vidare beslutades att fastighetsägaren skulle inlämna en underhållsplan för byggnaden till byggnadsnämnden senast den 7 oktober 2019 för att säkerställa att delar från byggnaden inte skulle falla ner framöver.

Den 4 oktober 2019 inkom en skrivelse från fastighetsägaren. I skrivelsen står att de åtgärdat samtliga strö- och bärläkten på Vågen 5. En snickare från Uddevalla har kontrollerat läkten och takpannorna, och att åtgärderna var slutförda före den 15 september. Vidare står att Insjökräften varje år kommer att inspektera takpannorna visuellt.

Tillväxtenheten bedömer att den första åtgärds punkten gällande kontroll av takpannor är åtgärdat. Den sista meningen i fastighetsägarens skrivelse bedöms inte vara en godtycklig underhållsplan för byggnaden. En underhållsplan ska beskriva en byggnads framtida behov av underhåll. Den ska visa vad som behöver göras med byggnaden och när det ska göras. Tillväxtenheten bedömer därmed att fastighetsägaren kan få två månader på sig att inlämna en underhållsplan till byggnadsnämnden. Om åtgärd inte sker föreläggs fastighetsägaren av ett fast vite om 10 000 kronor.

Beslutsunderlag

- Foton från tillsyn, 2019-08-13
- BN-beslut § 102/190828, 2019-08-28
- Skrivelse från fastighetsägaren, 2019-10-04

Skäl för beslutet

11 kap. 19, 37 §§ Plan- och bygglagen (2010:900)

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Upplysningar

- Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden besluta om att förelägga löpande vite.
- Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren (delgivningskvitto)

§ 145

Dnr 2019.254.239

RYR 1:110 Olovlig byggnation**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden avslutar ärendet om olovlig byggnation på fastigheten Ryr 1:110.

Sammanfattning av ärendet

Den 4 juni 2019 inkom en anonym anmälan till Tillväxtenheten om olovlig byggnation på fastigheten Ryr 1:110. Enligt anmälan rörde det sig om ett hästtält som tidigare under året blåst omkull. Anmälaren är orolig över säkerhetsrisken tältet medger, samt hälsoriskerna som kan uppkomma när tältet är beläget i närhet av dennes vattenbrunn.

Byggnadsnämnden gav den 25 september 2019 genom beslut fastighetsägaren möjlighet att bemöta anmälan som den 3 oktober 2019 inkom med ett yttrande.

Enligt fastighetsägaren ingår berörd fastighet, tillsammans med Ryr 1:109, i en jordbruksverksamhet med djurinnehav och aktivt bedrivet jordbruk i mindre skala. Verksamheten är även registrerad hos Jordbruksverket under ett SE-nummer.

Fastighetsägaren redovisade även att byggnaden är en ligghall för häst och nötkreatur på ca 36 m² och fungerar som väderskydd under vinterhalvåret och som skydd mot sol och insekter under sommaren. Ligghallen består av presenningsväv på rörram av stål och har ingen platsbyggd grund. Ligghallen är uppförd på en plan, torr och lättillgänglig plats för djuren. Ligghallen ger djuren goda möjligheter till naturligt beteende och underlättar för tillhörande arbeten som rör djurhållningen.

Tillväxtenheten gör bedömningen att byggnaden faller in under undantaget för ekonomibyggnad enligt 9 kap. 3 § Plan- och bygglagen, med skäl att en jordbruksverksamhet bedrivs på fastigheten och den aktuella byggnationen behövs för jordbruksnäringen. Byggnaden är därmed bygglovsfri och ärendet kan avslutas.

Beslutsunderlag

- Anmälan om olovlig byggnation, 2019-06-04
- BN-beslut § 120/190925, 2019-09-25
- Bemötande av BN-beslut, 2019-10-03

Skäl för beslutet

9 kap. 3 § Plan- och bygglagen (2010:900)

Upplysningar

Dalslands miljö och energikontor bedriver tillsyn och kan ställa krav på en verksamhetsutövare som förorenar en vattentäkt och byggnadsnämndens lämnar över ärendet till Dalslands miljö och energikontor.

Byggnader som inte är lov- eller anmälningspliktiga ska ändå uppfylla de tekniska egenskapskraven som finns i Plan- och bygglagen. Särskilt bör nämnas kraven på *bärförmåga, stadga och beständighet* som finns till för att förhindra att människor eller djur skadas sig.

Byggnadsnämnden kan ingripa inom ramen för sitt tillsynsansvar om byggnaden inte uppfyller de tekniska egenskapskraven.

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren

§ 146

Dnr 2014.81.171

Förlängning av sotningsavtal**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att förlänga avtal med Sotarn på Dal AB, 556214-5275, gällande tjänstekoncession avseende sotning och brandskyddskontroll med ett år till och med 2021-06-30.

Sammanfattning av ärendet

Enligt 3 kap. 4 § i lagen om skydd mot olyckor (2003:778) är det kommunen som ansvarar för att rengöring (sotning) sker av fasta förbränningsanordningar. Kommunen ska även i brandförebyggande syfte ansvara för att det som ska rengöras kontrolleras från brandsynpunkt (brandskyddskontroll).

Melleruds kommun skrev 2015 avtal med Sotarn på Dal AB gällande tjänstekoncession avseende sotning och brandskyddskontroll. En tjänstekoncession är ett skriftligt avtal där entreprenören får i uppdrag av en upphandlande myndighet att utföra tjänster åt myndigheten. Entreprenörens betalning är att de får ta betalt för tjänsterna enligt den av kommunen fastställda taxa med uppräknat sotningsindex.

Avtalet gäller 2015-07-01 till 2020-06-30. I anslutning till avtalstidens slut äger kommunen rätt, efter entreprenörens godkännande, att förlänga avtalet under ett år i taget, dock längst till 2022-06-30. Kommunen ska minst sex månader före avtalstidens slut skriftligen meddela entreprenören om förlängningsmöjligheten kommer att utnyttjas.

Enligt byggnadsnämndens reglemente står i 5 § att nämnden ansvarar för brandsyn och sotningsverksamhet enligt räddningstjänstlagen.

Tillväxtenheten föreslår att avtalet förlängs till och med 2021-06-30.

Beslutsunderlag

- Tjänstekoncession avseende sotning och brandskyddskontroll, 2015-03-06

Skäl för beslutet

3 kap. 4 § Lagen om skydd mot olyckor (2003:778)

Upplysningar

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

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen för kännedom
Sotarn på Dal AB

§ 147**Sammanträdesdagar 2020****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner förslaget till sammanträdesdagar och tider för byggnadsnämnden och dess presidium för år 2020.

Sammanfattning av ärendet

Plan- och byggavdelningen på Tillväxtenheten föreslår följande sammanträdesdagar och tider för år 2020 för byggnadsnämnden och dess presidium.

**Sammanträdesrum
BOLSTAD****Presidiet**

kl. 13:00

14 januari
4 februari
3 mars2 april
5 maj
2 juni11 augusti
1 september1 oktober
3 november
1 december**Sammanträdesrum
SKÅLLERUD****Byggnadsnämnden**

kl. 13.00

29 januari
26 februari
25 mars22 april
27 maj
24 juni26 augusti
23 september21 oktober
18 november
16 december**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

§ 148

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 september 2019.

§ 149**Anmälansärenden****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Beskrivning av ärenden

Dnr 2019.223.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2019-10-03 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för övrig byggnad, förråd/växthus på fastigheten Östra Järn 1:27.

Dnr 2019.243.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2019-10-03 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Svanmila 1:139.

Dnr 2019.261.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2019-10-03 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Näs 1:26.

Dnr 2019.223.226

Byggnadsnämndens beslut att bevilja strandskyddsdispens för övrig byggnad, förråd/växthus på fastigheten Östra Järn 1:27 har överklagats. Överklagan har inkommit i rätt tid och översänts tillsammans med ärendets samtliga handlingar till Länsstyrelsens rättsenhet 2019-10-09.

§ 150

Delar av tillväxtenheten informerar

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Sammanfattning av informationsärenden

Lokal byggsamverkan fyrbodal	FC
E45/ÖP, Paus Översiktsplan	FC
DP Sapphult	JOS
Kommande detaljplaner	JOS

§ 151

Kurser och utbildning

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Beskrivning av utbildningar

Bygglöshandläggare/-inspektör Freddie Carlson har under två dagar varit i Göteborg för deltagande i Plan- & Bygglagen , PBL – Grundkurs.

Bygglöshandläggare/-inspektör Freddie Carlson har varit i Färgelanda för deltagande i uppstarten av lokal byggsamverkan fyrbodal.

§ 152

Övrigt

Byggnadsnämnden och tjänstepersoner diskuterar strandskyddsärenden som tas upp i efterhand samt handläggning och avgifter för strandskyddsdispenser.