

**Tid och plats** onsdagen den 18 december 2019, klockan 09.00 – 12.30 i konferensrummet på Kroppefjälls B&B Dals Rostock

**Beslutande**

Ledamöter	Anette Levin, ordf. (L) Jörgen Eriksson, 1:e vice ordf. (KIM) Henrik Nilsson (M) Kent Bohlin, 2:e vice ordf. (S) Berny Dahlberg (SD)
Tjänstgörande ersättare	Zoran Firis (KD) för Maria Pettersson-Lans (C) Tony Andersson (SD) för Annika Briving (S) § 180
Tjänstepersoner	Sophia Vikström, förvaltningschef Jan Skeppstedt, arkitektkonsult §§ 185-197 Filip Björndahl, bygglovhandläggare/-inspektör Freddie Carlson, bygglovhandläggare/-inspektör Jonas Söderqvist, GIS-/kartingenjör Frida Norenby, nämndsekreterare

**Utösa att justera**

Justerare	Jörgen Eriksson (KIM)
Ersättare	Henrik Nilsson (M)
Justeringsplats och tid	Melleruds kommunkontor den 18 december, klockan 16.00
Justerade paragrafer	§§ 179-197
Underskrifter	Sekreterare ..... Frida Norenby
	Ordförande ..... Anette Levin
	Justerande ..... Jörgen Eriksson

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2019-12-18
Datum då anslaget sätts upp	2019-12-18 §§ 179-197
Datum då anslaget tas ned	2020-01-09 §§ 179-197
Förvaringsplats för protokollet	Tillväxtenheten
Underskrift	..... Frida Norenby

**Innehållsförteckning**

§ 179	Fastställa dagordning	3
§ 180	Intern kontrollplan 2020	4
§ 181	Muggerud 1:12 FHB nybyggnad fritidshus	6
§ 182	Hällan 1:304 Förlängning av tidsbegränsat bygglov för materialupplag	9
§ 183	Ryr 1:57 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus	11
§ 184	Korshamnen 1:10 Strandskyddsdispens för nybyggnad av 126 meter lång brygga	13
§ 185	Edstorp 1:9 Strandskyddsdispens för två stycken tillbyggnader på fritidshus, altandäck vid fritidshus, två stycken komplementbyggnader, tillbyggnad av komplementbyggnad, trädäck och trappa	15
§ 186	Dalskogs Prästbol 1:49 (f.d. del av 1:85) Olovligt anläggande av materialupplag	19
§ 187	Sandlycke 1:6 och 1:26 Ovärdad tomt och byggnader	21
§ 188	Hjärtungen 1:35 Ovärdade byggnader	24
§ 189	Bleken 1:4 Olovlig användning	26
§ 190	Södra Bäckebo 1:139 Ovärdad tomt	27
§ 191	Östra Järn 1:27 Olovlig byggnation	29
§ 192	Detaljplan Kv. Ugglan	31
§ 193	Resultatuppföljning t.o.m. 2019-11-30	32
§ 194	Redovisning av delegeringsbeslut	33
§ 195	Anmälansärenden	34
§ 196	Tillväxtenheten informerar	35
§ 197	Övrigt	36

**§ 179**

**Fastställa dagordning**

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner dagordningen.

## § 180

### Intern kontrollplan för Plan- och byggnadskontoret 2020

#### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar fastställa Intern kontrollplan för 2020.

#### Sammanfattning av ärendet

Enligt 8 §, reglemente för intern kontroll (KF § 140, 2017-11-22) ska nämnden varje år anta en särskild planering för uppföljning av den interna kontrollen.

Förvaltningen och presidiet har arbetat enligt gällande styrdokument för att ta fram underlag till förslag för intern kontrollplan för kommunstyrelsen 2020.

Under året ska styrelsen följa upp förvaltningens arbete med den interna kontrollplanen enligt §§ 7 och 9.

Styrelsen har också det övergripande ansvaret för att tillse att det finns en god intern kontroll enligt § 2 i reglementet. I detta ligger bland annat att styrelsen ska utvärdera kommunens system för intern kontroll samt att informera sig om hur den interna kontrollen fungerar i de kommunala företagen och kommunalförbunden enligt 11 §.

Hur arbetet bedrivits och hur prioritering skett framgår närmare av föreliggande tjänsteskrivelse.

#### Beslutsunderlag

- Reglemente för intern kontroll, 2017-11-22, KF § 140
- Strategi för praktiskt arbete med intern kontroll i Melleruds kommun, 2017-11-22, KF § 140
- Förslag till intern kontrollplan för Plan- och byggnadskontoret.

#### Beskrivning av ärendet

##### *Framtagandet av intern kontrollplan 2020*

Arbetet med att ta fram intern kontrollplan för kommunstyrelsens verksamheter för 2020 har bedrivits i enlighet med reglemente och strategi för intern kontroll i Melleruds kommun (KF § 140, 2017-11-22). Arbetet har bedrivit enligt följande:

1. Enheten har först definierat kontrollmiljön, det vill säga de har beskrivit den verksamhet som ska bedrivas.
2. Därefter har enheten identifierat risker inom verksamheten. *"Med risk menas händelser och aktiviteter som kan leda till förlust eller skada för verksamheten, ekonomiska värden eller förtroende."*
3. I enlighet med strategin har nämndens presidium, med stöd av Plan- och byggnadskontoret värderat samtliga identifierade risker. Värderingen (av sannolikhet och konsekvens) är gjord utifrån de parametrar som anges i strategin.

4. Presidiet har därefter lämnat en inriktning till Kommunchefen om för vilka risker som åtgärder och kontroller ska tas fram. Detta är en prioritering i arbetet med den interna kontrollen ("med rimlig grad av säkerhet") då det ansetts för omfattande att ta fram och genomföra kontroller för samtliga risker som värderats som gula 2020.
5. Plan- och byggnadsenhet har tagit fram och beskrivit åtgärder och kontroller. Ansvarig och rapportansvarig har pekats ut per aktivitet samt när i tid denna ska genomföras. Starttiden och tiden som avdelats per åtgärd kan betraktas som en prioritering.
6. Förslaget till intern kontrollplan 2020 bygger på en rapportmall som tagits fram för att underlätta arbetet, följsamheten gent emot styrdokumentet och enhetlighet. Rapporten innehåller dels information om arbetet med intern kontroll, denna del är samma för alla nämnder. Dels ett avsnitt med identifierade och värderade risker, åtgärder och kontroller. Denna del är unik för respektive förvaltning/nämnd och utgör själva kontrollplanen.
7. De kontrollpunkter som finns i 2020 års plan är dels några punkter som inte blivit klara 2019 samt att ytterligare några nya punkter lyfts in från den riskbedömning som gjorts 2018.

När arbetet enligt den interna kontrollplanen påbörjas finns all information inlagd i ordinarie styr- och ledningssystem. Verkyget är skapat för att underlätta det praktiska arbetet så väl som uppföljningen av arbetet.

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

**§ 181**

Dnr 2019.300.230

**MUGGERUD 1:12 Förhandsbesked nybyggnad fritidshus****Byggnadsnämndens beslut**

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen på fastigheten Muggerud 1:12 med nedan givna villkor.

**Villkor**

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

- Fritidshus och eventuella komplementbyggnader ska utformas med stor omsorg så att deras volym, proportioner och material väl anpassas till landskapsbilden.
- Fritidshusets storlek ska vara 50–75 kvadratmeter i byggnadsarea.
- Komplementbyggnadens storlek ska vara 20–30 kvadratmeter i byggnadsarea.

**Sammanfattning av ärendet**

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus med komplementbyggnad på fastigheten Muggerud 1:12. Den nya byggnaden placeras i närhet till befintlig bebyggelse på skogsmark. Berörda sakägare har hörts och erinran har inkommit gällande placeringen.

**Upplysningar**

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

**Beskrivning av ärendet**Ärendet

Ärendet gäller ett förhandsbesked för byggnation av ett fritidshus med en komplementbyggnad på fastigheten Muggerud 1:12. Fritidshuset planeras att bli cirka 55 kvadratmeter i byggnadsarea och komplementbyggnaden cirka 20 kvadratmeter i byggnadsarea. Fastigheten planeras att styckas av och blir cirka 2 500 kvadratmeter.

Förutsättningar

Tänkt tomt ligger inom skogsmark. Avstånd från planerat fritidshus till befintliga bostadsbyggnader blir cirka 50 meter åt söder (Muggerud 1:8), cirka 165 meter åt väster (Muggerud 1:5), cirka 95 meter åt nordost (Muggerud 1:20) och cirka 75 meter åt öster (Muggerud 1:19). Avstånd mellan den södra fastigheten Muggerud 1:8 och tilltänkt avstyckad tomt blir cirka 20 meter. Tillfart till den sökta byggnaden sker österifrån till befintlig väg.

Fritidshuset placeras cirka 450 meter från Vätern vilket betyder att byggnaden hamnar utanför strandskyddat område som vid Vätern är 300 meter.

Den sökta byggnaden är tänkt att kopplas mot Grinstadsvatten och avloppsanordning anläggs på egen tomt.

Placering berörs av riksintresse för Rörligt friluftsliv, Miljöbalken (MB) 4:2 samt Friluftsliv MB 3:6.

I gällande översiktsplan från 2010 står att om behov uppstår ska nybyggnation av bostäder tillåtas i anslutning till nuvarande bebyggelse som komplettering eller förtätning.

#### Yttranden

Dalslands miljö- och energikontor har yttrat sig gällande möjlighet att inrätta avloppsanordning. Dalslands miljö- och energikontor bedömer att möjligheter finns för att inrätta avloppsanordningar på den tilltänkta tomten. Vid planering av vilken typ av avloppsanordning som ska inrättas ska erforderligt skyddsavstånd till grundvatten och ytvatten beaktas och utsläpp till ytvatten minimeras. Innan en avloppsanordning inrättas ska en ansökan om tillstånd inlämnas till Dalslands miljö- och energikontor.

Berörda sakägare har hörts och erinran har inkommit från ägaren av fastigheten Muggerud 1:8. Personen är även delägare av Muggerud 1:12 och lämnar samma erinran från den fastigheten. Fastighetsägaren menar att hen kommit överens med sökanden om att tomt skulle ligga minst 100 meter från fastigheten Muggerud 1:8, men att det i ansökan endast är cirka 20 meter. Fastighetsägaren säger vidare att hen funderat på att utvidga sin tomt norrut, och om förhandsbeskedet beviljas begränsas detta. Fastighetsägaren inlämnade tillsammans med erinran en karta med alternativ placering där sökandens tilltänkta tomt flyttas cirka 40 meter norrut och cirka 20 meter västerut.

#### Överväganden

Byggnadsnämnden bedömer att tänkt avstyckning och byggnation stämmer med intuitionen i den gällande översiktsplanen. Att den inte placeras dikt an den södra fastigheten Muggerud 1:8 bedöms rimlig med tanke på den erinran som inkommit om att ägaren av Muggerud 1:8 eventuellt vill utöka sin egen fastighet. Med tänkt placering kan Muggerud 1:8 utökas med cirka 1 000 kvadratmeter norrut. Att ägaren av fastigheten Muggerud 1:8 vill att sökandens tomt ska vara ännu längre ifrån, är inget som Byggnadsnämnden kan ta ställning till utan bör vara en diskussion mellan dessa två parter. Byggnadsnämnden anser att den påstådda olägenheten som fastighetens placering medför inte är av en sådan omfattning att det är betydande i den mening som avses i Plan- och bygglagen, PBL.

Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse enligt 3 kapitlet Miljöbalken och bör därmed särskilt beaktas vid nyexploatering. Skogsmarken anses inte vara betydande för skogsnäringen och försvårar inte ett rationellt skogsbruk i området påtagligt.

Tilltänkt tomt ligger inom två riksintressen, dock bedöms inte tänkt byggnation påverka dessa riksintressen negativt.

Den sammanvägda bedömningen är att förhandsbesked kan beviljas i enlighet med de villkor som tillhör beslutet.

#### **Beslutsunderlag**

- Kompletta ansökan, 2019-10-16
- Grannemedgivanden, 2019-12-12
- Yttrande från ägare av fastigheten Muggerud 1:8, 1:12, 2019-11-20,21, 2019-12-03,09

**Skäl för beslutet**

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

**Avgift**

- Avgift enligt fastställd taxa 8 420 kronor.
- Faktura skickas separat.

**Beslutet skickas till**

Sökande

Sakägare med erinran



**§ 182**

Dnr 2018.328.235

**HÄLLAN 1:304 Förlängning av tidsbegränsat bygglov för materialupplag****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar förlängning av tidsbegränsat bygglov för materialupplag på fastigheten Hällan 1:304 till och med 19 december 2020.

**Sammanfattning av ärendet**Bakgrund

Ärendet avser ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov för materialupplag. Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov avser 1 år, till och med 19 december 2020.

Byggnadsnämnden beviljade den 19 december 2018 ett tidsbegränsat bygglov för etablering av manskapsbodas samt materialupplag till och med 19 december 2019. Ett arbete har under 2019 pågått med det kommunala vatten- och avloppsnätet i Dals Rostock, sanering av ovidkommande vatten. Arbetet skulle pågå under 2019, men har på grund av diverse omständigheter dragit ut på tiden, så därför är de sista gatudelarna planerade att färdigställas under våren 2020. Sökanden har därför sökt om förlängning av tidsbegränsat bygglov för materialupplaget som är placerat väster om fotbollsplanen längs Syrénvägen, dock med förminskat område.

Förutsättningar

Etableringen ligger inom detaljplanerat område, Hällan 1:244 m.fl. från 1986. Detaljplanen medger markanvändning parkmark där materialupplaget är placerat.

Yttranden

Enligt Plan- och bygglagen ska berörda sakägare få möjlighet att yttra sig över en ansökan om bygglov ifall den avviker ifrån bestämmelserna i gällande detaljplan. Enligt praxis så är det de som har tomtgräns, eller endast är avskilda av en väg, mot fastigheten som ansökan gäller som kommunen har skyldighet att delge.

Till beslutet om det tidsbegränsade bygglovet den 19 december 2018 yttrande sig en fastighetsägare gällande manskapsbodarna som det då även söktes för. I gällande ärende behandlas enbart materialupplaget och där fanns ingen erinran från fastighetsägaren eller andra 25 sakägarna i området.

Analys och motivering

Byggnadsnämnden får bevilja en ansökan om tidsbegränsat bygglov för en åtgärd som är avsedd att pågå under en begränsad tid. Den sökande ska kunna visa på att åtgärden tillgodoser ett tillfälligt behov och det ska finnas en konkret och realistisk alternativ lösning på hur behovet ska lösas när det tidsbegränsade lovet går ut. Arbetet med det kommunala vatten- och avloppsnätet kommer att pågå under en begränsad tid. Därefter ska etableringen tas bort.

Eftersom tidsbegränsat lov får ges för åtgärder som inte uppfyller kraven som gäller för permanent lov, får det ges i strid mot en detaljplan. I sådana fall kan den planerliga användningen trängas undan, och byggnadsnämnden måste då avväga om detta är rimligt i förhållande till nyttan av åtgärden som det tidsbegränsade lovet söks för.

Byggnadsnämnden bedömer att den föreslagna åtgärden inte innebär att berörda grannar påverkas på ett sådant sätt att det utgör en betydande olägenhet.

Byggnadsnämnden bedömer vidare att sökande uppfyller kraven på ett tidsbegränsat bygglov i enlighet med 9 kap. 33 § Plan- och bygglagen.

Enligt 2 kap. 1 § Plan- och bygglagen ska vid prövningen av frågor enligt denna lag hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Den sökta åtgärden bedöms vara av stort allmänt intresse, då den är nödvändig för det fortsatta arbetet med vatten- och avloppsnätet i området. Att ha ett fungerande vatten- och avloppsnät bedöms väga över det allmänna intresset av att begränsade delar av parkmark och markområde för idrottsändamål tas i anspråk för arbetet med vatten- och avloppsnätet då det är av tillfällig art och kommer att finnas på plats under en begränsad tid.

#### Upplysningar

- Kontrollplan krävs enligt 10 kap 6 § 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](http://www.mellerud.se/overklaga).

#### Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2018-11-27
- Detaljplan för Hällan 1:244 m.fl., 1986-05-07
- BN-beslut § 215/181219, 2018-12-19
- Ansökan om förlängning, 2019-12-10

#### Skäl för beslutet

Beslut är taget med stöd av 9 kap. 2, 33, 43 §§, 10 kap. 3, 4, 6 §§ Plan- och bygglagen (2010:900)

#### Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 1 036 kronor.
- Faktura skickas separat.

#### Beslutet skickas till

Sökande

**§ 183**

Dnr 2019.270.226

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

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet för vidare handläggning.

**Sammanfattning av ärendet**

Ansökan avser strandskyddsdispens i efterhand för tillbyggnader på fritidshus inom strandskyddat område vid Östebosjön, strandskyddsområde 200 meter.

Fritidshusets totala storlek enligt senaste beviljade bygglov från 1979 är cirka 42 kvadratmeter. Tillbyggnaderna är tillsammans cirka 56 kvadratmeter varav 34 kvadratmeter är en altan med tak, 15 kvadratmeter är en utbyggnad av en inglasad altan och 6,6 kvadratmeter är utbyggnad av köket i fritidshuset. Tillbyggnaderna är placerade på fritidshusets sydvästra, sydöstra och nordöstra sida. Tillbyggnaderna är placerade inom hemfridszonen och tomtplatsen. Tillväxtenheten bedömer att fritidshusets avhållande effekt för allmänheten inte har utökats på ett otillbörligt sätt genom tillbyggnaderna.

Placeringen berörs av riksintresse för Friluftsliv Miljöbalken (MB) 3:6, Naturvård MB 3:6 och Rörligt friluftsliv MB 4:2. Dessa bedöms inte beröras då platsen redan är ianspråktagen. Placeringen berörs även av Ångs- och betesmarksinventeringen, Regionalt värdefulla odlingslandskap: Ryrhalvön, och Skyddsvärda träd Värde-trakter: 14. Dessa bedöms heller inte beröras då platsen redan är ianspråktagen.

**Beslutsunderlag**

- Kompletta ansökan, 2019-12-03
- Karta, 2019-10-09

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Tillväxtenheten: Att byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Ryr 1:57.

Kent Bohlin(S): Att byggnadsnämnden återremitterar ärendet för vidare handläggning.

**Beslutsgång**

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

**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.

**Beslutet skickas till**

Sökanden

**§ 184**

Dnr 2019.271.226

**KORSHAMNEN 1:10  
Strandskyddsdispens för nybyggnad av 126 meter lång  
brygga****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga på fastigheten Korshamnen 1:10 då det saknas särskilt skäl enligt miljöbalken 7 kap. 18c § som är en förutsättning för att bevilja strandskyddsdispens.

**Sammanfattning av ärendet**

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

Sökande önskar bygga en 126 meter lång brygga. Det finns idag inte någon brygga där sökande ska placera bryggan. Bryggan ska dock ersätta en befintlig brygga i närheten. Varför bryggan önskas placeras på en annan plats är för att det är en enklare plats att bygga på. Bryggan behöver vara tillräckligt lång för nå ett tillfredställande vattendjup för att det ska vara möjligt att angöra vid bryggan med båt. Bryggan placeras till drygt hälften av sin längd på en naturlig pir. Bryggan ska nyttjas av sökande samt av ytterligare 9 stycken fastighetsägare i närområdet.

**Bedömning**

Vid en bedömning om det finns särskilda skäl räcker det inte att konstatera att bryggan för sin funktion måste ligga vid vattnet. En prövning behövs för att se om behovet av bryggan kan tillgodoses utanför området, till exempel genom att det finns en gemensam brygganläggning i närheten. Vidare ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse av att ta området i anspråk.

Det finns en större brygganläggning i Svartebäck cirka 2 kilometer från den aktuella platsen som sökande skulle kunna använda. Den naturliga piren där bryggan önskas placeras består av hård botten av grus och större stenar som sticker upp över vattenytan. Piren skär igenom ett område som till största del utgörs av mjuk sandbotten. Piren skapar en område som fungerar som skyddad plats för växt- och djurliv och är därför viktig för den biologiska mångfalden. Att placera en brygga på piren riskerar att förstöra den miljön. Dessutom skulle bryggan skugga botten på ett sådan sätt som riskerar att skada det biologiska livet på sjöbotten under bryggan.

Bryggan ligger inom flera riksintressen såsom rörligt friluftsliv och friluftsliv och tillväxtenheten bedömer att dessa intressen påverkas negativt av en så stor anläggning.

Tillväxtenheten bedömer mot ovanstående beskrivning och bakgrund att det inte finns något särskilt skäl för att bevilja strandskyddsdispens för sökt åtgärd.

**Beslutsunderlag**

Komplett ansökan, 2019-09-10

**Skäl för beslutet**

Miljöbalken, 7 kap.15 § punkt 2 och 4; Inom ett strandskyddsområde får inte anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt och åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter

**Avgift**

- Avgift enligt fastställd timtaxa 3 200 kronor (4tim.\*800kr/tim.).
- Faktura skickas separat.

**Upplysningar**

Beslutet går att överklaga, se [www.mellerud.se/overklaga](http://www.mellerud.se/overklaga).

**Beslutet skickas till**

Sökanden, Kommunstyrelsen, Dalslands miljö- och energikontor

## § 185

Dnr 2019.245.226

**EDSTORP 1:9 Strandskyddsdispens för två stycken tillbyggnader på fritidshus, altandäck vid fritidshus, två stycken komplementbyggnader, tillbyggnad av komplementbyggnad, trädäck och trappa****Byggnadsnämndens beslut**

1. Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för två stycken tillbyggnader på fritidshuset, altandäck vid fritidshuset, komplementbyggnad 2 och tillbyggnad av komplementbyggnad 1 på fastigheten Edstorp 1:9
2. Byggnadsnämnden avvisar ansökan om strandskyddsdispens för komplementbyggnad 1 då byggnaden är byggd före 1975 och då inte kräver strandskyddsdispens
3. Byggnadsnämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens för trappor, trädäck och mindre komplementbyggnad på trädäcket vid vattnet på fastigheten då det saknas särskilt skäl enligt miljöbalken 7 kap. 18c § som är en förutsättning för att bevilja strandskyddsdispens.

**Sammanfattning av ärendet**

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 konstaterat följande; tillbyggnaderna på fritidshuset, altandäcket runt fritidshuset, trappan ned till sjön från fritidshuset, trädäck med mindre komplementbyggnad vid vattnet och två stycken komplementbyggnader på fastigheten saknar strandskyddsdispens. Åtgärder som tillkommit efter 1975, då det generella strandskyddet infördes, kräver strandskyddsdispens.

Fritidshuset

Fritidshuset byggdes 1973 och var då cirka 60 kvadratmeter. I början av 2000-talet byggdes fritidshuset till med cirka 20 kvadratmeter på dess östra sida och runt 2011–2012 byggdes det till ytterligare med cirka 15 kvadratmeter på dess västra sida. Den totala storleken på fritidshuset är idag cirka 95 kvadratmeter.

Tillbyggnaderna

Fritidshuset har som ovan nämnts byggts till i två omgångar med 20 respektive 15 kvadratmeter. Fritidshuset byggnadsarea har ökat med cirka 58%, från cirka 60 till 95 kvadratmeter. Trots det uppfattas inte byggnaden som dominerande i landskapet. Tillväxtenheten bedömer att fritidshusets avhållande effekt för allmänheten inte har utökats på ett otillbörligt sätt genom tillbyggnaderna då fritidshuset fortsatt har uppfattats som en liten byggnad. Fritidshuset ligger högre än Koljerudtjärnet och terrängen avskärmar och begränsar den avhållande effekten från tillbyggnaderna. Allmänheten kan röra sig relativt nära fritidshuset utan att avhållas.

Altandäck

Söder och väster om fritidshuset löper ett altandäck utan tak på cirka 78 kvadratmeter. På altanen finns matplats samt en diskbänk då det inte finns indraget vatten i fritidshuset. Väster om fritidshuset sluttar terrängen vilket avskärmar och begränsar den avhållande effekten från altandäcket och allmänheten kan röra sig relativt nära fritidshuset utan att avhållas. Allmänhetens tillgänglighet till området bedöms inte ha påverkats negativt av altandäcket.

Trappan ned till sjön

Från fritidshuset ned till sjön löper en trappa i två sektioner som byggdes mellan 2013 och 2019. Första trappsektionen börjar cirka 14 meter från fritidshuset och är cirka 6 meter lång. Den andra trappsektionen börjar en bit ifrån där den första sektionen slutar, cirka 6 meter. Den löper sedan ned till trädäcket vid vattnet och är cirka 10 meter lång. Trapporna är placerade i ett område som upplevs vara allemansrättsligt tillgängligt. Trapporna bedöms inte vara direkt avhållande för allmänheten, men kan upplevas som avhållande då trapporna är försedda med räcken.

Tillväxtenheten bedömer vidare att det inte finns något särskilt skäl enligt Miljöbalken 7 kap. 18c § och att det då inte är möjligt att bevilja strandskyddsdispens för trappan.

Trädäck med mindre komplementbyggnad vid vattnet

Vid strandlinjen finns ett trädäck på cirka 30 kvadratmeter. Trädäcket byggdes 2013 och ersatte då ett befintligt trädäck på cirka 20 kvadratmeter som byggdes i slutet av 1960-talet enligt sökanden. Det nya trädäcket är cirka 10 kvadratmeter större än det tidigare. Tillväxtenheten bedömer att trädäcket endast marginellt har påverkat allmänhetens möjlighet att vistas i området. Tillväxtenheten bedömer att platsen är att anse som ianspråktagat.

På trädäcket finns en mindre komplementbyggnad på cirka 5 kvadratmeter. Komplementbyggnad används som omklädningsrum vid bad och byggdes 2013. Tillväxtenheten bedömer att komplementbyggnad, trots sin ringa storlek och att den placerats på trädäcket, skapar en privatiserad effekt och kan uppfattas som avhållande för allmänheten att vistas området. Tillväxtenheten bedömer med hänvisning till den avhållande effekten för allmänheten som komplementbyggnad har att det inte är möjligt att bevilja strandskyddsdispens för komplementbyggnad.

Komplementbyggnaderna

På fastigheten finns två stycken komplementbyggnader. Den ena byggdes i samband med att fritidshuset byggdes och den andra i början av 1980-talet.

*Komplementbyggnad 1*

Komplementbyggnad bygges i samband med att fritidshuset byggdes och används som ett förråd. Byggnaden är placerad cirka 14 meter söder om fritidshuset. Byggnaden är cirka 15 kvadratmeter. Dalslands miljö- och energiförbund har uppmanat sökanden att söka strandskyddsdispens för byggnaden. Tillväxtenheten har varit i kontakt med sökanden och enligt denne byggdes byggnaden 1973 och byggnaden syns på flygbild från 1980. Tillväxtenheten anser därför att komplementbyggnaden var byggd innan strandskyddets införande och då krävs inte strandskyddsdispens. Dock har komplementbyggnaden enligt sökande byggts till med cirka 5 kvadratmeter och tillbyggnaden av komplementbyggnaden är dispenspliktig.

*Tillbyggnad av komplementbyggnad 1*

Komplementbyggnaden byggdes till 2013 med cirka 5 kvadratmeter på dess södra sida. Tillbyggnaden bedöms inte påverka komplementbyggnadens avhållande effekt för allmänheten. Allmänhetens tillgänglighet till området bedöms inte ha påverkats negativt av tillbyggnaden.

*Komplementbyggnad 2*

Komplementbyggnad bygges i början av 1980-talet. Byggnaden är placerad cirka 12 meter sydost om fritidshuset. Byggnaden är cirka 15 kvadratmeter och ligger inom fritidshusets hemfridszon och tomtplats. Allmänhetens tillgänglighet till området bedöms inte ha påverkats negativt av komplementbyggnad



Andra naturskyddsområden

Samtliga åtgärders placeringar berörs av riksintresse för Naturvård Miljöbalken 3:6 och Värdeetrakter Skog. De bedöms inte påverkas då platserna anses ianspråktagen.

**Beslutsunderlag**

- Komplet ansökan, 2019-08-15
- Kommunikering av beslut från Dalsland miljö- och energikontor, 2019-01-16
- Platsbesök + foto, 2019-09-05
- Tomtplatsavgränsning, 2019-12-11

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Annete Levin (L): Att byggnadsnämnden beslutar att

1. Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för två stycken tillbyggnader på fritidshuset, altandäck vid fritidshuset, komplementbyggnad 2 och tillbyggnad av komplementbyggnad 1 på fastigheten Edstorp 1:9
2. Byggnadsnämnden avvisar ansökan om strandskyddsdispens för komplementbyggnad 1 då byggnaden är byggd före 1975 och då inte kräver strandskyddsdispens
3. Byggnadsnämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens för trappor, trädäck och mindre komplementbyggnad på trädäcket vid vattnet på fastigheten då det saknas särskilt skäl enligt miljöbalken 7 kap. 18c § som är en förutsättning för att bevilja strandskyddsdispens.

Kent Bohlin (S): Att byggnadsnämnden beslutar enligt tillväxtenhetens förslag med tillägg om trädäckets storlek:

1. Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för två stycken tillbyggnaden på fritidshuset, altandäck vid fritidshuset, komplementbyggnad 2, tillbyggnad av komplementbyggnad 1 och trädäck, maximalt 20 kvadratmeter, vid vattnet på fastigheten Edstorp 1:9
2. Byggnadsnämnden avvisar ansökan om strandskyddsdispens för komplementbyggnad 1 då byggnaden är byggd för 1975 och då inte kräver strandskyddsdispens
3. Byggnadsnämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens för trappor och mindre komplementbyggnad på trädäcket vid vattnet på fastigheten då det saknas särskilt skäl enligt miljöbalken 7 kap. 18c § som är en förutsättning för att bevilja strandskyddsdispens.

**Beslutsgång**

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

**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.

Miljöbalken, 7 kap.15 § punkt 2; anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

**Avgift**

- Avgift enligt fastställd taxa 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](http://www.mellerud.se/overklaga).

**Beslutet skickas till**

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

**§ 186**

Dnr 2017.20.239

**DALSKOGS PRÄSTBOL 1:49 (f.d. del av 1:85)  
Olovligt anläggande av materialupplag****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden avslutar ärendet gällande olovligt anläggande av materialupplag på fastigheten Dalskogs Prästbol 1:49 då rättelse har skett.

**Sammanfattning av ärendet**

En anmälan inkom till tillväxtenheten den 18 januari 2017 om att campingplats på fastigheten Dalskogs Prästbol 1:85 används som materialupplag. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse.

Vid tillsyn på fastigheten Dalskogs Prästbol 1:85 den 7 februari 2017 konstaterade tillväxtenheten att materialupplag anlagts utan lov. Enheten bedömde vidare att åtgärden är lovpliktig och att bygglov sannolikt kan ges i efterhand för åtgärden.

I ett yttrande uppgav fastighetsägaren att hen ämnar att ta bort materialupplaget i maj månad 2017. I byggnadsnämnden den 24 maj 2017 togs beslut om att ge fastighetsägaren möjlighet att komma in med en ansökan om lov. Samt i annat fall att rättelse sker, det vill säga, att det olovligt utförda tas bort.

Vid ett tillsynsbesök den 12 september 2017, samt den 8 december 2017, kunde tillväxtenheten konstatera att det fortfarande finns materialupplag på berörda delar av fastigheten. Fastighetsägaren har ej inkommit med ansökan om lov.

En kommunikering skickades till fastighetsägaren med förslag till beslut om lovföreläggande samt sanktionsavgift. Brevet mottogs i början av oktober 2017, och den 12 oktober 2017 inkom ett svar från fastighetsägaren. Fastighetsägaren skrev att marken överlåtits till annan ägare. Den del av fastigheten där materialupplaget låg ingår numera i fastigheten Dalskogs Prästbol 1:49.

Vid ett platsbesök den 6 december 2019 kunde Tillväxtenheten konstatera att materialupplaget var borttaget och att det längre inte fanns något olovligt i Plan- och bygglagens mening på den plats där materialupplag tidigare funnits. Tillväxtenheten bedömer att ärendet kan avslutas.

**Beslutsunderlag**

- Anmälan, 2017-01-18
- Foton från tillsynsbesök, 2017-02-07
- BN-beslut § 35/170222
- Yttrande från fastighetsägaren, 2017-03-13
- Kommunikering av beslut, 2017-04-12
- BN-beslut § 106/170524
- Foton från tillsynsbesök, 2017-09-12
- Foton från tillsynsbesök, 2017-12-08
- Kommunikering inför beslut, 2018-01-22
- Mottagningsbevis från kommunikering, 2018-10-10
- Yttrande från fastighetsägaren, 2018-10-12
- Foto från tillsynsbesök, 2019-12-06

**Skäl för beslutet**

Plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 5 §

Enligt 11 kap. 5 § Plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

**Upplysningar**

Enligt Plan- och byggförordningen (2011:338) 6 kap. 1 § p. 2 krävs bygglov för att inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra upplag och materialgårdar.

Beslutet går att överklaga, se [www.mellerud.se/overklaga](http://www.mellerud.se/overklaga).

**Beslutet skickas till**

Fastighetsägare (Dalskogs Prästbol 1:49 samt Dalskogs Prästbol 1:85)

## § 187

Dnr 2017.212.239

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

Byggnadsnämnden ger nuvarande fastighetsägare av Sandlycke 1:6 och Sandlycke 1:26 möjlighet att yttra sig över anmälan om ovårdad tomt och byggnader senast **fyra veckor** efter att fastighetsägarna delgivits beslutet.

**Sammanfattning av ärendet**

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

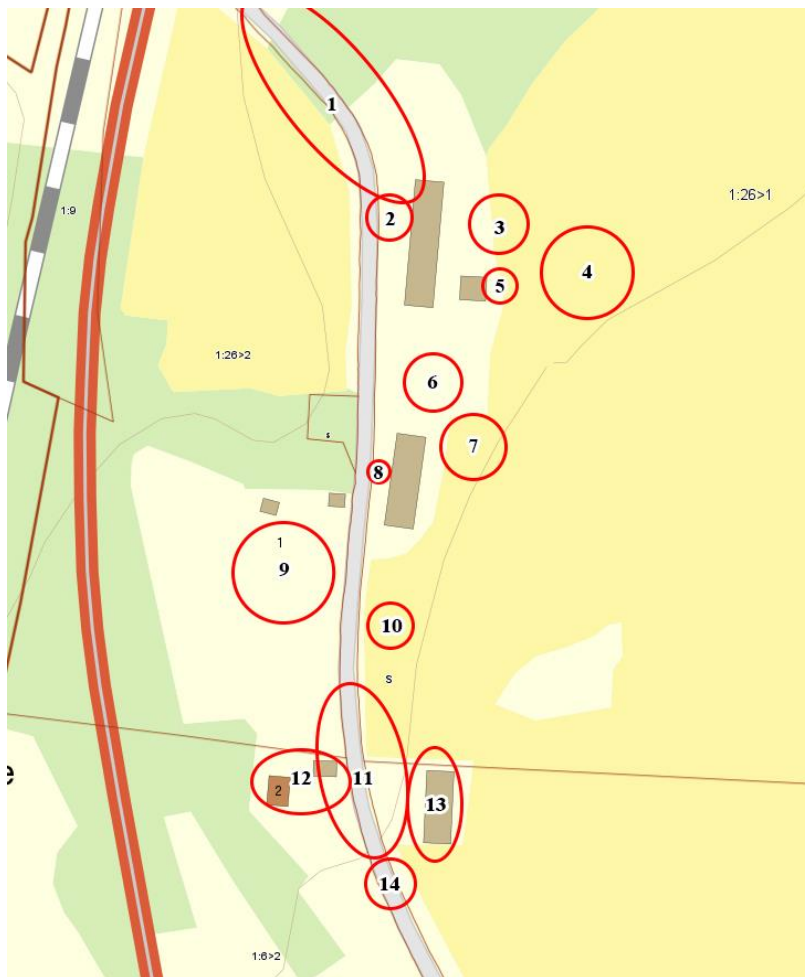
Byggnadsnämnden beslutade den 22 november 2017 att ge fastighetsägarna möjlighet att yttra sig angående anmälan. Efter ytterligare beslut i byggnadsnämnden om ansökan av handräckning inkom delgivningsbekräftelsen den 6 april 2018 utan yttrande.

I byggnadsnämndens senaste beslut (§90/180523) förelades fastighetsägarna att senast den 24 juli 2018 ta bort skräp på tomten samt iordningsställa de ovårdade byggnader. Var inte detta uppfyllt den 24 augusti 2018 skulle byggnadsnämnden ansöka om vite hos Mark- och miljödomstolen på 5 000 kronor vardera till fastighetsägarna. Vad som skulle åtgärdas fanns i beslutet upprädat i 14 punkter.

Den 3 september 2018 genomfördes ett ägarbyte på fastigheterna. Enligt 11 kap. 48 § Plan- och bygglagen gäller inte fasta viten mot nya fastighetsägare, utan byggnadsnämnden måste ta ett nytt beslut om vitesföreläggande till dessa om behov fortfarande kvarstår. De nya ägarna har inte skriftligen delgivits tidigare beslut från byggnadsnämnden.

Vid ett tillsynsbesök den 5 december 2019 kunde Tillväxtenheten konstatera att majoriteten av punkterna var åtgärdade. Idag kvarstår följande punkter:

- **Område 11** Diverse skräp, exempelvis möbler, sopsäckar etc.
- **Område 12** Ovårdade byggnader, bostadshus och uthus
- **Område 13** Ovårdad byggnad, ladugårdsbyggnad
- **Område 14** Nedfallna träd som blockerar allmän cykelväg



**Karta över områdena och fastigheterna som berörs av beslutet**

Eftersom det har skett ett ägarbyte på fastigheterna gör Tillväxtenheten bedömningen att de nya ägarna ska få möjlighet att yttra sig angående de kvarstående punkterna innan föreläggande om vite tas upp på nytt. Fastighetsägarna ska yttra sig om planerad åtgärd och tidsplan för ovan kvarstående punkter.

#### **Beslutsunderlag**

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

#### **Skäl för beslutet**

Beslutet är taget med stöd av 11 kap. 5, 48 §§ Plan- och bygglagen (2010:900).

**Upplysningar**

Ni ges härmed möjlighet att yttra Er över det som har skrivits. För att Byggnadsnämnden ska kunna behandla ärendet så korrekt som möjligt, är det önskvärt att Ni redogör för omständigheterna kring den ovårdade tomten/byggnaderna.

Vi emotser Ert svar på denna skrivelse inom fyra veckor efter mottagandet.

Beslutet går att överklaga, se [www.mellerud.se/overklaga](http://www.mellerud.se/overklaga).

**Beslutet skickas till**

Fastighetsägarna (mottagningsbevis)

## § 188

Dnr 2013.181.239

**HJÄRTUNGEN 1:35 Ovårdade byggnader****Byggnadsnämndens beslut**

1. Byggnadsnämnden ger ägaren av fastigheten Hjärtungen 1:35, [REDACTED] [REDACTED] möjlighet att riva den fristående skorstenen samt riva komplementbyggnaden sydväst om skorstenen senast den 29 februari 2020.
2. Om åtgärderna inte är utförda senast den 1 mars 2020 förelägger byggnadsnämnden ägaren av fastigheten Hjärtungen 1:35, [REDACTED], ett vite om 10 000 kronor för ovårdade byggnader. Byggnadsnämnden i Melleruds kommun ansöker hos Mark- och miljödomstolen om att utdöma ovanstående vite.

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliga bekostnad och hur det ska ske.

**Sammanfattning av ärendet**

En anonym anmälan inkom den 20 april 2017 angående ovårdad tomt på fastigheten Hjärtungen 1:35. Enligt anmälaren har huset på fastigheten brunnit för länge sedan och det finns bråte kvar från detta. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Vid ett tillsynsbesök den 2 november 2017 kunde Tillväxtenheten konstatera att det låg skrotdelar på tomten samt delar av en nedbrunnen byggnad. Vidare konstaterades att en skorsten stod kvar, med risk för att falla ned. Tillväxtenheten konstaterade en byggnad i ovårdat skick, sydväst om skorstenen.

Byggnadsnämnden har sökt fastighetsägaren för yttrande angående förslaget till beslut två gånger, den 31 januari 2018 och den 27 februari 2018. Byggnadsnämnden lyckades inte nå fastighetsägaren, utan beslutade den 21 mars 2018 att fastighetsägaren senast den 1 augusti 2018 skulle riva den fristående skorstenen och ta bort bråte från den nedbrunna byggnaden och övrigt skräp på tomten. Dessutom förelades fastighetsägaren att senast den 1 augusti 2018 inkomma med en underhållsplan angående den ovårdade byggnaden. Skulle dock byggnaden rivits så skulle detta skett senast den 1 december 2018.

Tillväxtenheten kunde vid ett tillsynsbesök den 5 september 2019 konstatera att både skorstenen och byggnaden fanns kvar. Enheten bedömer att skorstenen samt komplementbyggnaden är en fara för hälsa och säkerhet då dessa lätt kan falla ned. Enligt 8 kap. 14 § Plan- och bygglagen ska byggnader klara de tekniska egenskapskraven, däribland stadga och beständighet.

**Beslutsunderlag**

- Anmälan om ovårdad tomt, 2017-04-20
- Foton från tillsynsbesök, 2017-11-02
- BN-beslut §230/171122
- Kommunikering av BN-beslut, 2017-11-28
- Påskrivet mottagningsbevis inkommer, 2017-12-11
- Kommunikering av beslutsförslag, 2018-01-31
- Kommunikering av beslutsförslag, 2018-02-27
- BN-beslut §58/180321
- Påskrivet mottagningsbevis inkommer, 2018-07-03
- Tillsynsbesök med foton, 2019-09-05



**Skäl för beslutet**

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

*Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt (8 kap. 14 § Plan- och bygglagen).*

**Upplysningar**

Beslutet går att överklaga, se [www.mellerud.se/overklaga](http://www.mellerud.se/overklaga).

**Beslutet skickas till**

Fastighetsägaren (mottagningsbevis)

**§ 189**

Dnr 2018.194.239

**BLEKEN 1:4 Olovlig användning****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden ger nuvarande fastighetsägare av Bleken 1:4 möjlighet att yttra sig över anmälan om olovlig användning senast **fyra veckor** efter att fastighetsägaren delgivits beslutet.

**Sammanfattning av ärendet**

En anonym anmälan inkom den 9 augusti 2018 angående olovlig användning på fastigheten Bleken 1:4. Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område.

Enligt anmälan bedrivs behandlingsverksamhet på platsen och personer finns folkbokförda på adressen. Detta skulle strida mot beviljat bygglov som endast tillåter asylboende.

Efter beslut om bemötande av anmälan i byggnadsnämnden den 29 augusti 2018 inkom fastighetsägaren med ett yttrande. I yttrandet framgår att fyra rum är uthyrda till privatpersoner och har varit det sedan maj 2018. Tidigare bedrevs asylboende på platsen och nu bedrivs varken asyl- eller vårdverksamhet. Fastighetsägaren upplyser dessutom om att samtliga hyresgäster är uppsagda.

Den 9 september 2019 genomfördes ett ägarbyte på fastigheten. Den nya ägaren har inte skriftligen delgivits tidigare beslut från byggnadsnämnden.

Tillväxtenheten kan konstatera att det idag finns två personer skrivna på adressen. Detta strider mot aktuellt bygglov som endast tillåter asylboende.

Eftersom det har skett ett ägarbyte på fastigheterna gör Tillväxtenheten bedömningen att den nya ägaren ska få möjlighet att yttra sig angående olovlig användning innan ett eventuellt föreläggande om vite tas upp.

**Beslutsunderlag**

- Anmälan olovlig användning, 2018-08-09
- Byggnadsnämndens beslut om bemötande av anmälan (§138/180829)
- Yttrande från fastighetsägaren, 2018-10-02

**Skäl för beslutet**

Beslutet är taget med stöd av 11 kap. 5 § Plan- och bygglagen.

**Upplýsningar**

Ni ges härmed möjlighet att yttra Er över det som har delgivits er. För att Byggnadsnämnden ska kunna behandla ärendet så korrekt som möjligt, är det önskvärt att Ni redogör för omständigheterna kring användningen på fastigheten.

Vi emotser Ert svar på denna skrivelse inom fyra veckor efter mottagandet.

Beslutet går att överklaga, se [www.mellerud.se/overklaga](http://www.mellerud.se/overklaga).

**Beslutet skickas till**

Fastighetsägaren (mottagningsbevis)

**§ 190**

Dnr 2016.229.239

**SÖDRA BÄCKEBOL 1:139 Ovårdad tomt****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden avslutar ärendet om ovårdad tomt på fastigheten Södra Bäckebol 1:139 då fastigheten inte anses ovårdad enligt Plan- och bygglagen.

**Sammanfattning av ärendet**

En anonym anmälan inkom den 29 augusti 2016 om ovårdad tomt på fastigheten Södra Bäckebol 1:139. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Enligt anmälaren hänger växtlighet ut över tomtgräns och gata.

Efter beslut i byggnadsnämnden den 22 november 2017 gavs fastighetsägaren möjlighet att bemöta anmälan och inkom den 5 december 2017 med ett yttrande. Fastighetsägarens tanke var då att bebygga tomten och röja växtligheten under våren 2018.

Tillväxtenheten var den 6 december 2019 på tillsynsbesök.

**Byggnadsnämndens bedömning**

Enligt 8 kap. 15 § Plan- och bygglagen, PBL, ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som en betydande olägenhet för omgivningen måste även beaktas områdets karaktär och förhållandena på orten.

Risken för olycksfall

Tillväxtenheten kunde vid ett platsbesök den 6 december 2019 konstatera att fastigheten inte innehar några fallfärdiga byggnader eller stora träd som kan ge vika. Därmed anses tomten inte utgöra någon risk för olycksfall.

Betydande olägenheter för omgivningen

Lars Uno Didón (en av författarna till PBL) beskriver i *Plan- och bygglagen, en kommentar*, att exempelvis vegetation inte får växa så högt att den i oacceptabel grad skuggar grannens tomt. Det här framgår även av prop. 1985/86:1 s 524.

I RÅ 1993 not. 521 skuggades delar av annans fastighet under stora delar av dagen av en dunge med 15 st. 13–15 meter höga björkar. Trots det och inskränkt sikt mot havet innebar växtligheten inte en betydande olägenhet.

Indirekt innebär lagkommentarer och rättspraxis att en visuellt ovårdad växtlighet inom en fastighet inte kan innebära en betydande olägenhet. Det krävs att växtligheten växer sig så omfattande att den skuggar en fastighet helt under hela dagar.

Betydande olägenheter för trafiken

Tillväxtenheten kunde vid ett platsbesök den 6 december 2019 konstatera att växtligheten inte anses som en betydande olägenhet för trafiken. Inga buskage eller liknande krängde ut över gatan och orsakade skydd sikt.

Områdets karaktär och förhållanden på orten

Fastigheten är en lucktomt inom ett bostadskvarter. I väntan på byggnation får det anses naturligt att en viss växtlighet förekommer.

Sammantagen bedömning

Med hänvisning till ovan anförda bedömer byggnadsnämnden att ärendet om ovårdad tomt kan avslutas på fastigheten Södra Bäckebo 1:139.

**Beslutsunderlag**

- Anonym anmälan om ovårdad tomt, 2016-08-29
- Tillsynsbesök med foton, 2017-11-02
- Beslut om bemötande av anmälan (BN §231/171122), 2017-11-22
- Yttrande från fastighetsägare, 2017-12-05
- Tillsynsbesök med foton, 2019-12-06

**Skäl för beslutet**

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

Enligt 11 kap. 5 § Plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden *pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.*

**Upplysningar**

I 3 kap. jordabalken finns bestämmelser som reglerar rättsförhållanden mellan grannar, exempelvis vad som gäller om växtlighet tränger in på grannfastighet.

Beslutet går att överklaga, se [www.mellerud.se/overklaga](http://www.mellerud.se/overklaga).

**Beslutet skickas till**

Fastighetsägaren (mottagningsbevis)

## § 191

Dnr 2019.200.239

**ÖSTRA JÄRN 1:27 Olovlig byggnation****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att ge ägaren av nedan redovisade byggnader på fastigheten Östra Järn 1:27 **fyra veckor** på sig att bemöta anmälan med fotodokumentation efter det att byggnadsägaren delgivits beslutet.

**Sammanfattning av ärendet**

En anmälan inkom till byggnadsnämnden den 20 juni 2019 angående olovlig byggnation på fastigheten Östra Järn 1:27.

Markområdet där byggnationerna är uppförda arrenderas av ägaren av fastigheten Östra Järn 1:59. Markområdet är enligt arrendeavtalet 1000 kvadratmeter. Här har det enligt anmälan uppförts byggnader i olika omgångar sedan 2008 av arrendatorn.

Vid tillsynsbesök den 5 december 2019 kunde Tillväxtenheten konstatera att följande byggnationer fanns på platsen:

- A. Uthus med skärmtak
- B. Växthustillbyggnad
- C. Tälttillbyggnad
- D. Manskapsbod på hjul
- E. Skjul för fyrhjuling
- F. Upplag av diverse vedhäckar, kärra, båt etc.



Byggnadsnämnden bedömer att byggnadsägaren ska inlämna fotodokumentation eller annan bevisning som redovisar när de ovanstående byggnationerna uppfördes. Tillväxtenheten kan därefter fortsätta handläggningen angående ärendet om olovlig byggnation.

**Beslutsunderlag**

- Anmälan om olovlig byggnation, 2019-06-20
- Beslut om bemötande av anmälan för fastighetsägaren (BN § 101/190828)
- Yttrande från fastighetsägaren, 2019-09-13
- Tillsynsbesök med foton, 2019-12-05

**Skäl för beslutet**

Beslutet är taget med stöd av 11 kap. 5 § Plan- och bygglagen.

Enligt 11 kap. 5 § Plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden *pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.*

**Upplysningar**

Beslutet går att överklaga, se [www.mellerud.se/overklaga](http://www.mellerud.se/overklaga).

**Beslutet skickas till**

Byggnadsägaren (mottagningsbevis)  
Anmälaren

**§ 192**

Dnr 2018.56.214

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

1. Byggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtandet.
2. Byggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplanens antagandehandlingar.
3. Byggnadsnämnden beslutar att föreslå Kommunfullmäktige att anta detaljplanen för kv. Ugglan.

**Sammanfattning av ärendet**

Samtliga flerbostadshus i kvarteret Ugglan är rivna och marken, som ägs av Melleruds kommun, är numera obebyggd. 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. Utbyggd infrastruktur och närhet till service gör kv. Ugglan attraktivt och samhällsekonomiskt fördelaktigt att bebygga.

Planförslaget har varit ute på samråd under februari/mars 2019. Samrådsredogörelse upprättades 2019-04-29. Planförslaget har därefter varit ute på granskning under perioden 2019-11-11 --- 2019-11-29. De inkomna synpunkterna har sammanfattats i ett granskningsutlåtande.

**Beslutsunderlag**

Detaljplaneförslaget för kv. Ugglan.  
Samrådsredogörelse.  
Granskningsutlåtande.

**Skäl för beslutet**

5 kap. 27 § Plan- och bygglagen PBL.

**Avgift**

Kostnaderna hanteras inom kommunens avsatta medel för upprättande av detaljplaner.

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

**§ 193**

**Resultatuppföljning t.o.m. 2019-11-30**

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen.

**Sammanfattning av ärendet**

Redovisning av resultatuppföljning t.o.m. 11-2019 föreligger.

**Beslutsunderlag**

Resultatuppföljning t.o.m. 11-2019.



**§ 194****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 november 2019.

**§ 195**

**Anmälansärenden**

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

**Beskrivning av ärenden**

Dnr KS 2019/

Kommunfullmäktige har beslutat 2019-11-27 att godkänna redovisningen av intern kontroll rapport 2.

Dnr KS 2019/483

Kommunfullmäktige har beslutat 2019-11-27 att fastställa taxor och avgifter inom byggnadsnämndens verksamhetsområde enligt föreliggande förslag.

Dnr KS 2019/494

Kommunstyrelsen har beslutat 2019-12-03 att godkänna förslag till planprioritering för 2020.

Dnr 2019.299.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2019-12-13 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus (altandäck), tillbyggnad av komplementbyggnad samt parkeringsplatser på fastigheten Bräckan 1:7.

**§ 196**

**Delar av tillväxtenheten informerar**

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

**Sammanfattning av informationsärenden**

Målrapporering

FB/FC

**§ 197**

**Övrigt**

Byggnadsnämndens sammanträde i december var förlagt på Kroppefjälls B&B Dals Rostock.

Efter avslutat möte framförde ordföranden sitt tack till nämndens ledamöter och ersättare samt tjänstepersoner för ett bra arbete under gångna året och önskade alla en god helg.

I samband med den gemensamma lunchen informerade föreståndaren för Kroppefjälls B&B om deras verksamhet och framtida planer.