

Tid och plats onsdagen den 27 februari 2019, klockan 13.00 – 17.00, i Skållerudsrummet

Beslutande

Ledamöter	Anette Levin, ordf. (L)
	Jörgen Eriksson, 1:e vice ordf. (KIM) §§ 11-26, 28-32
	Henrik Nilsson (M)
	Kent Bohlin, 2:e vice ordf. (S)
	Johnny Stücken (S)
	Berny Dahlberg (SD)
Tjänstgörande ersättare	Zoran Firis (KD) för Jörgen Eriksson (KIM) § 27
	Maria Pettersson Lans (C) för Frida Wännman-Kvantenå (C)

Övriga närvarande

Ersättare	Katarina Kvantenå (M)
	Zoran Firis (KD) §§ 11-26, 28-32
	Annika Briving (S)
	Tony Andersson (SD)

Tjänstemän	Sophia Vikström, kommunchef §§ 11-13
	Margareta Gunnarsson, förvaltningsekonom §§ 11-14
	Jan Skeppstedt, arkitektkonsult §§ 11-16
	Filip Björndahl, bygglovhandläggare/-inspektör
	Jonas Söderqvist, GIS-/kartingenjör
	Frida Norenby, nämndsekreterare

Uttes att justera

Justerare	Kent Bohlin (S)
Ersättare	Johnny Stücken (S)
Justerings plats och tid	§ 29 justeras omedelbart vid sammanträdet. Övriga paragrafer justeras på Melleruds kommunkontor den 5 mars 2019, klockan 16.00
Justerade paragrafer	§§ 11 - 32

Underskrifter	Sekreterare
	Frida Norenby
	Ordförande
	Anette Levin
	Justerande
	Kent Bohlin

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2019-02-27
Datum då anslaget sätts upp	2019-03-05 §§ 11-28, 30-32 2019-02-28 § 29
Datum då anslaget tas ned	2019-03-28 §§ 11-28, 30-32 2019-03-22 § 29
Förvaringsplats för protokollet	Plan- och byggenheten
Underskrift Frida Norenby

Innehållsförteckning

§ 11	Fastställa dagordning	3
§ 12	Presentation av kommunchef Sophia Vikström	4
§ 13	Intern kontroll	5
§ 14	Bokslut 2018	6
§ 15	Resultatuppföljning t.o.m. 2019-01-31	7
§ 16	Detaljplan för Resecentrum m.m. i Melleruds tätort	8
§ 17	Mellerud 1:154, Mellerud 1:16, Mellerud samf:1, Västerråds 2:25 och Montören 7 Nybyggnad av gång- och cykelbro inklusive hiss- och trapphus samt plank	10
§ 18	Krökersrud 1:176 Nybyggnad av transformatorstation	13
§ 19	Linden 11 Ändrad användning från butik till vandrarhem	15
§ 20	Ryr 1:92 Tillbyggnad av fritidshus	17
§ 21	Rossalen 1:6 FHB Nybyggnad fritidshus	19
§ 22	Kurser och utbildning	21
§ 23	Östevatten 1:15 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus	22
§ 24	Bråna 1:73 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus samt nybyggnad av två komplementbyggnader	24
§ 25	Järns-Korsgården 1:4 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus samt nybyggnad av komplementbyggnad	26
§ 26	Jakobsbyn 1:49 Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad	28
§ 27	Vivan 2 Ovårdad tomt och byggnader	30
§ 28	Sundserud 1:41 Olovlig byggnation	32
§ 29	Ryr 1:117 Samrådsyttrande inför avstyckning inom strandskyddat område	34
§ 30	Redovisning av delegeringsbeslut	35
§ 31	Anmälansärenden	36
§ 32	Byggenheten informerar	37

§ 11

Fastställa dagordning

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner dagordningen.

Extra ärenden

Nr.22 JAKOBSBYN 1:49 Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad

Nr.23 RYR 1:117 Samrådsyttrande inför avstyckning inom strandskyddat område

§ 12

Presentation av kommunchef

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner presentationen.

Sammanfattning av ärendet

Kommunchefen presenterar sig för nämnden.

§ 13**Intern kontroll****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen.

Sammanfattning av ärendet

En intern kontroll ska med rimlig grad av säkerhet säkerställa att följande mål uppnås:

- Ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- Tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten
- Efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer, reglementen, policys m.m

Det yttersta ansvaret för den interna kontrollen innehar nämnden inom respektive verksamhetsområde.

Nämnden ska tre gånger per år i samband med delårsbokslut upprättande rapportera resultatet från uppföljningen av den interna kontrollen inom nämnden till styrelsen och kommunens revisorer.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Kommunens revisorer

§ 14

Bokslut 2018

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner bokslutet för 2018.

Sammanfattning av ärendet

Redovisning av bokslut för 2018 föreligger.

Beslutsunderlag

Bokslut för 2018.

§ 15

Resultatuppföljning t.o.m. 2019-01-31

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen.

Sammanfattning av ärendet

Redovisning av resultatuppföljning t.o.m. 01-2019 föreligger.

Beslutsunderlag

Resultatuppföljning t.o.m. 01-2019.

§ 16

Dnr 2019.56.214

Ny detaljplan för Resecentrum m.m. i Melleruds tätort**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att begära hos Kommunstyrelsen om att få uppdraget att upprätta en ny detaljplan för området kring Bergs sjukhem, järnvägsstationen, ned till Brandstationen i Mellerud samt del av fastigheten Holm 1:65 med möjlighet att dra om befintlig bussgata mellan resecentrum och Holmsgatan längs järnvägen.

Sammanfattning av ärendetBakgrund

Idag tillåts endast vårdverksamhet på fastigheten där Bergs sjukhem är beläget och endast järnvägsändamål vid stationshuset och stinsen och där brandstationen är byggd medges endast användningen småindustri.

Den nya detaljplanen syfte är att anpassa användningen till de verksamheter som finns inom området idag samt att utreda andra användningstyper som kan vara lämpliga i området. Fråga om ytterligare parkeringsutrymme för att öka möjligheten att resa kollektivt ska också utredas. Samtidigt ska de byggnader inom området som har ett högt kulturhistoriskt värde skyddas.

Ekonomiska konsekvenser

För att kunna upprätta en ny detaljplan behövs en trafikbulerutredning, riskanalys – farligt gods, geoteknisk undersökning och eventuellt en fastighetsgränsbestämning. Det är mycket svårt att uppskatta en kostnad för dessa utredningar men om området jämför med andra nyligen gjorda detaljplaner så uppskattar plan- och byggenheten att dessa utredningar går att få till stånd för cirka 350 000 kr. Till det läggs den administrativa kostanden kommunen lägger ned i de olika delprocesserna och den bedömer plan- och byggenheten till cirka 50 000 kr.

Vidare kan det komma att krävas utredningar gällande markföreningar och dagvattenhanteringen. Kostanden för dessa uppskattas till cirka 150 000 – 200 000 kr

Sammantagen uppskattar plan- och byggenheten att kostanden för att ta fram en ny detaljplan för detta området blir cirka 550 000 – 600 000 kr. Detta är en mycket grov uppskattning då det på förhand är svårt att bedöma var respektive utredning kommer att innebära i tid och arbete.

Sett till planens omfattning bedömer Byggnadsnämnden att detaljplanen ska tas fram genom ett så kallat standardförfarande samt att detaljplanen ska antas av Kommunfullmäktig.

Beslutsunderlag

- Gällande detaljplan för Stationsområdet m.m., laga kraft 1992-05-07.
- Gällande stadsplan för östra delen av Melleruds Köping, laga kraft 1960-12-31.
- Gällande Stadsplan Melleruds Köping, laga kraft 1924-12-19.
- Gällande detaljplan för utbyggnad av Dalslandsgatan, laga kraft 1990-02-08.
- Kartan över förslaget planområde, 2019-02-20
- StartPM, 2019-02-20

Förslag till beslut på sammanträdet

Plan- och byggenheten:

Att Byggnadsnämnden beslutar att begära hos Kommunstyrelsen om att få uppdraget att upprätta en ny detaljplan för området kring Bergs sjukhem, järnvägsstationen och ned till Brandstationen i Mellerud.

Kent Bohlin (S):

Att byggnadsnämnden beslutar att begära hos Kommunstyrelsen om att få uppdraget att upprätta en ny detaljplan för området kring Bergs sjukhem, järnvägsstationen, ned till Brandstationen i Mellerud samt del av fastigheten Holm 1:65 med möjlighet att dra om befintlig bussgata mellan resecentrum och Holmsgatan längs järnvägen.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till Kommunstyrelsens arbetsutskott och Kommunstyrelsen

§ 17

Dnr 2019.38.233

**MELLERUD 1:154, MELLERUD 1:16, MELLERUD SAMF:1,
VÄSTERRÅDA 2:25 och MONTÖREN 7
Nybyggnad av gång- och cykelbro inklusive hiss- och
trapphus samt plank****Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för ansökan om bygglov för nybyggnad av gång- och cykelbro inklusive hiss- och trapphus samt plank. Ansökan berör fastigheterna Mellerud 1:154, Mellerud 1:16, Mellerud samf:1, Västerråda 2:25 och Montören 7.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Hans Kööhler, Integra Engineering AB, Åkersjövägen 8, 461 53 Trollhättan som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K.

Sammanfattning av ärendetBakgrund

Trafikverket har ansökan om bygglov för nybyggnad av gång- och cykelbro inklusive hiss- och trapphus samt plank.

Bron byggs för att öka personsäkerheten vid övergång av europaväg 45, E45. Byggnadsarean för bron inklusive hiss- och trapphus är cirka 178 kvadratmeter, varav hiss- och trapphusen är cirka 53 kvadratmeter vardera. Fri höjd mellan mark och bro är 5,5 meter.

Planket som placeras norr om det östra hiss- och trapphuset blir cirka två meter högt och cirka 45–50 meter långt.

Förutsättningar

Bron ligger inom två detaljplaner. Den ena detaljplanen, *Västerråda handels- och industriområde* från 2013 medger markanvändningen handel, kontor, anlagd park, genomfartstrafik och gångtrafik. För placeringen finns även egenskapsbestämmelserna c och korsprickad mark, som beskriver att marken får byggas över med bro för gångtrafik. Fri höjd över gata minst 4,8 meter samt enligt gällande bestämmelser.

I detaljplanen belyses att vid utformning av bro ska hänsyn tas till att minimera skuggverkning på intilliggande bostadstomt. Bron ska utformas öppet eller med genomskinliga material i möjligaste mån. Eventuell bullerpåverkan som kan uppstå från hissen ska minimeras med hänsyn till intilliggande bostadstomt.

Det står även att vid utformning av bullerplanket ska hänsyn tas till att minimera skuggverkning på intilliggande bostadstomt, t.ex. med genomskinliga material.

Cirka 18 kvadratmeter av det östra hiss- och trapphuset ligger inom en annan detaljplan, *Detaljplan för utbyggnad av Holm 1:10 m.fl.* från 1991. Markanvändningen för tänkt

placering medger handel, småindustri och kontor. Dock hamnar hela dessa 18 kvadratmeter av hiss- och trapphuset inom punktprickad mark, mark som inte får bebyggas.

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § Plan- och bygglagen.

En erinran har inkommit från ägare av fastigheten Mellerud 1:16. Fastighetsägare menar att det inte är klarlagt hur tillgängligheten till Landsvägsgatans östra trottoar norr om bron ska lösas, och därmed tillgängligheten för gående och cyklister till fastigheten Mellerud 1:16.

Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbunds har yttrat sig och har inget att erinra.

Analys och motivering

Bron ska utföras med stora glasade ytor som tillfredsställer detaljplanens krav om genomsiktighet. Att bro och plank ska utföras i genomskinliga material anses dock inte vara relevanta med avseende på skuggning då berört bostadshus har rivits och får enligt detaljplanen inte återupbyggas.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende byggnation på prickad mark på delen som berör *Detaljplan för utbyggnad av Holm 1:10 m.fl.* från 1991. Bron ska på ett säkert sätt ta gång- och cykeltrafikanter över barriären E45 mellan Melleruds tätort, handelsområdet längs östra sidan av E45 och det västra handelsområdet med bland annat köpcentrum.

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse i enlighet med 9 kap. 31 c § Plan- och bygglagen.

Byggnadsnämnden bedömer vidare att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. Plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningschefen tillsammans med fastighetsägare av Mellerud 1:16 har tillsammans kommit fram till en lösning som möjliggör gående och cyklister till fastigheten Mellerud 1:16. Detta genom att planket slutar 1,5 meter innan vägräcke, och att befintlig trottoar ansluts till ny gång- och cykelväg. Erinran bedöms därmed vara bemött och tillfredsställd.

Upplysningar

- Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § Plan- och bygglagen, PBL.
- Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Kontrollplan krävs enligt 10 kap. 6 § PBL.
- Tekniskt samråd krävs enligt 10 kap. 14 § PBL i detta ärende.
- Innan byggnadsverket får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.
- Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbunds 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.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2019-02-04
- Detaljplan för Västerråda handels- och industriområde, 2013-04-16
- Detaljplan för utbyggnad av Holm 1:10 m.fl., 1991-03-22
- Yttrande från Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund, 2019-02-25
- Grannemedgivanden, 2019-02-27

Skäl för beslutet

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

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 22 199 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande
Kontrollansvarig
Skatteverket
Ägare av fastigheten Mellerud 1:16

§ 18

Dnr 2019.31.233

KRÖKERSRUD 1:176 Nybyggnad av transformatorstation**Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Krökersrud 1:176.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av transformatorstation. Den nya transformatorstationen är en del av förstärkningen och uppgraderingen av elnätet i Håverud och Upperud. Transformatorstationen blir cirka 7 kvadratmeter i byggnadsarea och placeras cirka 2,5 meter söder om Myrvägen.

Placeringen ligger inom detaljplanerat område. Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär att transformatorstationen placeras på allmän platsmark, park. Åtgärden avviker därmed från detaljplanen.

Detaljplanen är från 1959 och medger ingen plats för teknikanläggningar så som transformatorstationer. Byggnadsnämnden konstaterar att syftet med detaljplanen är bostäder. Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och allmänt intresse.

Byggnadsnämnden gör den bedömningen att det enskilda och allmänna intresset av att förstärka elnätet i området inte är i konflikt med det allmänna intresset med parkmark.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig. En erinran har inkommit från ägare av fastigheten Krökersrud 1:155. Personen säger att transformatorstationen kommer att skymma sikten för både hus och biltrafik på Myrvägen.

Byggnadsnämnden bedömer att olägenheten som beskrivs av klaganden inte är större än att den kan accepteras. I dagsläget finns buskar längs Myrvägen som är placerade vid väggkanten och skymmer sikten för biltrafiken. Transformatorstationen placeras cirka 2,5 meter in från Myrvägens väggkant, cirka 15 meter från klagandes utfart. Byggnadsnämnden anser därmed att olägenheten inte är av en sådan omfattning att den är betydande i den mening som avses i Plan- och bygglagen och att den heller inte är någon fara för biltrafiken.

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.
- Bullerkrav enligt naturvårdsverkets riktlinjer.
- Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.
- Om ingen överklagar beslutet kommer detta beslut att vinna laga kraft, fyra veckor efter publiceringsdatum i webbaserade Post- och Inrikes Tidningar (PoIT). För kännedom kommer angränsande fastighetsägare, s.k. rågrannar, att delges publiceringen/kungörelsen i PoIT.
- Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

• **Beslutsunderlag**

- Kompletta ansökan, 2019-01-29
- Byggnadsplan för del av Håveruds industrisamhälle, 1959-12-30
- Erinran från fastighetsägare, 2019-02-26

Skäl för beslutet

Beslut är taget med stöd av 9 kap. 31 c, 43 §§, 10 kap. 3, 4, 6 §§ Plan- och bygglagen (2010:900) och Plan- och byggförordningen (2011:338) 6 kap. 1 § p. 10

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 9 462 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare
Fastighetsägare med erinran (mottagningsbevis)

§ 19

Dnr 2018.80.230

LINDEN 11**Ändrad användning från butik till vandrarhem****Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för ändrad användning från butik till vandrarhem på fastigheten Linden 11.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Leif Svensson, L:E Gruppen, Bronäs 5, 464 93 Mellerud, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N.

Sammanfattning av ärendetBakgrund

Ärendet avser ändrad användning från butik till vandrarhem. I del av byggnad finns befintlig lägenhet som inte kommer att beröras av ändringen. Vandrarhemmet ska inrymma upp till cirka 15 sängplatser uppdelat i två plan med gemensamt kök på entréplan. På västra sidan av huset byggs en veranda samt ramp till entré.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område som medger markanvändningen C, centrum. Med centrum menas all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå får många människor. Byggnaden är i detaljplanen q-märkt med rivningsförbud och att tak- och fasadmateriell samt fönsterkaraktär ska bibehållas och att underhåll av fasader ska ske med ursprungliga material och tekniker.

Byggnaden är utpekad i den kulturhistoriska byggnadsinventeringen över Melleruds tätort från 2018. Byggnaden som från början var ett missionshus uppfördes 1938 och har höga arkitektoniska och karaktärsfulla kvaliteter.

Yttranden

Västarvet har yttrat sig gällande de utvändiga ändringarna med ramp och veranda. På de första ritningarna som sökanden inlämnade till kommunen fanns en ramp och veranda på västra sidan av byggnaden samt ramp på östra sidan av byggnaden. Den östra rampen låg på punktprickad mark enligt detaljplanen och var ur kulturhistoriskt synvinkel olämplig. Befintlig trappa i stål vid huvudentrén är visserligen inte helt passande men storlek och form stämmer med huset. Rampen och verandan mot väster kan godtas men önskvärt vore att begränsa till en så liten ramp som möjligt. Behovet av verandan ifrågasattes, uteplatsen kanske går att lösas på annat sätt.

Västarvet betonar vikten av att de byggnadsdelar som ska byggas, bytas eller renoveras anpassas till byggnaden gällande bland annat taket, skorstenarna fasaden, fönster, dörrar, rampen etc.

Analys och motivering

Åtgärden bedöms överensstämma med detaljplanens bestämmelser, att vandrarhem är en verksamhet som platsar i centrum och att utvändiga ändringar anpassats till byggnadens karaktär. Huvudentrén kommer inte att fungera som den tillgängliga entrén till vandrarhemmet, men byggnadsnämnden bedömer att lösningen med ramp och veranda på östra sidan av byggnaden har löst problemet som uppstår när en kulturhistoriskt skyddad byggnad ska tillgänglighetsanpassas så att byggnadens arkitektoniska och karaktärsfulla kvaliteter kvarstår.

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. Plan- och bygglagen.

Upplysningar

- Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.
- Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Kontrollplan krävs enligt 10 kap 6 § PBL.
- Tekniskt samråd krävs enligt 10 kap 14 § PBL i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd bifogas.
- Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.
- Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbunds 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.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2019-02-13
- Detaljplan för kvarteret Linden, 2002-02-27
- Yttrande från Västarvet, 2018-05-03
- Yttrande från ritningsgranskarrådet, 2018-05-17
- Yttrande från Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund, 2019-02-25

Skäl för beslutet

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

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 7 436 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande
Kontrollansvarig
Skatteverket

§ 20

Dnr 2018.330.234

RYR 1:92 Tillbyggnad fritidshus**Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Ryr 1:92.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Per-Åke Jansson, Bengtsfors Byggkonsult, Svarttjärn 1, 666 92 Bengtsfors, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus. Del av befintligt fritidshus i söder ska rivas och ersättas med ny tillbyggnad. Dessutom byggs fritidshuset till med förråd vid entrén, allrum och bastu. Under den befintliga altanen byggs ett källarrum. Tillbyggnaderna på entréplanet uppgår till cirka 55 kvadratmeter i byggnadsarea och källarrummet cirka 28 kvadratmeter. På det befintliga altandäcket förstoras skärmtaket för att ge skugga i de nya tillbyggnaderna.

Placeringen berörs av riksintresse för Friluftsliv Miljöbalken (MB) 3:6, Naturvård MB 3:6 och Rörligt friluftsliv MB 4:2. Dessa riksintressen bedöms inte beröras då platsen redan är ianspråktagen. Platsen berörs även av Strandskydd MB 7:13. Strandskyddsdispens är beviljad.

Upplysningar

- Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.
- Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Kontrollplan krävs enligt 10 kap 6 § PBL.
- Tekniskt samråd krävs enligt 10 kap 14 § PBL i detta ärende.
- Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.
- Lägsta överkant på översvämningstålig grundmur eller bottenplatta ska vara +47,2 meter över nollplanet, RH70.
- Om ingen överklagar beslutet kommer detta beslut att vinna laga kraft, fyra veckor efter publiceringsdatum i webbaserade Post- och Inrikes Tidningar (PoIT). För kännedom kommer angränsande fastighetsägare, s.k. rågrannar, att delges publiceringen/kungörelsen i PoIT.
- Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2019-01-22
- Beviljad strandskyddsdispens, laga kraft 2019-02-26

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 8 941 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande
Kontrollansvarig
Skatteverket

§ 21

Dnr 2018.140.230

ROSSALEN 1:6 Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden avslutar ärendet gällande ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Rossalen 1:6 enligt begäran av sökanden.

Sammanfattning av ärendetÄrendet

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Rossalen 1:6. Föreslagen lokalisering är belägen i Rossalen, cirka 750 meter nordväst om Erikstad, och fastigheten planeras att styckas av och blir cirka 2 000 kvadratmeter. Byggnaden beräknas bli cirka 60 kvadratmeter i byggnadsarea.

Den 16 februari 2019 hör sökanden av sig och vill avsluta ärendet.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Den berörda delen av fastigheten består av skogsmark. Närmaste bostadshus kommer att ligga cirka 20 meter från tänkt fritidshus. Avstånd till kraftledning är drygt 60 meter. Fritidshusets placering i förhållande till kraftledningen bedöms vara godtagbart.

Tillfart till den tänkta tomten sker söderifrån via väg 2140. Tillstånd för utfart finns från Trafikverket.

Den sökta byggnaden är tänkt att kopplas mot Grinstadsvatten och mot en gemensam avloppsanläggning.

Placering berörs inte av några riksintressen enligt Miljöbalken.

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

Tillgång till kollektivtrafik finns cirka 1 200 meter från tomt längs E45.

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Dalslands miljö- och energikontor har yttrat sig gällande möjlighet att inrätta avloppsanordningar samt placering i övrigt. Dalslands miljö- och energikontor bedömer att möjligheter finns för att inrätta avloppsanordningar på den tilltänkta tomten.

Slutsats

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

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

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

Sammanfattningsvis bedöms ansökan inte strida mot översiktsplanen och bedöms inte förutsätta planläggning. Ansökan bedöms uppfylla kraven i 2 kap. och 8 kap. 9 § Plan- och bygglagen. Förhandsbesked ska enligt 9 kap 17 § Plan- och bygglagen därmed lämnas, men på grund av sökandens önskan om att avsluta ärendet kommer ärendet att avslutas.

Upplysningar

- En avgift kommer att tas ut för den handläggning som skett i ärendet.
- Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga

Beslutsunderlag

- Översiktsplan för Melleruds kommun 2010
- Kompletta ansökan, 2018-06-05
- Beslut från Trafikverket om ny utfart, 2018-07-09
- Yttrande från Dalslands miljö- och energikontor, 2019-02-07
- Grannemedgivanden, 2018-08-08

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 5 324 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande

§ 22

Kurser och utbildning

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Beskrivning av utbildningar

Strandskyddslagstiftningen, Miljöbalken

§ 23

Dnr 2019.1.226

ÖSTEVATTEN 1:15

Strandskyddsdispens för rivning av tillbyggnader samt tillbyggnader av enbostadshus

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för rivning av tillbyggnader samt tillbyggnader av enbostadshus på fastigheten Östevatten 1:15.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för två tillbyggnader på enbostadshus inom strandskyddat område vid Kolungen, strandskyddsområde 200 meter.

Sökande önskar bygga till enbostadshuset på fastigheten med två stycken tillbyggnader. Tillbyggnaderna ska placeras på västra och södra sidan av enbostadshuset med en storlek på cirka 34 respektive 38 kvadratmeter. Samtidigt rivs två befintliga tillbyggnader på cirka 6 respektive 17 kvadratmeter.

Åtgärderna placeras inom tomtplatsen och bedöms inte påverka hemfridszonens utbredning. Området kring tomtplatsen som tidigare var tillgängligt för allmänheten kommer fortsättningsvis vara det.

Norr om tomtplatsen finns en ängs- och hagmarksinventering, denna bedöms inte påverkas av sökta åtgärder. Placeringen ligger inom Regionalt värdefulla odlingslandskap, Värdeetrakter skog och Skyddsvärda träd värdeetrakter. Dessa bedöms inte beröras då platsen anses som ianspråktagen.

Mot ovanstående beskrivning föreslår Plan- och byggenheten att strandskyddsdispens beviljas för sökta åtgärder.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2019-01-29
- Tomtplatsavgränsning, 2019-02-19

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 5 824 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplysningar

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

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

Bygglov krävs för åtgärden. Ni bör 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

§ 24

Dnr 2019.26.226

BRÅNA 1:73**Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus samt nybyggnad av två komplementbyggnader****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus samt nybyggnad av två komplementbyggnader på fastigheten Bråna 1:73.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus samt nybyggnad av två komplementbyggnader inom strandskyddat område vid Vänern, strandskyddsområde 300 meter.

Sökande önskar bygga till fritidshuset med tre stycken tillbyggnader samt en altan. Tillbyggnaderna ska placeras på norra, östra och södra sidan av fritidshuset med en storlek på cirka 8, 15 respektive 10 kvadratmeter. Altanen placeras på fritidshusets östra sida och ska vara cirka 20 kvadratmeter. Komplementbyggnaderna placeras väster om fritidshuset och ska vara cirka 25 respektive 15 kvadratmeter.

Samtliga åtgärder placeras inom tomtplatsen och bedöms inte påverka hemfridszonens utbredning. Området kring tomtplatsen som tidigare var tillgängligt för allmänheten kommer fortsättningsvis vara det.

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.

Mot ovanstående beskrivning föreslår Plan- och byggenheten att strandskyddsdispens beviljas för sökta åtgärder.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2019-01-24
- Tomtplatsavgränsning, 2019-02-19

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 5 824 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplysningar

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

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

Bygglov krävs för åtgärden. Ni bör kontakta kommunen innan åtgärden vidtas.

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

Beslutet skickas till

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

§ 25

Dnr 2019.39.226

**JÄRNS-KORSGÅRDEN 1:4
Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus,
nybyggnad av komplementbyggnad, anläggande
av flaggstång samt nybyggnad av brygga****Byggnadsnämndens beslut**

1. Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus samt nybyggnad/ersättningsbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Järns-Korsgården 1:4.
2. Byggnadsnämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av flaggstång och nybyggnad av brygga på fastigheten Järns-Korsgården 1:4.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för två tillbyggnader på fritidshus, nybyggnad av komplementbyggnad, anläggande av flaggstång samt nybyggnad av brygga inom strandskyddat område vid Vänern, strandskyddsområde 300 meter.

Tillbyggnaderna

Sökande önskar bygga till fritidshuset på fastigheten med två stycken tillbyggnader. Tillbyggnaderna ska placeras på nordöstra och nordvästra sidan av fritidshuset med en storlek på cirka 11 respektive 13 kvadratmeter.

Åtgärderna placeras inom tomtplatsen och bedöms inte påverka hemfridszonens utbredning. Då terrängen är relativt kuperad på platsen och att fritidshuset ligger högre än vattennivån bedöms den fria passagen vid strandlinjen inte påverkas av tillbyggnaderna. Området kring tomtplatsen som tidigare var tillgängligt för allmänheten kommer fortsättningsvis vara det.

Komplementbyggnaden

Komplementbyggnaden (förråd) ska ersätta ett befintligt förråd. Det befintliga förrådet är idag cirka 10 kvadratmeter och det nya förrådet ska vara cirka 15 kvadratmeter. Ersättningsförrådet ska placeras på ungefär samma plats som det befintliga med ett avstånd från fritidshuset på cirka 6 meter.

Åtgärden bedöms inte påverka hemfridszonens utbredning. Tillgängligheten för allmänheten 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.

Flaggstång och brygga

Sökande har även ansökt om dispens för att sätta upp en flaggstång samt att anlägga en brygga på fastigheten. Åtgärderna önskas uppföras utanför det som byggnadsnämnden bedömer som tomtplats. Det finns inte något särskilt skäl enligt miljöbalken för att kunna bevilja dispens för dessa åtgärder.

Vidare bedömer byggnadsnämnden att åtgärderna hade påverkat allmänhetens tillgång till området negativt och då varit i strid med strandskyddets syfte samt mot ovan nämnda riksintressen.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2019-02-07
- Foto från sökanden, 2019-02-07
- Tomtplatsavgränsning, 2019-02-20

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 5 824 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplysningar

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

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

Bygglov krävs för åtgärden. Ni bör 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

§ 26

Dnr 2019.41.226

JAKOBSBYN 1:49 Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad, garage/förråd, på fastigheten Jakobsbyn 1:49.

Sammanfattning av ärendet

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

Komplementbyggnaden ska vara cirka 63 kvadratmeter och ska placeras cirka 10 meter från enbostadshusets västra sida. Komplementbyggnaden placeras inom tomtplatsen och då komplementbyggnaden ska användas som garage/förråd kommer byggnaden inte att bidra till att den befintliga hemfridszonen utbredning utökas. Allmänhetens tillgänglighet till området kommer således inte att påverkas.

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

Mot den bakgrunden föreslår Plan- och byggenheten att strandskyddsdispens beviljas för sökt åtgärd.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2019-02-08
- Tomtplatsavgränsning, 2019-02-21

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 5 824 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplysningar

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

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

Bygglov krävs för åtgärden. Ni bör 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

§ 27

Dnr 2018.223.239

VIVAN 2 Ovårdad tomt och byggnader**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden avslutar ärendet om ovårdad tomt och byggnad på fastigheten Vivan 2

Jäv

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

Sammanfattning av ärendet

En anonym anmälan inkom, den 4 augusti 2018, till plan- och byggenheten angående att tomten på Vivan 2 var ovårdad samt att en uthusbyggnad var i ovårdat skick. Häcken var enligt anmälaren ovårdad och tegelsten från skorstenen på uthuset hade rasat ner på trottoaren. På tomten stod även en skrotbil. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

Fastighetsägaren har fått möjlighet att bemöta anmälan men valt att inte bemöta.

Vid ett platsbesök den 15 oktober 2018 kunde representanter från plan- och byggenheten konstatera att häcken mot Georgsgatan var klippt så att den inte längre hängde över trottoaren. I Plan- och bygglagen står att en tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte förekommer. Vid besöket kunde ändå konstateras att sikttriangeln inte var tillfredsställande. För hörntomter får inte växter vara högre än 80 centimeter från vägen i en sikttriangel som sträcker sig minst tio meter åt vardera hållen.

Komplementbyggnadens skorsten bedömdes vid besöket kunna vara en säkerhetsfara då delar av den hade ramlat ner på trottoaren.

Ett villkor sattes därför att avspärning skulle sättas upp omgående i väntan på åtgärdsplan eller rivning.

Fastighetsägaren mottog byggnadsnämndens beslut den 9 november 2018. Inget svar inkom till byggnadsnämnden.

Vid tillsynsbesök den 13 december 2018 konstaterades att komplementbyggnaden stod kvar, skorstenen var inte nedtaget eller lagad och växtligheten var inte nedtagen. Då det i beslutet från 24 oktober 2018 fanns ett villkor om att omgående spärra av trottoaren så att allmänheten inte kan komma intill byggnaden och riskera att skadas av nedfallna delar från skorstenen, och att det vid tillsynsbesöket kunde konstateras att det inte var gjort, har kommunen på fastighetsägarens bekostnad spärrat av trottoaren. Detta gjordes den 14 december 2018.

Enligt Plan- och bygglagen ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 8 kap. 4 § i huvudsak bevaras. De tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga är bärförmåga, stadga och beständighet samt skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön.

Vidare står att 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.

Byggnadsnämnden bedömde att fastighetsägaren fick möjligheten att fram till och med den 28 februari 2019 ta bort den halvt nedfallna skorstenen alternativt riva komplementbyggnaden samt säkerställa säkerheten i vägkorsningen genom att ta ner växtligheten.

Om åtgärderna inte var utförda senast den 1 mars 2019 skulle fastighetsägaren föreläggas med ett vite om 20 000 kronor för ovårdad byggnad och tomt.

Fastighetsägaren mottog byggnadsnämndens förslag på beslut, en så kallad kommunikering, den 21 januari 2019. Inget svar eller förklaring inkom till byggnadsnämnden.

Vid tillsynsbesök den 6 februari 2019 konstaterades att komplementbyggnadens skorsten var nedtagen och att växtligheten i sikttriangeln nu var borttagen och utgjorde inte längre någon olägenhet för gångtrafikanter på trottoaren eller trafiken i korsningen. Byggnadsnämnden bedömer därmed att ärendet kan avslutas, men vill påpeka att både tomt och byggnader även i fortsättningen ska hållas i vårdat skick.

Beslutsunderlag

- Anmälan om ovårdad tomt, 2017-04-20
- BN-beslut § 143/20180829
- Foton från platsbesök, 2018-10-24
- BN-beslut § 183/20181024
- Foton från platsbesök, 2018-12-13
- Foton från platsbesök, 2018-12-14
- Kommunikering, 2019-01-04
- BN-beslut § 6/20190130
- E-post från fastighetsägaren, 2019-02-01
- Foton från platsbesök, 2019-02-06

Skäl för beslutet

Beslut är taget med stöd av 8 kap. 4, 14, 15 §§ Plan- och bygglagen (2010:900)

Att 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.

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.

Upplysningar

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägare (Mottagningsbevis)

§ 28

Dnr 2019.8.239

SUNDSERUD 1:41 Olovlig byggnation**Byggnadsnämndens beslut**

1. Byggnadsnämnden ger fastighetsägaren till Sundserud 1:41, [REDACTED], [REDACTED], tillfälle enligt 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL att snarast, dock senast 20 mars 2019, komma in med en ansökan om lov för nybyggnad av fritidshus.

2. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen, PBL, förelägger byggnadsnämnden fastighetsägaren till Sundserud 1:41, [REDACTED], [REDACTED] en byggsanktionsavgift på 18 193 kronor.

Beskrivning av ärendetBakgrund

Vid ett platsbesök den 5 december 2018 kunde inspektör från plan- och byggenheten konstatera att två husgrunder var påbörjade på fastigheten utan beviljat bygglov eller startbesked.

På fastigheten finns ett beviljat marklov från 9 januari 2018. Beslutstexten lyder *Marklov beviljas för anläggande av väg, VA och markförberedelser inför husbyggnationer på fastigheten Sundserud 1:40* (tidigare beteckning). I marklovet står under sammanfattningen att det på området väster om ny väg förbereds med grusbäddar inför framtida byggnation av hus.

Byggnadsnämndens bedömning

I Plan- och bygglagen (2010:900) står att:

9 kap. 2 § Det krävs bygglov för nybyggnad.

Byggnadsnämnden bedömer att delar av åtgärden är lovpliktig. Vidare bedöms att husgrunderna inte kan räknas in i det beviljade marklovet som tydligt beskriver att det gäller grusbäddar.

Eftersom fastighetsägaren har brutit mot bestämmelserna i PBL ska byggnadsnämnden i enlighet med 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift för de olovligt utförda åtgärderna. Byggsanktionsavgiften ska betalas även om beslutet överklagas, 11 kap. 61 § PBL.

Byggnadsnämnden bedömer att sanktionsavgiften ska beräknas på de 28 kvadratmeter av husgrunderna som är av varaktig karaktär, där betong har lagts. Resterande del av husgrunderna är sockelelement och cellplastisolering som endast är ditlagda.

Byggnadsnämnden bedömer vidare att byggsanktionsavgiften kan sättas ned till en fjärdedel enligt 11 kap. 53a § PBL, eftersom storleken på sanktionsavgiften ska stå i rimlig proportion till den överträdelsen som har begåtts, och att byggnadsnämnden bedömer att åtgärden är av sådan karaktär som den aktuella paragrafen avser. Vidare får fastighetsägaren möjlighet att ansöka om bygglov i efterhand enligt 11 kap. 17 § PBL.

Kommunicering har skett med fastighetsägaren med information om att byggnadsnämnden vid sammanträde kommer ta upp frågan om byggsanktionsavgift.

Beslutsunderlag

- Platsbesök, 2018-12-05

Skäl för beslutet

9 kap. 2 § 11 kap. 5, 17, 27, 51, 53a, 57, 58, 61 §§ Plan- och bygglagen (2010:900)

Upplysningar

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren (Mottagningsbevis)

§ 29

Dnr 2019.62.245

RYR 1:117 Samrådsyttrande inför avstyckning inom strandskyddat område**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner samrådsyttrande för avstyckning från Ryr 1:117 inom strandskyddat område.

Sammanfattning av ärendet

Lantmäteriet har efterfrågat att Melleruds kommun ska yttra sig över en förrättningsansökan om avstyckning från fastigheten Ryr 1:117 inom strandskyddat område vid Östebosjön.

Byggnadsnämnden i Mellerud beslutade 2014 en tomtplatsavgränsning kring den byggnad som ligger på den del av Ryr 1:117 som nu önskas avstyckas.

Byggnadsnämnden noterar att den förslagna ny fastigheten inte helt följer den tomtplatsavgränsning som beslutades 2014 men anser att de avvikelser som gjorts inte medför någon negativ inverkan på strandskyddets syfte.

Byggnadsnämnden anser att tomtens storlek på ca. 1000 kvm är lämplig för ett fritidshus i området och ser från strandskyddets perspektiv inte något hinder med att Lantmäteriet går vidare med ansökan som avstyckning.

Beslutsunderlag

- Samrådsförfrågan med karta, 2019-02-21
- Tomtplatsavgränsning, BN § 114/140827
- Karta, 2019-02-22

Omedelbar justering

Paragrafen justeras omedelbart.

Anette Levin

Kent Bohlin

Beslutet skickas till

Lantmäteriet; Anna Johannesson (E-post)

§ 30**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 januari 2019.

§ 31**Anmälansärenden****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Beskrivning av ärenden

Dnr KS 2018/344.041

Kommunfullmäktige har beslutat 2019-01-30 att

1. Fastställa investeringsbudget för 2019 och investeringsplan för 2020-2021.
2. Notera information om pågående investeringsprojekt.

Dnr 2017.345.235

Mark- och miljööverdomstolen har beslutat 2019-01-31 att inte ge prövningstillstånd att överklaga bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad, garage, på fastigheten Svankila 1:70. Mark- och miljödomstolens avgörande står därmed fast

Dnr 2019.12.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2019-02-07 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Holms-Torp 1:41.

Dnr 2018.337.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2019-02-14 att upphäva kommunal strandskyddsdispens (2018-12-19) för brygga på fastigheten Bråna 4:1.

§ 32

Byggenheten informerar

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Sammanfattning av informationsärenden

Tillsyn strandskydd

JOS