



Plats och tid	Onsdagen den 22 oktober 2025, klockan 13.00 – 15.10, Kommunhuset, Skållerudsrummet	
Beslutande ledamöter	Henrik Nilsson, 1:e vice ordf. Zoran Firis Jörgen Eriksson, ordf. Daniel Svensson Kent Bohlin, 2:e vice ordförande Bo-Erik Larsson Lars-Olof Andersson	(M) (KD) (KIM) § 86-97 (SD) (S) (S) (C)
Tjänstepersoner	Martin Zetterström Frida Norenby Suzanne Håkansson Elin Melin Filip Björndahl Jonas Söderqvist	t.f samhällsbyggnadschef nämndsekreterare enhetschef bygglovshandläggare bygglovshandläggare kart- och GIS-ingenjör
Justerare Ersättare	Lars-Olof Andersson (C) Zoran Firis (KD)	
Justerings plats och tid	§ 83-85, 91-92 justeras direkt efter sammanträdet via digital signering. Övriga paragrafer justeras via digital signering, 2025-10-23.	
Justerade paragrafer	§ 83 - 97	
Sekreterare	Frida Norenby	
Ordförande	Henrik Nilsson § 83-85	
Ordförande	Jörgen Eriksson § 86-97	
Justerare	Lars-Olof Andersson	

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat genom digital signering. Underskrifter finns på sista sidan. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på Melleruds kommuns digitala anslagstavla – www.mellerud.se

Datum då anslaget sätts upp 2025-10-23 Datum då anslaget tas ned 2025-10-14

Förvaringsplats för protokollet Melleruds kommun, Plan- och byggenheten,
Storgatan 13, 464 31 Mellerud



Innehållsförteckning

§ 86	Erlandsrud 2:252 Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus	3
§ 87	Svankila 1:25 Strandskyddsdispens för nybyggnad av tre enbostadshus och tre komplementbyggnader med tillhörande tomtplatsetableringar, anläggande av brygga, nybyggnad av sex förrådsbyggnader och anläggande av parkering	5
§ 88	Kroppefjäll 2:1 Strandskyddsdispens för två grillplatser	9
§ 89	Ryr 1:86 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus	11
§ 90	Kårebyn 1:86 Tillsyn – olovlig byggnation	13
§ 93	Resultatuppföljning	17
§ 94	Redovisning av delegeringsbeslut	18
§ 95	Anmälansärenden	19
§ 96	Plan- och byggenheten informerar	20
§ 97	Övrigt	21



§ 86

Dnr 2022.94.226

ERLANDSRUD 2:252 Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Erlandsrud 2:252.

Handlingar tillhörande beslutet

- Tomtplatsavgränsning, 2025-10-20

Villkor

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

Avgift

- Avgift enligt 2022 års fastställd taxa 7 728 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beskrivning av ärendet

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

Det nya fritidshuset ska vara cirka 63 kvadratmeter och ska placeras cirka sju meter norr om det befintliga fritidshuset. Avståndet till närmsta strandlinje är cirka 16 meter.

Utöver det befintliga mindre fritidshuset har det tidigare funnits ett andra mindre fritidshus på fastigheten, vilket revs på 90-talet. Det nya fritidshuset ska placeras ungefär på den plats där det tidigare fritidshuset låg.

Fastigheten är 1 825 kvadratmeter och avstyckades 1990. Enligt protokollet i avstyckningen omfattar styckningslotten enbart ianspråktagen tomtmark.

Placeringen berör områden av riksintresse för Friluftsliv enligt Miljöbalken (MB) 3 kap. 6 § och Rörligt friluftsliv enligt MB 4 kap. 2 §.

Bedömning

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

Fastigheten har kontinuerligt varit bebyggd med fritidshus och nyttjats som en bostadsfastighet. I enlighet med tidigare beslut om avstyckning från 1990 bedöms hela fastigheten utgöra ianspråktagen tomtplats.

Det nya fritidshuset placeras väl inom den ianspråktaga tomtplatsen. Handläggande tjänsteman bedömer att hemfridszonens utbredning från det nya fritidshuset endast kommer att ske inom tomtplatsen. Handläggande tjänsteman bedömer att allmänhetens tillgång till omkringliggande områden utanför tomtplatsen inte kommer att påverkas negativt av nybyggnationen. Riksintressena Friluftsliv och Rörligt friluftsliv bedöms således inte påverkas negativt.



Livsmiljöer för djur- och växtlivet bedöms inte påverkas negativt då byggnationen vidtas inom redan ianspråktaget område.

Beslutsunderlag

- Komplette ansökan, 2025-10-20
- Avstyckning från 1990, Lantmäteriet Akt 1561–314

Skäl för beslutet

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

Upplysningar

Strandskyddsdispensen upphör att gälla enligt 7 kap. 18k § Miljöbalken (1998:808) om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller har avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

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

Bygglov krävs för åtgärden. Kontakta kommunen innan åtgärden vidtas.

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

Beslutet skickas till

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



§ 87

Dnr 2025.128.226

SVANKILA 1:25

Strandskyddsdispens för nybyggnad av tre enbostadshus och tre komplementbyggnader med tillhörande tomtplatsetableringar, anläggande av brygga, nybyggnad av sex förrådsbyggnader och anläggande av parkering

Byggnadsnämndens beslut

- 1) Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av tre enbostadshus och tre komplementbyggnader med tillhörande tomtplatsetableringar på fastigheten Svankila 1:25.
- 2) Byggnadsnämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av brygga, nybyggnad av sex förrådsbyggnader och anläggande av parkering på fastigheten Svankila 1:25.

Handlingar tillhörande beslutet

- Tomtplatsbestämning, 2025-10-07

Villkor

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

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 9 408 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av tre enbostadshus och tre komplementbyggnader med tillhörande tomtplatsetableringar, anläggande av brygga, nybyggnad av sex förrådsbyggnader och anläggande av parkering inom strandskyddat område vid Svanfjorden, strandskyddsområde 200 meter.

Tomtplatsetablering

Sökande avser att stycka av tre nya bostadsfastigheter där respektive styckningslott ska vara cirka 1 150 kvadratmeter. Samtliga avstyckningslotter ligger bakom befintlig bebyggelse sett från Svanfjorden, där den närmsta styckningslotten ligger cirka 64 meter från strandlinjen. De föreslagna styckningslotterna är idag obebyggda och området utgörs idag av jordbruksmark och naturmark med mindre dungar av träd och sly.

Enbostadshus

På respektive styckningslott ansöker sökanden strandskyddsdispens för att få uppföra ett enbostadshus på cirka 145 kvadratmeter i byggnadsarea.

Komplementbyggnader

På respektive styckningslott ansöker sökanden strandskyddsdispens för att få uppföra en komplementbyggnad på cirka 50 kvadratmeter i byggnadsarea. Komplementbyggnadernas användning ska vara garage/förråd.



Brygga

Bryggan ska vara cirka 19 meter lång och 2,5 meter bred. Bryggan ska ingå i en gemensamhetsanläggning enligt sökande. Det finns inte någon brygga på platsen idag.

Förrådsbyggnader

Sökanden önskar uppföra sex förrådsbyggnader där respektive byggnad ska vara cirka 12 kvadratmeter i byggnadsarea. Byggnaderna ska placeras i en rad norr om de föreslagna avstyckningslotterna. Förrådsbyggnaderna ska ingå i en gemensamhetsanläggning enligt sökanden. Det finns inte några byggnader på platsen idag.

Parkering

Parkeringen ska vara cirka 66 kvadratmeter och ska placeras norr om de föreslagna avstyckningslotterna, strax väster om de sex förrådsbyggnaderna. Parkeringen ska ingå i en gemensamhetsanläggning enligt sökanden. Det finns inte någon parkeringsyta på platsen idag.

Övriga omständigheter

Området ligger i anslutning till en samlad bebyggelse bestående av 10-tal småhus med tillhörande komplementbyggnader.

Området ligger inom LIS-område 17 Köpmannebro, delområde 2 – Spångenhalvön.

I kommunens översiktsplan framgår att delområde 2 består av ett tiotal småhus i samlad bebyggelse intill strandlinjen. Aktuell mark för LIS-området är till hälften skogsmark och till hälften jordbruksmark. LIS-området ger möjlighet till enstaka kompletteringar av småhus.

Enligt riktlinjerna för LIS-området ska bland annat ny byggnation ske bakom befintlig bebyggelse och allmänheten ska ha tillgång till stranden. Möjlighet ska finnas att gå längs strandkanten.

Länsstyrelsen skriver i sitt granskningsyttrande över översiktsplanen att delområde Spången är godtagbart förutsatt att nya byggnader läggs bakom befintlig bebyggelse.

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

Bedömning

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

Tomtplatsetablering, Enbostadshus och Komplementbyggnader

Handläggande tjänsteman bedömer att avstyckningslotterna är placerade på ett bra sätt i området bakom befintlig bebyggelse sett från vattnet. Storleken på styckningslotterna bedöms som lämpliga i området där medelstorleken på omkringliggande bostadsfastigheter är cirka 2 300 kvadratmeter.

Handläggande tjänsteman bedömer att enbostadshusen är bra placerade inom de föreslagna tomtplatsetableringarna. Storleken på enbostadshusen bedöms som lämpliga i området där medelstorleken på omkringliggande bostadsbyggnader är cirka 130 kvadratmeter i byggnadsarea.

Handläggande tjänsteman bedömer att komplementbyggnaderna är bra placerade inom de föreslagna tomtplatsetableringarna. Storleken på komplementbyggnaderna bedöms som lämpliga för sitt ändamål som garage och förråd.



Handläggande tjänsteman bedömer att åtgärderna uppfyller kraven för LIS-område i Miljöbalken genom att de uppförs i anslutning till ett befintligt bostadshus, att de följer riktlinjerna för LIS-området i kommunens översiktsplan samt att det som framgår av Länsstyrelsens granskningsyttrande över LIS-området.

Bygga, Förrådsbyggnader och Parkering

Det finns inte någon brygga, förrådsbyggnader eller parkering på platsen idag och området utgör idag naturmark.

På de ortofoto från 1961-2024 som Plan- och byggenheten har tillgång till har handläggande tjänsteman inte kunnat se att de funnits någon byggnation eller anläggning på platsen tidigare.

Sökanden har uppgett att på Svankila 1:25 finns möjlighet att uppföra brygga, förrådsbyggnader och parkering som sedan ska ingå i en gemensamhetsanläggning. Detta för att minska antalet tillkommande enskilda bryggor, som påverkar djur- och växtliv i strandlinjen längs Upperudsälven samt ytterligare höja attraktiviteten för boende. Tanken med detta är att ytterligare öka möjligheten till fler fastboende.

Handläggande tjänsteman delar sökandens beskrivning att området kan upplevas som mer attraktivt för boende med brygga och ytterligare förrådsutrymme.

Handläggande tjänsteman anser att åtgärderna som ska utföras i ett LIS-område är i sig inte ett särskilt skäl för dispens. Inom ett sådant område kan strandskyddsdispens dock ges om åtgärden bidrar till utvecklingen av landsbygden. För att det ska vara fråga om ett LIS-område krävs bland annat att området är lämpligt för utveckling av landsbygden och att det är av ett sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt.

Bedömningen av om bryggan, förrådsbyggnaderna och parkeringen bidrar till utvecklingen av landsbygden ska inte utgå från det strandnära lägets fördel för en enskild persons ekonomiska förhållanden. I stället krävs det att åtgärderna bidrar till en mer långsiktig ekonomisk påverkan i ett lokalt eller regionalt perspektiv.

Med åtgärder som främjar landsbygdsutvecklingen avses bland annat åtgärder som långsiktigt kan antas ge positiva sysselsättningseffekter och som kan bidra till att upprätthålla serviceunderlaget, såsom tillkomst av bostäder för att upprätthålla ett ekonomiskt och personellt underlag för olika former av kommersiell och offentlig service. (jfr. Mark- och miljööverdomstolens dom den 11 oktober 2017 i mål M 3248-17).

Handläggande tjänsteman bedömer att ett enbart antagande om att bryggan i någon mån kan bidra till att öka de närliggande bostadsfastigheternas attraktivitet är inte tillräckligt för att det ska vara visat att bryggan, förrådsbyggnaderna och parkeringen bidrar till landsbygdsutvecklingen på ett sådant sätt som krävs för att dispens ska kunna ges. Det bedöms därmed att det inte finns förutsättningar för att ge dispens på denna grund.

Vidare bedömer handläggande tjänsteman att det inte heller finns förutsättningar för att bevilja strandskyddsdispens med stöd av 7 kap. 18 c § 1–3.

Intresseprövning

Då handläggande tjänsteman bedömer att det inte föreligger något särskilt skäl enligt 7 kap. 18 e-g §§ Miljöbalken ska en intresseprövning göras mellan de allmänna intressena som representeras i syftet med strandskyddet och det enskilda intresset i ansökan gällande brygga, förrådsbyggnaderna och parkeringen. Platsen som åtgärderna ska placeras på utgörs idag av naturmark som allmänheten har tillgång till.



Bebyggelse finns både norr och söder om platsen längs med strandlinjen vilket gör att området blir särskilt viktigt för konnektiviteten för allmänheten och för djur- och växtlivet att nå områden innanför bebyggelsen från vattnet.

Mot bakgrund av den stränga praxis som finns inom rättsområdet bedömer handläggande tjänsteman sammantaget att de allmänna intressena som strandskyddet representerar i det här fallet väger tyngre än sökandes intresse av att få uppföra brygga, förrådsbyggnaderna och parkeringen på fastigheten. Ansökan om strandskyddsdispens för brygga, förrådsbyggnaderna och parkeringen ska därför avslås.

Beslutsunderlag

- Komplette ansökan, 2025-09-16
- Melleruds kommuns översiktsplan nu-2030

Skäl för beslutet

7 kap. 18g och 25 §§ Miljöbalken (1998:808)

Upplysningar

Strandskyddsdispensen upphör att gälla enligt 7 kap. 18k § Miljöbalken (1998:808) om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller har avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

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

Bygglov krävs för åtgärderna. Kontakta kommunen innan åtgärden vidtas.

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

Beslutet skickas till

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



§ 88

Dnr 2025.156.226

KROPPEFJÄLL 2:1 Strandskyddsdispens för två grillplatser

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för två grillplatser på fastigheten Kroppefjäll 2:1.

Villkor

- Endast ett så stort område som krävs för grillplatserna och deras underhåll får tas i anspråk.

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 7 526 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för anläggande av två grillplatser inom strandskyddat område vid Mörtetjärnen, strandskyddsområde 100 meter.

De två nya grillplatsen ska placeras invid Mörtetjärnen, längs med Saedéns runda bredvid monumentet Hansehagen. Det fanns tidigare en grillplats vid monumentet Hansehagen som har tagits bort då den låg inom själva monumentet.

Saedéns runda med tillhörande monument uppfördes i samband med den verksamhet som tidigare bedrevs på området, sanatorium med behandlingshem för människor som insjuknat i lungtuberkulos år 1911. Saedéns runda är 2,7 kilometer lång och skapades för att patienter som orkade skulle röra på sig och hålla igång kroppen samtidigt som man vid monumenten kunde stanna för reflektion och kontemplation.

Idag är det Melleruds kommun som ansvarar för rundan och dess monument och det är även kommunen som kommer att vara ansvarig för grillplatserna. Kommunen har tidigare sökt och fått strandskyddsdispens för upprustning av monumenten längs Saedéns runda och grillplatserna är en del av utvecklingen av friluftslivet i området.

Placeringen berörs av riksintresse för Naturvård Miljöbalken och Mörttjärns naturreservat.

Bedömning

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

Saedéns runda med dess monument är en viktig del i det rörliga friluftslivet och handläggande tjänsteman bedömer att en utveckling av pausplatser längs rundan är en viktig åtgärd för rundan och en förutsättning för att tillgängliggöra området för allmänheten med dess natur och historia.

Enligt beslutet om bildande av Mörttjärns naturreservat är ett av reservatets främsta syften att bevara och sköta ett unikt område för friluftslivet och öka antalet besökare i området. Handläggande tjänsteman bedömer att grillplatserna kommer att bidra till det syftet att öka möjligheten för allmänheten att vistas i området. Strandskyddets syfte att trygga allmänhetens tillgång till strand- och sjönära områden bedöms därför stärkas av åtgärderna.



Handläggande tjänsteman gör efter dialog med Dalslands miljö- och energikontor bedömningen att det inte föreligger några hinder från ett växt- och djurlivsperspektiv att anlägga två grillplatser inom strandskyddsområdet. Handläggande tjänsteman bedömer att riksintresset Naturvård och strandskyddets syfte att bevara goda livsmiljöer för djur- och växtlivet inte kommer påverkas negativt av de ansökta åtgärderna. Bedömningen grundas på åtgärdernas ringa storlek och placering längs med Saedéns runda.

Beslutsunderlag

- Komplette ansökan, 2025-09-15

Skäl för beslutet

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

Upplysningar

Strandskyddsdispensen upphör att gälla enligt 7 kap. 18k § Miljöbalken (1998:808) om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller har avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

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

Bygglov krävs inte för åtgärden.

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

Beslutet skickas till

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



§ 89

Dnr 2025.156.226

RYR 1:86 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Ryr 1:86.

Handlingar tillhörande beslutet

- Tomtplatsavgränsning, 2025-10-07

Villkor

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

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 9 408 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus inom strandskyddat område vid Östebosjön, strandskyddsområde 200 meter.

Byggnadsnämnden beviljade 2016 en strandskyddsdispens för en tillbyggnad av fritidshuset. Strandskyddsdispensen godkändes av Länsstyrelsen och vann laga kraft. Sökanden byggde aldrig tillbyggnaden och beslutet om dispensen har upphört att gälla varför sökanden ansökt om ny strandskyddsdispens, dock för en något större tillbyggnad.

Befintligt fritidshus är cirka 115 kvadratmeter i byggnadsarea. Tillbyggnaden ska vara cirka 59 kvadratmeter i byggnadsarea och ska placeras på fritidshusets norra sida. Fritidshuset får efter tillbyggnationen en total byggnadsarea på cirka 174 kvadratmeter. Avståndet till närmsta strandlinje från tillbyggnaden är cirka 15 meter.

Övriga omständigheter

Fastigheten är 6 650 kvadratmeter och avstyckades 1954. Den finns en sedan tidigare beslutat tomtplatsavgränsning från 2016.

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

Bedömning

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

Enligt tidigare beslutad tomtplatsavgränsning från 2016 anses cirka 1 440 kvadratmeter av fastigheten som ianspråktagen tomtplats.

Tillbyggnaden är placerad inom tomtplatsen. Handläggande tjänsteman bedömer att tillbyggnaden av fritidshuset inte kommer att utöka hemfridszonen utanför tomtplatsen.



Allmänhetens tillgång till området utanför tomtplatsen bedöms därmed inte påverkas av tillbyggnationen. Riksintressena Friluftsliv och Rörligt friluftsliv bedöms således inte påverkas negativt.

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

Beslutsunderlag

- Komplette ansökan, 2025-10-07
- Tomtplatsavgränsning, BN § 3/160127

Skäl för beslutet

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

Upplysningar

Strandskyddsdispensen upphör att gälla enligt 7 kap. 18k § Miljöbalken (1998:808) om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller har avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

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

Bygglov krävs för åtgärden. Kontakta kommunen innan åtgärden vidtas.

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

Beslutet skickas till

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



§ 90

Dnr 2022.298.229

KÅREBYN 1:86 Tillsyn - Olovlig byggnation

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), beslutar byggnadsnämnden att ge [REDACTED], i egenskap av ägare till fastigheten, Kårebyn 1:86 med adress Kårebyn Vadholmen 10, Bolstad, tillfälle att inom fyra månader från det att beslutet har vunnit laga kraft komma in med ansökan om lov och följande erforderliga handlingar som behövs för lovprövningen och prövning av startbesked.
 - Situationsplan, skala 1:400 eller 1:500, med bekräftade/gränsbestämda fastighetsgränser
 - Fasadritningar, skala 1:100
 - Sektionsritning, skala 1:100
 - Förslag på kontrollplan
2. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), beslutar byggnadsnämnden att [REDACTED], i egenskap av ägare till fastigheten, Kårebyn 1:86 med adress Kårebyn Vadholmen 10, Bolstad, senast två månader från det att beslutet delgetts ska betala en byggsanktionsavgift på 33 516 kronor för att ha påbörjat en lovpliktig nybyggnad innan startbesked har getts.

Sammanfattning av ärendet

En anmälan inkom den 19 februari 2025 om en byggnad på fastigheten Kårebyn Vadholmen 10, Mellerud. Vid tillsynsbesök den 12 mars 2025 konstaterades att en underjordisk byggnad hade uppförts utan bygglov. Fastighetsägaren uppgav att en tidigare ravin på tomten grävts ur och gjorts om till en täckt förvaringsplats, utan kontakt med kommunen.

Utredningen visar att markarbeten påbörjats mellan 2020–2022 och att byggnationen uppförts mellan maj 2024 och februari 2025. Byggnaden omfattar cirka 79 kvadratmeter. Den uppfyller definitionen av byggnad enligt PBL och är därmed bygglovspliktig.

Eftersom åtgärden utförts utan lov ska byggnadsnämnden förelägga fastighetsägaren att ansöka om bygglov i efterhand samt besluta om byggsanktionsavgift.

Upplysningar

- Av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen framgår att om ett lovföreläggande inte följs, får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.
- En ansökan om lov kan göras både analogt och digitalt. För digital ansökan om lov besöker ni www.etjanst.mellerud.se. Ritningar och erforderligt underlag till ansökan om lov ska vara fackmässigt utförda och i rätt skalor. Om lov till åtgärden ges i efterhand får byggnadsnämnden bestämma om skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs enligt 9 kap. 38 § PBL.
- Strandskyddsdispens krävs för byggnationen.
- Byggsanktionsavgiften ska betalas till Melleruds kommun och betalning sker via faktura som skickas ut separat.
- Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Det innebär att avgiften kan tas ut även om beslutet överklagas, 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.



- En ny avgift för överträdelsen ska tas ut om en byggsanktionsavgift har beslutats och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast.
Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp, 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.
- Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Den 19 februari 2025 inkom en anmälan till plan- och byggenheten. I anmälan stod följande: *"Vi har uppmärksammat denna nya byggnad vid Kårebyn Vadholmen 10, 46466 MELLERUD. Vi ser inte att fastigheten har något aktuellt bygglov och byggnaden är dessutom uppförd väldigt nära angränsande granne. Fastigheten ligger nära Vänern, inom strandskyddat område och vi anser att byggnaden förfular miljön. Vi anser även att det är stötande att byggnader uppförs utan gällande bygglov. Hoppas att Plan- och Byggenheten vid Melleruds kommun kan kontrollera denna byggnation."*

Av foton som inkom med anmälan framgår att åtgärden påbörjats men ännu inte slutförts.

Tillsynsbesök

Vid tillsynsbesök på fastigheten den 12 mars 2025 konstaterades att det på fastigheten uppförts en byggnad i enlighet med anmälan. Byggnaden var i sin helhet under jord, men vid besöket kunde man se var marken var förändrad och att öppningen mot huvudbyggnaden var tydlig. Platsen fotograferades med drönare.

Kommunicering i ärendet

Fastighetsägarna fick den 3 mars 2025 meddelande om att det på fastigheten fanns ett pågående tillsynsärende. Efter tillsynsbesöket begärdes ett yttrande från fastighetsägarna, vilket inkom den 26 april 2025. I yttrandet uppger fastighetsägarna att en tidigare ravin på tomten har grävts ur och omvandlats till en täckt förvaringsplats, med syfte att smälta in i naturen. Åtgärden genomfördes utan kontakt med kommunen, då den inte uppfattades som en byggnad. Fastighetsägarna beklagar att samråd med kommunen inte skedde innan projektet påbörjades.

Utredning om byggstart och byggnadsarea

En granskning av ortofoton från Lantmäteriet visar att markförberedelser påbörjats mellan 2020 och 2022. Byggnation av grund och väggar syns inte på några ortofoton (det senaste är från 20 maj 2024), men framgår på foton från anmälan som inkom i februari 2025. Byggnationen har därmed påbörjats mellan 20 maj 2024 och februari 2025.

Beräkning av sanktionsarea utgår från byggnadsägarens uppvisade konstruktionsritningar. Byggnadsarean uppmäts till 79 kvadratmeter.

Motivering

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 1 kap. 4 § PBL definieras en byggnad som:

"en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark [...] samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den."

Den aktuella konstruktionen är varaktigt placerad under mark, har tak och väggar, och är avsedd för förvaring och vistelse, vilket innebär att den uppfyller definitionen av byggnad enligt PBL. Därmed är åtgärden bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § PBL.

Av 10 kap. 3 § PBL framgår att en åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov.



Enligt 11 kap. 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, föreskrifter, domar etc.

Eftersom byggnaden har uppförts utan att bygglov sökts, ska byggnadsnämnden enligt 11 kap. 17 § PBL förelägga fastighetsägaren att ansöka om bygglov, om det är sannolikt att lov kan ges i efterhand.

I detta fall bedöms det sannolikt att bygglov kan ges, varför ett lovföreläggande är en lämplig åtgärd för att möjliggöra en formell prövning av byggnaden.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Av 11 kap. 60 § PBL framgår att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Enligt 11 kap. 61 § första stycket PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

Skäl till beslut

Överträdelse av plan- och bygglagen

Vid tillsynsbesök på fastigheten konstaterades att en byggnad uppförts innan startbesked getts.

Med stöd av kommunens digitala kartsystem med ortofoton från Lantmäteriet framgick att åtgärden utförts någon gång mellan 20 maj 2024 och februari 2025.

Byggnadsnämnden bedömer att det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden och att det därför finns skäl att ge ägarna till fastigheten tillfälle att inom fyra månader ansöka om lov. Fyra månader bedöms vara en rimlig tid då det ställs krav på att inlämnad situationsplan ska ha bekräftade/gränsbestämda fastighetsgränser. Innan beslut om lov tas måste åtgärden ha fått en beviljad strandskyddsdispens.

Eftersom åtgärden kräver startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL och den avgiftsskyldige inte har vidtagit rättelse ska en byggsanktionsavgift tas ut. Enda typen av rättelse skulle i detta ärende vara att ta bort/riva byggnaden, något som inte gjorts.

Avgiftsskyldiga – vem/vilka ska betala

Byggsanktionsavgift ska tas ut av "den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen".

I detta fall anser byggnadsnämnden att det är [REDACTED] som är de som när överträdelsen begicks var ägare till fastigheten som ska betala byggsanktionsavgiften.

Byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgiftens storlek regleras i Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Avgiftens storlek utgår från en sanktionsarea och fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller när beslutet fattas. Med sanktionsarea avses den area som motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek har prisbasbeloppet för år 2025 som är 58 800 kronor använts.



Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat byggnation utan startbesked bestäms enligt 9 kap. 6 § PBF. Byggsanktionsavgiften beräknas till 33 516 kronor, enligt beräkningar i bilaga 2.

Avgiftsbefrielse och nedsättning

Byggnadsnämnden anser att det saknas skäl för avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften.

Betalningsdag

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att detta beslut om att ta ut avgiften har delgetts [REDACTED].

Kommunicering av beslut

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

Förslaget till beslut har kommunicerats med fastighetsägarna. Vid ett möte mellan fastighetsägarna och handläggande tjänsteman den 17 oktober 2025 presenterades konstruktionsritningar för de betongelement som byggnaden är uppförd med. Av ritningarna framgår att byggnadsarean uppgår till 79 kvadratmeter.

Bilagor

1. Fotobilaga, 2025-09-09
2. Beräkning av byggsanktionsavgift, 2025-10-20

Beslutet skickas till

Delges med överklagandehänvisning: Ägare av fastigheten Kårebyn 1:86 ([REDACTED])

Underrättas: Inskrivningsmyndigheten



§ 93

Dnr 2025.22.004

Resultatuppföljning t.o.m. 2025-09-30

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen.

Sammanfattning av ärendet

Redovisning av resultatuppföljning t.o.m. 09-2025 föreligger.

Månadsuppföljning

Ansvar: 3000

Enhet: Byggnadsnämnden

Period: 2025-09

UTFALL			BUDGET			JÄMFÖRELSE
Benämning	Period	Totalt i år	Period	Totalt i år	Årsbudget	Avvikelse
Intäkter	119	1 208	105	941	1 255	267
Intäkter	119	1 208	105	941	1 255	267
Personalkostnader	20	296	36	321	427	24
Kostnader	286	2 665	297	2 670	3 560	5
Finansiella kostnader	1	8	2	18	24	10
Kostnader	306	2 970	334	3 009	4 012	39
Totalt	-187	-1 762	-230	-2 068	-2 757	306
Resultat:	306					

Ej bokförda poster som hör till perioden:

Benämning	Period
Totalt	0
Resultat:	306

Investeringar

Benämning	Prj.nr	Budget	Omfördelning/ tillägg	Utfall	Återstår	Beslut	Slutredovisat
Primärkarta	8447	379 661	-329 661	41 400	8 600		
Byte av kartsystem	8592	56 090			56 090		
GIS 3D	8686	75 000			75 000		
Extern kartsystem	8727	300 000	-300 000		0		
3D programvara - drönare	8728	49 049			49 049		
Internt kartsystem BN	8793	250 000	-250 000		0		Flyttas till 2026
Övriga krav/behov BN	8794	100 000	-100 000		0		
		1 209 800	-979 661	41 400	188 739		

Beslutsunderlag

Resultatuppföljning t.o.m. 09-2025.



§ 94

Redovisning av delegeringsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen.

Sammanfattning av ärendet

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

Beslutsunderlag

Bifogade delegeringslistor för månaden september 2025.



§ 95

Anmälansärenden

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Beskrivning av ärenden

Dnr 2025.114.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2025-10-07 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnader på fastigheten Ryr 1:91.

Dnr 2024.122.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2025-10-07 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för komplementbyggnader på fastigheten Anolfsbyn 1:8.

Dnr 2024.122.226

Mark- och miljödomstolen meddelade 2025-10-08 dom om avslag på överklagandet av Länsstyrelsens beslut om att upphäva strandskyddsdispens för övernattningsstuga på fastigheten Upperud 9:10.



§ 96

Plan- och byggenheten informerar

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

- Kurs om ändringar i PBL med fokus på bygglov EM/FB
- Kommunmöte med Lantmäteriet SH/JOS
- Samverkan Karta/GIS JOS
- Revidering av byggnadsnämndens reglemente FN



§ 97

Övrigt

Daniel Svensson (SD) föreslår att nämnden framledes ska boka in studiebesök på intressanta byggnationer i området.

Zoran Firis (KD) framför frågor om rivningsloven för flerbostadshus i Åsensbruk som bygglovshandläggaren besvarar.

Undertecknat av följande personer

**LARS OLOF
ANDERSSON**

Datum: 2025-10-23 14:20:24

Transaktionsidentitet: A26A93EE7E7F328C86B2DF6EFB8A290B70F7A15143

**JÖRGEN
ERIKSSON**

Datum: 2025-10-23 13:50:02

Transaktionsidentitet: C0DB8205798A3387EEFE63173DAF519564D80D3307

FRIDA NORENBY

Datum: 2025-10-23 14:36:19

Transaktionsidentitet: 9da98a8a62cf21c53567a5bb679625b8aa48405da87db5739d2ca25fc8e5f772

Underskriftstjänst: **Visma Underskriftstjänst**

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

Organisation: Melleruds kommun

Organisationsnr: 212000-1488

E-post: kommunen@mellerud.se

Hemsida: <https://mellerud.se>