



Plats och tid	Onsdagen den 17 december 2025, klockan 09.00 – 12.00, Kommunhuset, Skållerudsrummet	
Beslutande ledamöter	Henrik Nilsson Jörgen Eriksson, ordf. Daniel Svensson Kent Bohlin, 2:e vice ordförande Bo-Erik Larsson Lars-Olof Andersson	(M) (KIM) (SD) § 113-116, 118-122 (S) (S) (C)
Tjänstgörande ersättare	Ahmad Bahry (S) för Zoran Firis (KD)	
Tjänstepersoner	Martin Zetterström Frida Norenby Elin Melin Filip Björndahl Jonas Söderqvist	t.f samhällsbyggnadschef nämndsekreterare § 113, 115-122 bygglovshandläggare bygglovshandläggare kart- och GIS-ingenjör
Justerare Ersättare	Kent Bohlin (S) Bo-Erik Larsson (S)	
Justerings plats och tid	Digital signering, 2025-12-17	
Justerade paragrafer	§ 113 - 122	
Sekreterare	Frida Norenby § 113, 115-122	
Sekreterare	Filip Björndahl § 114	
Ordförande	Jörgen Eriksson	
Justerare	Kent Bohlin	

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 2025-12-17 Datum då anslaget tas ned 2026-01-08

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



Innehållsförteckning

§ 113	Fastställa dagordning	3
§ 114	Grinstads-Hede 1:31 Ändring av planuppdrag avseende upprättande av detaljplan för biogasanläggning	4
§ 115	Bräckan 1:3 Förhandsbesked för ett enbostadshus	5
§ 116	Hällan 1:219 Nybyggnad av förrådsbyggnad/maskinhall	9
§ 117	Kullen 1:2 Ansökan om avsteg från krav på OVK	12
§ 118	Resultatuppföljning	14
§ 119	Redovisning av delegeringsbeslut	15
§ 120	Anmälansärenden	16
§ 121	Plan- och byggenheten informerar	17
§ 122	Övrigt	18



§ 113

Fastställa dagordning

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner dagordningen.

Ärenden som utgår

Ärende nr. 6 Kuserud 1:10 och Lerhult 2:7 Strandskyddsdispens för kabelförläggning

1. Fastställa dagordning
2. Grinstads-Hede 1:31 Ändring av planuppdrag avseende upprättande av detaljplan för biogasanläggning
3. Bräckan 1:3 Förhandsbesked för ett enbostadshus
4. Hällan 1:219 Nybyggnad av förrådsbyggnad/maskinhall
5. Kullen 1:2 Ansökan om avsteg från krav på OVK
6. Resultatuppföljning
7. Redovisning av delegeringsbeslut
8. Anmälansärenden
9. Plan- och byggenheten informerar
10. Övrigt



§ 114

Dnr 2024.28.214

Ändring av planuppdrag avseende upprättande av detaljplan för biogasanläggning

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att begära av Kommunstyrelsen att få ändra planuppdraget till att få upprätta en detaljplan för del av Grinstads-Hede 1:31 istället för Åmot 1:2 m.fl. avseende anläggandet av en biogasanläggning.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Frida Norenby i handläggningen av ärendet.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade § 46/240403 att ge byggnadsnämnden i uppdrag att påbörja detaljplanläggning för att möjliggöra etablering av en biogasanläggning på fastigheterna Åmot 1:2 m.fl.

Redo Biosolutions AB (tidigare Lidköping Biogas AB) har lämnat in en ny begäran om planbesked för att kunna möjliggöra en industriell biogasanläggning på del av fastigheten Grinstads-Hede 1:31 i Melleruds kommun istället för Åmot 1:2 m.fl.

Byggnadsnämnden beslutade § 62/250618 att lämna positivt planbesked avseende planläggning för en biogasanläggning på del av fastigheten Grinstads-Hede 1:31.

Verksamhetens ändamål och syfte är detsamma som tidigare, det vill säga produktion av biogödsel för det lokala lantbruket och produktion av flytande biogas. De har bedömt ytbehovet till cirka sju hektar.

Anledningen till att Redo Biosolutions AB vill byta lokalisering är att i det efterföljande arbetet med lokaliseringen Åmot 1:2 m.fl. har det framkommit försvårande omständigheter som har gjort det svårt att komma vidare med en planprocess.

Syfte

Syftet med planläggningen är att möjliggöra etablering av en biogasanläggning på del av fastigheten Grinstads-Hede 1:31.

Tidsplan

Om kommunstyrelsen beslutar att ge byggnadsnämnden begärt planuppdrag beräknas ett beslut om antagande av detaljplan kunna ske tidigast 1:a kvartalet 2027.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaderna härrörande upprättandet av detaljplan bekostas av exploatören, Redo Biosolutions AB. Kommunen har sedan tidigare upprättat ett plankostnadsavtal med exploatören. Avtalet kommer att uppdateras med den nya lokaliseringen.

Antagande

Handläggande tjänsteman anser att det är kommunfullmäktige som ska anta detaljplanen. Av beslutsunderlag *Start-PM* framgår bedömningsgrunderna

Beslutsunderlag

- Begäran om planbesked, BN § 62/250618
- Start-PM, 2025-12-05

Upplysningar

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

Beslutet skickas till Kommunstyrelsen



§ 115

Dnr 2025.120.231

BRÄCKAN 1:3 Förhandsbesked för ett enbostadshus

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar, med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

Positivt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), för lokalisering av ett enbostadshus om högst 150 kvadratmeter byggnadsarea på föreslagen plats redovisad i inlämnad situationsplan på fastigheten Bräckan 1:3.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan gäller förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten Bräckan 1:3. Platsen ligger utanför detaljplanerat område och bedöms lämplig för kompletterande bostadsbebyggelse. Den föreslagna placeringen ansluter till en befintlig rad av bostadshus längs väg 2178 och innebär ingen negativ påverkan på natur-, kultur- eller riksintressevärden. Trafikverkets synpunkter om buller, dagvatten och påverkan på väganläggningen har beaktats, och riktvärden för buller bedöms kunna innehållas. Åtgärden bedöms inte kräva detaljplan. Sammantaget är platsen lämplig för ändamålet, och förhandsbesked kan lämnas positivt.

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.
- Trafikverkets yttrande ska inhämtas och följas.
- Om ingen överklagar beslutet kommer detta beslut att vinna laga kraft, fyra veckor efter publiceringsdatum i webbaserade Post- och Inrikes Tidningar (PoIT). För kännedom kommer angränsande fastighetsägare, s.k. rågrannar, att delges publiceringen/kungörelsen i PoIT.
- Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Beskrivning av ärendet

Ansökan

Ansökan avser förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten Bräckan 1:3. Enbostadshuset om cirka 144 kvadratmeter önskas uppföras i två plan, cirka 26 meter väster om väg 2178. På fastigheten finns idag redan ett enbostadshus. Sökanden har uppgett att den befintliga tillfartsvägen till det nuvarande huset även ska nyttjas för det nya enbostadshuset.

Förutsättningar

Fastigheten Bräckan 1:3 är cirka 18,3 hektar och består av två skiften, varav det aktuella skiftet ligger väster om väg 2178. Fastigheten är belägen utanför område med detaljplan eller områdesbestämmelser och berörs inte av strandskydd. Den ligger i utkanten av ett område av riksintresse för friluftsliv och rörligt friluftsliv, men bedöms inte påverkas av dessa riksintressen.



I den gällande översiktsplanen från 2021 framgår att platsen är belägen inom området som benämns Dalboslätten. Vid bygglovsprövning ska en lämplighetsprövning av platsen göras och yttranden från berörda instanser inhämtas. Vidare anges att ny bebyggelse ska ta hänsyn till natur- och kulturvärden. Naturvårdsprogrammet ska vara vägledande och naturliga gräsmarker ska särskilt beaktas.

Inom den tänkta tomten utgörs marken främst av låg vegetation och träd. I den västra delen av området sluttar marken kraftigt ned mot det befintliga bostadshuset på fastigheten. I närområdet finns flera bostadshus placerade utmed väg 2178.

Yttranden

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig över inkommen ansökan. Plan- och byggheten bedömer att de har fått möjlighet att yttra sig i enlighet med 9 kap. 25 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendet har remitterats till Trafikverket, som bland annat framför att riktvärden för buller vid bostadsbyggnader inte får överskridas och att inga bullerskyddsåtgärder bekostas av dem. Vidare påpekas att dagvatten och avloppsvatten ska hanteras inom fastighetens gränser och inte får belasta statlig infrastruktur. Trafikverket anger även att tillkommande bebyggelse inte får medföra sättningar, stabilitetsförändringar eller andra påverkan som kan skada väganläggningen.

Ärendet har remitterats till Dalslands miljö- och energikontor. De framför i sitt yttrande att det inte finns behov av naturvärdesinventering. I sin bedömning har de varit på plats och hittat att det i närheten finns hamlade träd som kan hysa höga biologiska värden samt att uppvuxna lövträd som står i närheten av byggnader med fördel kan hamlas för att på så vis eliminera risken för att träden ramlar över byggnader.

Analys

Lokaliseringsprövning

Vid prövning av förhandsbesked ska en bedömning göras om åtgärden är lämplig på platsen. Det ska även avgöras om den tillkommande bebyggelsen föranleder krav på detaljplan. Om åtgärden behöver placeras eller utformas på ett särskilt sätt för att vara lämplig ska detta anges i förhandsbeskedet.

Utformning med hänsyn till omgivningen

Längs stora delar av väg 2178 finns ett antal bostadshus placerade i rad. I direkt anslutning till den planerade platsen finns idag fem enbostadshus väster om vägen. På den aktuella fastigheten finns redan ett bostadshus längre västerut in på marken, vilket inte är synligt från vägen. Den föreslagna placeringen kan därmed ses som en mindre lucktomt i en befintlig struktur.

Fastigheten norr om det tilltänkta enbostadshuset har ett enbostadshus med tydlig lantlig karaktär med enkel, harmonisk volym, träfasader i traditionella kulörer, spröjsade fönster och sadeltak. Utformningen är typisk för äldre landsbygdsbebyggelse och anpassad till den omgivande miljön. Medan fastigheten söder om det tilltänkta enbostadshuset har ett enbostadshus som är karakteristisk för 1970-talets bostadsarkitektur med enkla, geometriska volymer, dova material- och färgval samt låglutande tak. Fönstersättningen är sparsam och regelbunden, och utformningen speglar periodens fokus på funktionalitet och rationellt byggande. Storleken på befintliga byggnader varierar mellan cirka 123 och 150 kvadratmeter i byggnadsarea, sökanden har angett byggnadsarea för Bostadshuset om cirka 144 kvadratmeter. Ett nytt bostadshus om 150 kvadratmeter bedöms passa in i den befintliga byggnationen.



Prövning av byggnadens gestaltning och anpassning till området ska göras i samband med kommande bygglovsprövning.

Buller

Vid prövning av förhandsbesked ska bedömas om platsen kan bebyggas utan att riktvärden för buller överskrids. Förhandsbeskedet förutsätter att en sådan bedömning visar att en god ljudmiljö kan uppnås både vid fasad och uteplats.

Trafikverkets vägledning visar att närliggande grannfastighet söder om den aktuella platsen inte överskrider riktvärden för buller från statlig väg. Eftersom det tilltänkta huset avses placeras på liknande avstånd och med liknande förutsättningar bedöms det vara möjligt att uppföra bostaden utan att riktvärdena överskrids.

Geoteknik

Geotekniska frågor, såsom markförhållanden och grundläggning, prövas i samband med bygglov. Det innebär att dessa frågor inte hanteras i förhandsbeskedet, utan bedöms först när bygglovsansökan lämnas in. På platsen kan det krävas en geoteknisk utredning inför byggnation, särskilt med hänsyn till sluttning ned mot befintligt hus.

Detaljplanekrav

Eftersom åtgärden avser ett enbostadshus inom en befintlig bebyggelsestruktur som efter uppförandet omfattar totalt sex enbostadshus, bedöms detaljplan inte krävas i enlighet med 4 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Slutsats

Den sökta åtgärden avser uppförande av ett enbostadshus på fastigheten Bräckan 1:3. Genom den lokaliseringsprövning som har gjorts bedöms den föreslagna placeringen som lämplig. Den tillkommande byggnaden ansluter till en befintlig bebyggelsestruktur längs väg 2178, där flera bostadshus redan är belägna i direkt anslutning till den aktuella platsen. Den föreslagna placeringen kan därmed betraktas som en komplettering inom en redan etablerad radbebyggelse och innebär inte att ny bebyggelse etableras i ett oexploaterat landskapsavsnitt.

Fastigheten ligger utanför område med detaljplan eller områdesbestämmelser och berörs inte av strandskydd eller andra skyddade områden. Även om fastigheten ligger i utkanten av riksintresse för friluftsliv bedöms den aktuella platsen inte påverka riksintressets värden. Inga hinder ur översiktsplanens riktlinjer kan heller konstateras, då området är beläget inom Dalboslätten där en individuell lämplighetsprövning ska göras och där särskild hänsyn tas till natur- och kulturmiljö. Den planerade placeringen bedöms inte medföra betydande påverkan på naturvärden.

Trafikverkets yttrande har beaktats. Det kan antas att riktvärden för buller vid bostadsbyggnader kan innehållas, särskilt med hänsyn till att närliggande motsvarande bebyggelse inte överskrider riktvärdena. Det bedöms därmed möjligt att uppnå en god ljudmiljö vid bostadens fasad och uteplats. Krav på hantering av dagvatten och avloppsvatten inom fastigheten kommer i sin helhet behandlas vid kommande bygglovsansökan.

Den planerade bebyggelsen medför inte någon påverkan som utlöser krav på detaljplan enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen, då åtgärden avser ett enstaka enbostadshus som innebär en mindre komplettering inom befintlig bebyggelsemiljö.

Sammantaget bedöms den sökta åtgärden vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av marken. Platsen är lämpad för ändamålet, och några hinder mot att uppföra ett enbostadshus kan inte konstateras. Förhandsbesked kan därför lämnas positivt.



Beslutsunderlag

- Komplette ansökan, 2025-10-17
- Yttrande från Trafikverket, 2025-11-13
- Yttrande från Dalslands miljö- och energiförbund, 2025-12-15

Skäl för beslutet

Beslut är taget med stöd av 9 kap. 2., 17, 18, 39, 41 §§ Plan- och bygglagen (2010:900)

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 14 930 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägare



§ 116

Dnr 2025.191.235

HÄLLAN 1:219 Nybyggnad av förrådsbyggnad/maskinhall

Byggnadsnämndens beslut

Bygglov beviljas för nybyggnad av förrådsbyggnad/maskinhall på fastigheten Hällan 1:219.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av en förrådsbyggnad/maskinhall på fastigheten Hällan 1:219. Byggnaden uppförs med containrar som bärande stomme och placeras i direkt anslutning till befintlig verksamhet. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men i ett område som i översiktsplanen är utpekad som utvecklingsområde för verksamheter, med angränsande småindustri i norr.

Byggnaden bedöms vara förenlig med områdets karaktär och inte medföra betydande olägenhet för omgivningen. Åtgärden uppfyller kraven i 2 och 8 kap. PBL och kan beviljas med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

Upplysningar

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

Beskrivning av ärendet

Ansökan

Ärendet avser nybyggnad av en förrådsbyggnad/maskinhall på fastigheten Hällan 1:219. Byggnaden har en byggnadsarea på 247 kvadratmeter och en taknockshöjd på 5,5 meter. Den placeras cirka sex meter söder om den befintliga verksamhetsbyggnaden på fastigheten.

Byggnaden uppförs med fyra fullfotscontainrar som bärande stomme, placerade två och två med ett mellanrum mellan grupperna. Ovanpå containrarna uppförs en takkonstruktion. Väggar bekläs med plåt i grå kulör och taket utförs i svart plåt.

Förutsättningar

Fastigheten Hällan 1:219 är 2 606 kvadratmeter och är idag bebyggd med en verksamhetsbyggnad om cirka 340 kvadratmeter. Den plats där den nya byggnaden föreslås uppföras används idag som upplag och utgör en del av den befintliga verksamheten. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men gränsar i norr till detaljplan Hällan 1:244 m.fl. från 1986. Den angränsande planbestämmelsen medger småindustri.



I gällande översiktsplan för Melleruds kommun är området utpekad som utvecklingsområde för verksamheter. Översiktsplanen anger följande om sådana områden:

"Område för verksamheter kan innehålla handel, kontor, lagerverksamhet eller industri. Verksamhetsområden bör i vissa fall ha skyddsavstånd till bostäder beroende av om verksamheten är störande, miljöpåverkande, ytkrävande eller genererar tung trafik eller en stor mängd trafik. Lagret är uppdelat i befintliga verksamheter och utvecklingsområde för verksamheter. Utveckling av verksamheter planeras kring dagens befintliga verksamhetsområden i Melleruds tätort, Dals Rostock, Åsensbruk, Erikstad, Dalskog och Åsebro."

Yttranden

Dalslands miljö- och energikontor har yttrat sig över inkommen ansökan. Miljökontoret har inget att invända mot byggnationen i sig, men lämnar råd kopplade till en eventuell verkstads- eller tvättverksamhet. De betonar att verkstäder bör vara avloppslösa, alternativt ha sluten tank eller korrekt dimensionerad oljeavskiljare med skötselrutiner. Kemikalier och farligt avfall ska förvaras säkert utan golvbrunnar, och överskottsmassor samt eventuella föroreningar ska hanteras enligt gällande regler. De påminner även om riktvärden för buller samt anmälningsplikt vid installation av cistern över 1 m³.

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig över inkommen ansökan. Plan- och byggheten bedömer att de har fått möjlighet att yttra sig i enlighet med 9 kap. 25 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Analys

Den planerade byggnaden placeras i direkt anslutning till befintlig verksamhet och inom ett område som i kommunens översiktsplan är utpekad som utvecklingsområde för verksamheter. Föreslagen användning, lager/maskinhall, bedöms vara förenlig med den markanvändning som anges i översiktsplanen. Placeringen gränsar dessutom till ett område med gällande detaljplan för småindustri, vilket ytterligare förstärker att marken har en etablerad karaktär av verksamhetsområde.

Byggnadens utformning, volym och materialval är typiska för industribebyggelse och bedöms inte ge upphov till negativ påverkan på stads- eller landskapsbilden. Avståndet till närmaste bostadshus, cirka 240 meter, innebär att byggnaden inte riskerar att medföra betydande olägenhet för omgivningen vad gäller storlek, placering eller den typ av verksamhet som uppges.

Dalslands miljö- och energikontors yttrande innehåller inga invändningar mot byggnationen men tydliggör miljökrav som blir aktuella om byggnaden används som verkstad eller för fordonstvätt. Dessa frågor prövas inte inom ramen för bygglovet, men sökanden bör beakta dem inför framtida installationer eller bygglovsansökningar.

Den konstruktiva lösningen, där containrar utgör bärande delar, bedöms inte vara så tekniskt komplicerad att den kräver kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § PBL.

Sammanvägt bedöms åtgärden uppfylla kraven i 2 och 8 kap. PBL gällande utformning, placering samt hänsyn till omgivningen och byggnaders tekniska egenskaper.

Slutsats

Plan- och byggheten bedömer att förutsättningarna för att bevilja bygglov är uppfyllda och att åtgärden kan beviljas med stöd av 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (2010:900).



Beslutsunderlag

- Komplette ansökan, 2025-12-04
- Yttrande från Dalslands miljö- och energikontor, 2025-11-25
- Grannhörande, 2025-11-10

Skäl för beslutet

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

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 19 101 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande

Skatteverket

Dalslands miljö- och energikontor



§ 117

Dnr 2025.177.221

KULLEN 1:2 Ansökan om avsteg från krav på OVK

Byggnadsnämndens beslut

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan om avsteg från krav på frånluftsventilation i kök vid obligatorisk ventilationskontroll (OVK) för flerbostadshus på fastigheten Kullen 1:2, med stöd av 5 § förordningen (1991:1273) om funktionskontroll av ventilationssystem och 6 kap. 22 § Boverkets byggregler (BFS 2002:19, BBR 10).
2. Byggnadsnämnden förelägger [REDACTED] ägare till fastigheten Kullen 1:2, att åtgärda de brister som framkommer i protokoll, se bilaga 1, för att säkerställa fungerande frånluftsventilation i samtliga bostadslägenheters kök samt utföra ny ventilationskontroll. Åtgärden ska utföras senast sex (6) månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren har begärt avsteg från krav på frånluftsventilation i kök vid OVK för fastigheten Kullen 1:2. OVK-protokollet visar att byggnaden inte uppfyller kraven för fungerande frånluft i kök. Enligt gällande lagstiftning och Boverkets byggregler är det inte möjligt att medge avsteg från detta krav, eftersom det rör ett grundläggande funktionskrav för inomhusmiljö och hälsa. Byggnadsnämnden är skyldig att säkerställa att ventilationssystemet fungerar som avsett och att risk för olägenhet för människors hälsa undviks.

Upplysningar

- Om detta föreläggande inte följs har Byggnadsnämnden möjlighet att besluta om ett nytt föreläggande förenat med krav på vite.
- Det krävs en anmälan till Byggnadsnämnden för att utföra ändringen av ventilationen.
- Föreläggandet vinner laga kraft tre veckor efter det att beslutet tagits emot om ingen överklagan inkommer.
- Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Ägare till fastigheten Kullen 1:2 har inkommit med en begäran om att få göra avsteg från kravet på fungerande frånluftsventilation i kök i samband med en obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Kontrollen utfördes i maj 2025 och resulterade i bedömningen "Ej godkänd" på grund av bristande frånluft i kök.

Byggnaden är uppförd omkring år 1900 och var fram till 2004 ålderdomshem. År 2004 beviljades bygglov för ändrad användning från ålderdomshem till tio bostadslägenheter. I bygglovshandlingarna från 2004 framgår att det ska finnas frånluft i både badrum och kök.

Bedömning

Enligt 5 § förordningen (1991:1273) om funktionskontroll av ventilationssystem ska ventilationssystem i byggnader kontrolleras för att säkerställa att de uppfyller de krav som ställs enligt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:900). Detta innebär att ventilationen ska vara tillräcklig för att uppfylla de tekniska egenskapskraven, särskilt avseende hälsa och hygien.



Vid OVK ska det kontrolleras att ventilationssystemet fungerar som det är avsett och att det inte medför risk för människors hälsa. Enligt 6 kap. 22 § Boverkets byggregler (BBR 10, BFS 2002:19), som var tillämpliga vid den senaste ändringen 2004, ska kök ha fungerande frånluftsventilation. Kolfilterfläktar, som återcirkulerar luft, uppfyller inte detta krav eftersom de inte avlägsnar fukt och matos från bostaden.

Det är inte möjligt att göra avsteg från detta krav inom ramen för OVK, eftersom det rör ett grundläggande funktionskrav för inomhusmiljö. OVK är en kontroll av befintligt system, inte en prövning av alternativa lösningar. Avsteg från tekniska egenskapskrav kan endast prövas vid bygglov eller anmälan om ändring.

Vid bygglovet för ändrad användning 2004 framgår tydligt på planritningarna att det ska finnas frånluft i badrum och kök. Detta är vad som godkändes och gäller även idag. Alla ändringar av ventilationen utöver detta kräver anmälan till byggnadsnämnden.

Då frånluftsventilation saknas i kök och måste finnas, krävs en anmälan om ändring av ventilation enligt 6 kap. 5 § punkt 4 plan- och byggförordningen (2011:338). I den inlämnade anmälan ska ventilationslösningen granskas mot gällande krav.

Slutsats

Byggnadsnämnden ska avslå ansökan om avsteg och förelägga fastighetsägaren att vidta åtgärder för att säkerställa fungerande frånluftsventilation i kök. Åtgärderna kräver en anmälan enligt plan- och byggförordningen och ska granskas mot gällande krav. Detta är nödvändigt för att uppfylla PBL:s tekniska egenskapskrav och förordningen om funktionskontroll av ventilationssystem.

Yttranden

Förslaget till beslut har kommunicerats med fastighetsägare, yttrande har ännu inte inkommit.

Bilagor

- OVK-protokoll, 2025-05-27

Beslutsunderlag

- Ansökan om avsteg, 2025-10-17
- Bygglov för ändrad användning, 2004-03-10

Skäl för beslutet

8 kap. 1 § och 11 kap. 5, 19 §§ Plan- och bygglagen (2010:900)

Beslutet skickas till

Delges med överklagandehänvisning: [REDACTED]



§ 118

Dnr 2025.22.004

Resultatuppföljning t.o.m. 2025-11-30

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen.

Sammanfattning av ärendet

Redovisning av resultatuppföljning t.o.m. 11-2025 föreligger.

Månadsuppföljning

Ansvar: 3000

Enhet: Byggnadsnämnden

Period: 2025-11

UTFALL			BUDGET			JÄMFÖRELSE
Benämning	Period	Totalt i år	Period	Totalt i år	Årsbudget	Avvikelse
Intäkter	107	1 332	105	1 150	1 255	182
Intäkter	107	1 332	105	1 150	1 255	182
Personalkostnader	40	388	36	392	427	4
Kostnader	285	3 235	297	3 264	3 560	28
Finansiella kostnader	1	10	2	22	24	12
Kostnader	326	3 633	334	3 677	4 012	45
Totalt	-218	-2 301	-230	-2 527	-2 757	227

Resultat:

227

Investeringar

Benämning	Prj.nr	Budget	Omfördel	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		25 000	24 049		
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	66 400	163 739		

Beslutsunderlag

Resultatuppföljning t.o.m. 11-2025.



§ 119

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 2025.



§ 120

Anmälansärenden

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Beskrivning av ärenden

KS-2025-00522

Kommunfullmäktige har beslutat 2025-11-19 att bifalla Anwar Rasul (S) avsägelse av samtliga förtroendeuppdrag.

KS-2025-00524

Kommunfullmäktige har beslutat 2025-11-19 att utse Ahmad Bahry (S) som ny ersättare i byggnadsnämnden.

KS-2025-00498

Kommunfullmäktige har beslutat 2025-11-19 gällande taxor och avgifter 2026 för byggnadsnämndens verksamhet att:

1. anta förslag om oförändrad taxa för utskrifter på storformatsskrivaren samt skanning för 2026.
2. anta Plan- och bygglovstaxa för 2026. Uppräkning sker i enlighet med prisbasbeloppet för 2026.

KS-2025-00458

Kommunstyrelsen har beslutat 2025-12-03 att föreslå kommunfullmäktige att revidera reglemente för byggnadsnämnden i Melleruds kommun genom att stryka fjärde stycket 2 kap. 6 § (KF 2024-10-26 § 75).

Dnr 2022.189.228

Byggnadsnämndens beslut BN 102/2025-11-19 om föreläggande gällande ovårdad byggnad på fastigheten Sundserud 1:27 har överklagats. Överklagan har inkommit i rätt tid och översänts till tillsammans med ärendets samtliga handlingar till Länsstyrelsens rättsenhet.



§ 121

Plan- och byggenheten informerar

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

- Kurser och utbildningar
 - Utbildning Agisoft Metashape JOS
 - Heldag med representanter från
alla Dalslandskommuner gällande
nya PBL-lagen FB



§ 122

Övrigt

Film från Boverket gällande nytt regelverk för bygglov visas.

Ordförande Jörgen Eriksson (KIM) tackar för ett gott arbete 2025 och önskar alla en god jul och gott nytt år samt på återseende 2026.

2:e vice ordförande Kent Bohlin (S) önskar detsamma från oppositionens sida.

Undertecknat av följande personer

KENT BOHLIN

Datum: 2025-12-17 13:23:20

Transaktionsidentitet: 592A1840295A206B13B2FCA3CA6C7EF8A6EC46E521

JÖRGEN ERIKSSON

Datum: 2025-12-17 13:20:52

Transaktionsidentitet: 439EC110502CD27C288E483190C3741D37A3B5C2CC

FRIDA NORENBY

Datum: 2025-12-17 13:29:05

Transaktionsidentitet: 6221c24bac0cdf8b2ce61daf4de3feabab20669c3d042d321c50b3f1dc3cc3f7

FILIP ARNE BJÖRNDAHL

Datum: 2025-12-17 14:56:17

Transaktionsidentitet: 61de2ccba8c613c5528fdc19de9cbc7a875e75a56bffd583b4dfc4bdaf52ad8d

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>