

Tid och plats

onsdagen den 25 september 2019, klockan 13.00 – 16:15, i Bolstadsrummet

Beslutande

Ledamöter	Anette Levin, ordf.	(L)
	Jörgen Eriksson, 1:e vice ordf.	(KIM)
	Henrik Nilsson	(M)
	Maria Pettersson-Lans	(C)
	Kent Bohlin, 2:e vice ordf.	(S)
	Berny Dahlberg	(SD)

Tjänstgörande ersättare Christer Andersson (S) för Annika Briving (S)

Övriga närvarande

Ersättare	Henrik Sandberg	(MP)
	Tony Andersson	(SD)

Tjänstepersoner

Anna-Lena Andersson, förvaltningsekonom
 Mario Vasques, processledare
 Filip Björndahl, bygglovhandläggare/-inspektör
 Freddie Carlson, bygglovhandläggare/-inspektör
 Jonas Söderqvist, GIS-/kartingenjör
 Frida Norenby, nämndsekreterare

Utses att justera

Justerare	Berny Dahlberg (SD)
Ersättare	Jörgen Eriksson (KIM)

Justerings plats och tid Melleruds kommunkontor den 1 oktober 2019, klockan 16.00

Justerade paragrafer §§ 108 - 135

Underskrifter	Sekreterare Frida Norenby
	Ordförande Anette Levin
	Justerande Jörgen Eriksson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2019-09-25
Datum då anslaget sätts upp	2019-10-01 §§ 108-135
Datum då anslaget tas ned	2019-10-23 §§ 108-135
Förvaringsplats för protokollet	Tillväxtenheten
Underskrift Frida Norenby

Innehållsförteckning

§ 108	Fastställa dagordning	3
§ 109	Presentation av förvaltningsekonom Anna-Lena Andersson	4
§ 110	Prognos 2/Delårsbokslut	5
§ 111	Intern kontroll	6
§ 112	Tornet 1 och 2 Ändrad användning från kontor till förskola, ombyggnad av lokaler, anläggande av lekplats och nybyggnad av komplementbyggnad	7
§ 113	Dalskogs Prästbol 1:37 och 1:64 Nybyggnad enbostadshus samt komplementbyggnad, garage	12
§ 114	Sandlycke 1:26 Nybyggnad fritidshus	14
§ 115	Kurran 1 Tillbyggnad fritidshus	16
§ 116	Örs-Frestersbyn 1:17 Nybyggnad av stall och foderförråd	17
§ 117	Östra Järn 1:27 Strandskyddsdispens för befintlig byggnation	19
§ 118	Näs 1:26 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus	20
§ 119	Svankila 1:39 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus	21
§ 120	Ryr 1:110 Olovlig byggnation	23
§ 121	Krökersrud 1:60 Ovårdad tomt	24
§ 122	Getingen 2 Olovlig byggnation samt ovårdad tomt	25
§ 123	Måsen 7 Olovlig användning	26
§ 124	Svanen 3 Olovlig användning	27
§ 125	Örnen 28 Olovlig användning	28
§ 126	Ärlan 7 Ovårdade byggnader och tomt	29
§ 127	Saturnus 1 Olovlig byggnation	30
§ 128	Taxor 2020	31
§ 129	Taxor storformatskrivare 2020	32
§ 130	Samrådsyttrande Lantmäteriet	33
§ 131	Redovisning av delegeringsbeslut	34
§ 132	Anmälansärenden	35
§ 133	Byggenheten informerar	36
§ 134	Kurser och utbildning	37
§ 135	Övrigt	38

§ 108

Fastställa dagordning

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner dagordningen.

Ärenden som utgår

Extra ärenden

Nr. 28 Samrådsyttrande Lantmäteriet

§ 109

Presentation av ny förvaltningsekonom

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner presentationen.

Sammanfattning av ärendet

Anna-Lena Andersson, ny förvaltningsekonom, presenterar sig för nämnden.

§ 110

Prognos 2/Delårsbokslut 2019

Byggnadsnämndes beslut

Byggnadsnämnden godkänner prognos 2 och delårsbokslut för 2019.

Sammanfattning av ärendet

Redovisning av prognos 2 och delårsbokslut föreligger.

§ 111

Intern kontroll

Byggnadsnämndens beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av intern kontroll prognos 2.
2. Ge kommunchefen uppdrag att omgående åtgärda risker med passerat slutdatum.

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 mm.

Beslutsunderlag

- Byggnadsnämnden intern kontroll, prognos 2

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 112

Dnr 2019.214.230

TORNET 1 och 2 Ändrad användning från kontor till förskola, ombyggnad av lokaler, anläggande av lekplats och nybyggnad av komplementbyggnad**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov på fem år för ändrad användning från kontor till förskola, ombyggnad av lokaler, anläggande av lekplats och nybyggnad av komplementbyggnad inom fastigheterna Tornet 1 och Tornet 2.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Per Josefsson, Projektengagemang Projektleddning i Sverige AB, Södra Liden 4, 666 32 Bengtsfors, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N.

Byggnadsnämndens beslutsmotivering

Boverkets riktlinjer uppfylls inte till fullo avseende yta för utomhuslek, men trädgården kan disponeras så att inte alla barnen är ute samtidigt. På så sätt kan de riktlinjer om utevistelseyta om 40 kvm/barn uppnås. Dessutom finns tillgång till "Indianparken" om större yta behövs för vissa uteaktiviteter. Boverkets rekommendationer om ett sammanhängande område för utevistelse om 3 000 kvm uppfylls inte men nämnden anser ändå att utevistelsen kan ske på ett godtagbart sätt under en så begränsad tid.

Tekniska egenskaper såsom uppvärmning, ramper, trafiksituationen och parkeringsplatser hänvisas till det tekniska samrådet.

Byggnadsnämnden anser att det tidsbegränsade bygglovet är att anse som en tillfällig åtgärd, trots de stora ombyggnationer som sker i byggnaden. Denna tidsfrist ger dock möjlighet till förvaltningen att planera för byggnation av ny och mer permanent förskola på annan, bättre lämpad plats. Då det är kommunen som är byggherre i egen ägd byggnad, kommer lokalerna att återställas till det ändamål som den behövs för, efter det att förskoleverksamheten flyttar ur.

Protokollsanteckning från Kent Bohlin (S)

Vad det gäller rubricerat ärende disponerar kommunen sina pengar på ett oekonomiskt sätt. Busshållplatsen som ligger på anslutande gata utgör ett osäkert område för parkering.

Villkor för beslutet

- Bullerplank ska uppföras mot fastigheten Tornet 6.
- Förrådsbyggnad för barnvagnar ska uppföras så att den lätt kan förflyttas, vid ev. grävningar inom U-område.
- Att den oönskade växtligheten åtgärdas inom kvarteret Tornet i enlighet med framställda yttranden, där kommunens rådighet så är möjlig.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från kontor till förskola, ombyggnad av lokaler, anläggande av lekplats och nybyggnad av komplementbyggnad. Sökanden har ansökt om tillfällig förskola för två avdelningar för en period fram till 2030. Fastigheterna där förskola och friyta för lek är planerad ligger inom detaljplanerat område som medger markanvändning för telestation, kontor, handel och bostäder.

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.
- Anmälan enligt miljöbalken om förskola ska göras till Dalslands miljö- och energikontor.
- Ritningsgranskarrådets 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.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Melleruds kommun har ansökt om ett tioårigt tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från kontor till förskola, ombyggnad av lokaler, anläggande av lekplats och nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheterna Tornet 1 och 2. Enligt beslut från Melleruds kommuns fullmäktige ska pengar avsättas för etablering av tillfällig förskola på fastigheterna Tornet 1 och 2 för att tillgodose det akuta behov av förskoleplatser som råder i kommunen. Förskolan är planerad för två avdelningar med upp till 20 barn per avdelning. Maximalt personantal inklusive personal beräknas 50 personer inrymmas i byggnaden.

Fastigheterna Tornet 1 och 2 ligger inom detaljplanerat område, Österrådaplan med flera från 1993. För området där förskolan ska inrymmas (fastigheten Tornet 2) medger detaljplanen markanvändning för telestation, kontor och handel.

För området där lekplats är tänkt att placeras (fastigheten Tornet 1) medger detaljplanen markanvändning för bostäder och kontor.

Byggnaden används idag som kontor och för att lokalerna ska bli ändamålsanpassade byggs byggnaden om både invändigt och utvändigt. Invändigt uppskattas cirka hälften av alla väggar och innerdörrar förändras. Två av byggnadens cirka 20 rum kvarstår intakta efter ombyggnationen. Två nya dörröppningar görs i fasad. En utrymningsdörr i norra fasaden och ett varuintag/utrymningsdörr i den södra fasaden. I den norra fasaden öppnas även två större glaspartier upp på vardera 2,4x2,2 meter (bxh).

På fastigheten Tornet 1 planeras yta för lekutrustning som ingärdas med staket av typen Gunnebo. Ytan som redovisas på situationsplanen är 955 kvadratmeter och inhyser en befintlig komplementbyggnad. Utöver denna byggnad planeras ytterligare en komplementbyggnad byggas i fastighetsgräns mot Tornet 3. Byggnaden ska användas som barnvagnsförråd och blir cirka 10 kvadratmeter.

Parkering för personal löses på Fastigheten Tornet 2. Sex parkeringsplatser plus en tillgänglig parkeringsplats. Vid byggnadens östra fasad anordnas fem parkeringsplatser med begränsningen 15 minuter. Övrig parkering är tänkt att ske på Österrådaplan samt "Älvans parkering".

Analys

Utemiljö

Vid förskolor ska friyta för lek och utevistelse finnas. En friyta omfattar den yta som barnen kan använda på egen hand vid sin utevistelse. Planerad friyta är cirka 955 kvadratmeter. Enligt Boverket bör ett barn i förskola ha cirka 40 kvadratmeter friyta. Dessutom skriver Boverket att den sammanhängande friytan inte bör understiga 3 000 kvadratmeter oavsett antal barn. Detta för att kunna tillfredsställa barns lek och utveckling.

I ansökan redovisas en friyta på 955 kvadratmeter, vilket blir cirka 24 kvadratmeter per barn.

Parkering, trafik och varuintag

Parkering för personal planeras väster om förskolan med infart från Österrådagatan. Parkeringen är befintlig till dagens kontor. I anslutning till personalparkeringen finns en tillgänglig parkeringsplats.

Angöringsplatser för av- och påstigning är planerad vid förskolans östra gavel. Fem platser med kortsidorna mot Österrådagatan. Längs gatan i direkt anslutning till förskolan finns en busshållplats. När buss står vid hållplats blockeras delvis parkeringen. På busshållplats får man endast stanna för att släppa av eller ta upp passagerare. Förare får alltså inte lämna fordonet. Längs Österrådagatan går även en gång- och cykelväg. Vid ut- och inkörning från parkeringsplatserna korsas denna gång- och cykelväg. Fler parkeringsplatser finns på kommunens offentliga parkeringsplatser på Österrådaplan och den så kallade "Älvans parkering". Varuintag är placerat på den södra fasaden med inlastning från Österrådagatan. Varutransportbil parkerar längs Österrådagatan vid lastning och lossning av varor.

Buller

Flerbostadshuset på fastigheten Tornet 6 fungerar som bullerskydd mot den tänkta friytan och buller från trafiken på Österrådagatan. Trafikbuller från PD Lundgrensgatan bedöms inte påverka störa verksamheten. Buller vid friytan bedöms därmed inte utgöra något hinder för förskolan. Väggaras uppbyggnad i byggnaden är konstruerade så att buller från Österrådagatan inte heller inomhus utgör några hinder för den planerade förskoleverksamheten.

Komplementbyggnad

Komplementbyggnaden som planeras att byggas på fastigheten Tornet 2 placeras på punktprickad mark, mark som inte får bebyggas. Utöver punktprickade marken är även platsen begränsad med u-område. Platsen där byggnaden ska byggas ska alltså vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Byggnadens exteriör/Dagsljusinsläpp

Byggnaden som från början var telestation uppfördes i slutet av 1960-talet. Byggnaden har en sockel i grå puts, fasad i rött tegel och smala stående fönster utan spröjs. Sadeltak med gavlar av röd bandplåt. Vid en beräkning av byggnadens dagsljusinsläpp konstaterades att Boverkets krav på tillgång till dagsljus inte uppnåddes. Sökanden har därför valt att öppna upp två stycken större fönster på fasaden mot norr.

Utrymning och säkerhet

Byggnaden har två befintliga dörröppningar för entré samt utrymning. Ytterligare två dörröppningar görs, en i den norra fasaden och en i den södra fasaden. Alla dörrar fungerar även som utrymningsvägar.

Byggnadens alla fönster i fasad är högfönster från golv. Då det kommer att vistas barn i byggnaden ska fönster vara säkra och inte kunna ge skärskador. Befintliga fönster har inte härdat eller laminerat glas och måste därför säkras.

Ventilation

Byggnaden har ett befintligt från- och tilluftsaggregat som kan användas även till förskoleverksamheten.

Tillgänglighet

Vid byggnadens entré finns en knappt tio meter lång och 1,5 meter bred ramp. Invändigt byggs lokalerna om med breda dörröppningar och tillgänglig WC. Vid personalparkeringen finns en tillgänglig parkeringsplats. Avstånd mellan parkeringsplatsen och huvudentrén är 30 meter, fem meter längre än kravet i Boverkets byggregler.

Avvikelse från detaljplan

Att placera en förskola med tillhörande friyta för lek på fastigheterna Tornet 1 och 2 strider mot detaljplanens bestämmelser. Avvikelsen är så pass stor att permanent bygglov inte kan ges. I Plan- och bygglagen finns möjlighet till tidsbegränsat bygglov. För en åtgärd som inte uppfyller förutsättningarna för avvikelse får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid samt ha en tillfällig karaktär.

Att en åtgärd ska ha en tillfällig karaktär betyder två saker. Det betyder dels att åtgärden i sig ska vara tillfällig. Det ska vara rimligt och realistiskt med hänsyn till de praktiska och ekonomiska möjligheterna att avveckla åtgärden och återställa friytan och byggnaden inom den tidsperiod som lovet söks för. Detta betyder att byggnadsnämnden behöver göra en bedömning av hur omfattande åtgärder som kommer att behövas för åtgärden, i förhållande till den tid som åtgärden ska finnas.

För det andra betyder tillfällig karaktär att åtgärden ska tillgodose ett tillfälligt behov. Det är den sökande som ska visa att behovet är tillfälligt, exempelvis genom att beskriva varför behovet är tillfälligt. I vissa fall kan dock behovet vara långsiktigt men åtgärden på den aktuella platsen är en tillfällig lösning. I sådana fall ska sökanden redovisa en konkret och realistisk lösning på hur behovet ska lösas när det tidsbegränsade lovet går ut, exempelvis att behovet ska tillgodoses på en annan plats. Att detaljplanen ska ändras så att åtgärden blir planerlig är inte en godtagbar lösning. I sådana fall är behovet inte tillfälligt på den aktuella platsen.

Yttranden

Dalslands miljö- och energikontor har yttrat sig och lämnat synpunkt gällande uppvärmningen. De anser att befintlig värmekälla som är direktverkande el via väggmonterade radiatorer inte är optimalt för att ha i en förskoleverksamhet. Exempelvis ger denna typ av radiatorer torr inomhusluft och värmen når inte golvet. De nämner även att det inte är kostnadseffektivt med direktverkande el. Dalslands miljö- och energikontor upplyser även om en lång rad förutsättningar som de anser ska uppfyllas innan de anser att lokalerna är lämpliga för förskoleverksamhet. Tillväxtenheten bedömer att den 21 punkter långa listan med förutsättningar inte kan ligga till grund för ett bygglovsbeslut, utan är frågor som ska tas upp i det tekniska samrådet, alternativt direkt med verksamheten i samband med anmälan om förskoleverksamhet.

Norra Älvsborgs räddningstjänstförbunds har yttrat sig och har ingenting att erinra mot beviljande av bygglov. Det kommunala ritningsgranskarrådet har yttrat sig gällande inomhusmiljön samt utemiljön. De punkter som berör bygglovet har beaktats, resterande synpunkter tas upp vid det tekniska samrådet.

Västtrafik har yttrat sig gällande busshållplats. Frågan om placering av busshållplats tas utanför bygglovet med samhällsbyggnadsförvaltningen.

Yttrande från berörda sakägare har inkommit, dock har inte alla svarat. En annons publicerades i Melleruds Nyheter den 11 september och svar ska inkomma senast 23 september för att säkerställa att alla blivit hörda.

Totalt har fem erinringar inkommit. Tre stycken från fastigheten Böljan 2, en från Tornet 6 och en från Älvan 11.

De tre sakägarna på Böljan 2 framhäver att träd och buskage längs Lindgatan samt gränsen mellan Tornet 1 och 6 röjs upp och tas bort. De vill även att träden vid "Älvans parkering" tas bort på grund av ljud från fåglar.

Ägaren av fastigheten Tornet 6 anser att fastigheterna inte är lämpliga för planerad verksamhet. Dels på grund av att det strider mot detaljplanen samt att Mellerud inte är så tätbebyggt att nöden tvingar kommunen att placera en förskola mitt i centrum, bredvid ett torg och tre hårt belastade gator. Vidare framförs att om bygglov ändå ges, krävs plank vid fastighetsgräns mellan Tornet 6 och de två berörda fastigheterna.

En boende i fastigheten Älvan 11 har erinrat sig gällande sanitär olägenhet med fåglar som häckar i området. Enligt skrivelsen häckar ett stort antal fåglar på byggnader runt berörda fastigheter vars avföring kan sprida sjukdomar.

Växtligheten utgör ett tillhåll för ett stort antal fåglar och Tillväxtenheten bedömer att detta kan utgöra en sanitär olägenhet för placeringen av friytan för lek. Detta bör ses över för att få en trivsam plats för utevistelse utan risk för sjukdomar och störmoment. Vidare bedömer Tillväxtenheten att bullerplank ska sättas upp mot fastigheten Tornet 6, för att förhindra olägenheter för hyresgästerna i form av buller.

Tillväxtenhetens slutsatser

Tillväxtenheten gör en samlad bedömning och anser att tidsbegränsat bygglov inte kan ges för sökt åtgärd. Enheten bedömer att storleken på friytan för lek är för liten med hänsyn till Boverkets rekommendation och antalet barn. Vidare bedöms parkeringslösningen vid byggnadens östra fasad vara olämplig då backning kommer att ske över gång- och cykelbanan. Den planerade komplementbyggnaden för barnvagnar placeras på punktprickad mark samt område för underjordiska ledningar. Denna placering är högst olämplig.

För att ett bygglov ska kunna vara tidsbegränsat ska åtgärden avses att pågå under en begränsad tid samt ha en tillfällig karaktär. Av byggnadens cirka 20 rum ska endast två kvarstå i sin ursprungliga form efter ombyggnaden. Nästan alla väggar och dörrar ändras eller flyttas. Innan det tidsbegränsade bygglovet löpt ut ska friytan och byggnaden återställas. Denna omfattande ombyggnad bedöms inte vara realistisk att återställa med hänsyn till de praktiska och ekonomiska möjligheterna för den korta period som lovet söks för.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2019-09-03
- Detaljplan för Österrådaplan m.fl., 1993-07-07
- Erinran från sakägare, 2019-08-15, 2019-08-19, 2019-08-26
- Yttrande från Dalslands miljö- och energikontor, 2019-09-11
- Yttrande från Ritningsgranskarrådet, 2019-09-16
- Yttrande från Norra Älvsborgs räddningstjänstförbund, 2019-09-23
- Yttrande från Västarvet, 2019-09-23
- Yttrande från Västtrafik, 2019-09-25

Förslag till beslut på sammanträdet

Anette Levin (L): Byggnadsnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov på fem år för ändrad användning från kontor till förskola, ombyggnad av lokaler, anläggande av lekplats och nybyggnad av komplementbyggnad inom fastigheterna Tornet 1 och Tornet 2.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Per Josefsson, Projektengagemang Projektledning i Sverige AB, Södra Liden 4, 666 32 Bengtsfors, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N.

Kent Bohlin (S): Yrkar bifall till Anette Levins förslag till beslut men vill tillföra protokollsanteckning.

Beslutsgång

Ordföranden Anette Levin (L) frågar på förslaget och finner att nämnden bifaller detta.

Skäl för beslutet

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

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 14 076 kronor (HF2 ej inräknad).
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande
Kontrollansvarig
Skatteverket
SCB

§ 113

Dnr 2019.263.231

**DALSKOGS PRÄSTBOL 1:37 och 1:64 Nybyggnad
enbostadshus samt komplementbyggnad, garage****Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad, garage, på fastigheterna Dalskogs Prästbol 1:37 och Dalskogs Prästbol 1:64.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Tomas Henriksson, Frejagatan 16, 464 31 Mellerud som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad, garage. Bostadshuset ska ersätta ett nedbrunnet hus på fastigheten Dalskogs Prästbol 1:37. Huset placeras på samma plats och ska vara cirka 140 kvadratmeter i byggnadsarea och byggs i ett plan. Byggnaden inrymmer entré, kök, vardagsrum, allrum, tvättrum, två badrum samt två sovrum. Fastigheterna ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse.

Garaget byggs på fastigheten Dalskogs Prästbol 1:64, cirka 20 meter söder om bostadshuset. Byggnaden blir cirka 62 kvadratmeter med garageport mot väster.

Söder om fastigheterna går en järnväg som är transportled av farligt gods. Avstånd mellan bostadshus och järnväg är cirka 50 meter och avstånd mellan garage och järnväg är cirka 20 meter. Enligt gällande översiktsplan för Melleruds kommun rekommenderas ett skyddsavstånd på 100 meter vid bostadsbebyggelse. Denna rekommendation är generell vilket innebär att omständigheterna i det enskilda fallet också måste beaktas.

I ansökan bifogades en riskanalys för komplementbyggnaden. I riskanalysen framgår byggnadens användning och bedömningen görs att Länsstyrelsens riktlinjer kan uppfyllas. Inga skyddsåtgärder bedöms nödvändiga för att möjliggöra den aktuella bebyggelsen. Bostadsbyggnaden bedöms med riskreducerande åtgärder så som utrymningsvägar bort från järnvägen, friskluftsintag från väster samt avstängningsbar ventilation uppfylla de rekommendationer som finns för bostäder 50 meter från järnväg.

Länsstyrelsen i Västra Götaland har en skrift tillsammans med Skåne och Stockholms län från 2006 där en zonindelning med riskhanteringsavstånd redovisas. Figuren som redovisas förtydligas i *Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods* från Länsstyrelsen Stockholm från 2016. För bostäder nära järnväg som transportled för farligt gods tillåts i skriften bostäder 50 meter från järnvägsspår.

Enligt yttrande från Trafikverket ska ny bebyggelse klara kraven i *Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader* (SFS 2015:216) och vibrationsnivån bör inte överskrida 0,4 mm/s vägd RMS. Byggnaden är utformad med yttervägg utan fönster mot järnvägen, och krav om kontroll av buller och vibrationer tas upp som i kontrollplanen på det tekniska samrådet

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig.

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.
- 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, 2019-09-03
- Riskanalys, 2019-09-03
- Yttrande från Trafikverket, 2019-09-20
- Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods, 2016-04-11
- Riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods, 2006
- Grannemedgivanden, 2019-09-24

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 17 348 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande
Kontrollansvarig
Skatteverket
SCB

§ 114

Dnr 2019.262.234

SANDLYCKE 1:26 Nybyggnad fritidshus**Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Sandlycke 1:26.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Jan-Åke Åhlander, Bröttorp 150, 464 65 Brålanda, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av fritidshus. Byggnaden placeras på samma plats som det tidigare stod ett bostadshus, som för cirka fem år sedan brann ner till grunden. Byggnaden ligger utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse.

Fritidshuset ska vara cirka 180 kvadratmeter i byggnadsarea och byggs i ett plan av begagnade baracker. Byggnaden inrymmer entré, kök, allrum, teknikrum, WC, badrum samt tre sovrum.

Väster om fastigheten, cirka 90 meter från fritidshuset går järnvägen som är transportled för farligt gods. Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund har tidigare yttrat sig vid liknande ärenden att om nämnden godtar placeringen och inte kräver att en riskanalys ska tas fram, ska istället riskreducerande åtgärder genomföras. Exempel på riskreducerande åtgärder är att entréer, utrymningsvägar och friskluftsintag vänds bort från transportleden samt att byggnaden har avstängningsbar ventilation. Dessa åtgärder kommer att tas upp på det tekniska samrådet.

Länsstyrelsen i Västra Götaland har en skrift tillsammans med Skåne och Stockholms län från 2006 där en zonindelning med riskhanteringsavstånd redovisas. Figuren som redovisas förtydligas i *Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods* från Länsstyrelsen Stockholm från 2016. För bostäder nära järnväg som transportled för farligt gods tillåts i skriften bostäder 50 meter från järnvägsspår.

Enligt yttrande från Trafikverket ska ny bebyggelse klara kraven i *Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader* (SFS 2015:216) och vibrationsnivån bör inte överskrida 0,4 mm/s vägd RMS. Krav om kontroll av buller och vibrationer tas upp som i kontrollplanen på det tekniska samrådet.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig.

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.
- Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbunds anvisningar ska inhämtas och följas.
- Dalslands miljö- och energikontors 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

- Komplet ansökan, 2019-09-04
- Yttrande från Trafikverket, 2019-09-12
- Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods, 2016-04-11
- Riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods, 2006
- Grannemedgivanden, 2019-09-24

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 16 307 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande
Kontrollansvarig
Skatteverket
SCB

§ 116

Dnr 2019.226.234

KURRAN 1 Tillbyggnad av fritidshus**Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Kurran 1.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus. Befintligt fritidshus byggdes 2016-2019 och är cirka 79 kvadratmeter i byggnadsarea. Fritidshuset ska byggas till med två tillbyggnader. Den ena tillbyggnaden som byggs på husets södra fasad ska inrymma förråd och blir cirka 8 kvadratmeter.

Den andra tillbyggnaden byggs vid husets östra fasad och ska inrymma sovrum och ett ytterligare badrum. Tillbyggnaden blir cirka 24 kvadratmeter i byggnadsarea. Tillsammans med befintligt fritidshus uppgår den totala byggnadsarean till cirka 111 kvadratmeter.

Fastigheten medger en maximal byggrätt på 200 kvadratmeter. I detaljplanen står följande om byggnadsteknik: *"Tak skall beklädas med lertegeltak"*.

Tillbyggnadernas tak är tänkt att beklädas med svarta betongpannor likt befintlig byggnad. Detta är en avvikelse, men en avvikelse som har godtagits på flertalet hus som byggts inom samma detaljplan.

Tillväxtenheten bedömer att bygglov kan beviljas för sökt åtgärd.

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.
- 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, 2019-07-19
- Detaljplan för Kurran, Sunnanå 1:10 m.fl., 2005-04-14
- Grannemedgivanden, 2019-09-24

Skäl för beslutet

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

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 6 486 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande
Skatteverket

§ 117

Dnr 2019.251.230

**ÖRS-FRESTERSBYN 1:17
Nybyggnad av stall och foderförråd****Byggnadsnämndens beslut**

Bygglövs beviljas för nybyggnad av stall och foderförråd på fastigheten Örs-Frestersbyn 1:17.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av stall och foderförråd. Byggnaden ska vara cirka 359 kvadratmeter i byggnadsarea och innehålla fårstall, fyra boxar för hästar, sadelkammare samt foderförråd.

Byggnaden bedöms inte vara en ekonomibygnad i Plan- och bygglagens mening. En ekonomibygnad måste finnas på en fastighet med jordbruks-, skogsbruksverksamhet eller annan liknande näring, byggnaden ska vara till för den verksamheten, i detta fall jordbruksverksamheten eller höra till ett självständigt företag. Även byggnadens utformning och standard ska vara med i bedömningen. På fastigheten finns sedan tidigare ingen byggnad för hästar eller får. Verksamheten med får och hästar bedöms vara av hobbykaraktär och inte utgöra den stora näringen på jordbruksmarken. Därmed bedöms byggnaden inte räknas som en bygglovsbefriad ekonomibygnad.

Byggnaden placeras cirka 27 meter öster om befintlig ladugårdsbyggnad på mark som klassas som jordbruksmark. Enligt Miljöbalken 3 kap. 4 § är all brukningsvärd jordbruksmark av nationell betydelse. I Melleruds kommuns översiktsplan står generellt att jordbruksmark inte får bebyggas om marken är brukningsvärd. Undantag finns om byggnation sker i anslutning till befintlig bebyggelse och inte begränsar jordbruket. Att bygga ett stall för får och hästar ger möjligheten till betande djur på betesmarker som är helt avgörande för att hålla stora delar av landskapet öppet. Många växter, insekter, bin och fåglar är beroende av betesmarker och blir därför en viktig del av den biologiska mångfalden. En utveckling av befintliga gårdar bedöms därmed inte strida mot Miljöbalkens restriktioner om jordbruksmarker, utan bedöms vara en utveckling av det befintliga jordbruket.

Byggnaden kommer att komplettera en befintlig gårdsmiljö på fastigheten Svalungebyn 1:4. Den befintliga gårdsmiljön är utpekad som särskilt intressant i den kulturhistoriska byggnadsinventeringen för Örs socken från 2006. Gårdens kulturhistoriska värde motiveras av den välbevarade helhetsmiljön och av gårdens välbevarade karaktär. Boningshusets för trakten ovanliga utformning gör det intressant som exempel på annan typ av mangårdsbyggnad än vad för området är normalt. Den nya stallbyggnaden placeras i anslutning till gårdsmiljön men bedöms inte påverka eller förvanska gårdens helhetsintryck.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig.

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.
- 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, 2019-09-09
- Kulturhistorisk byggnadsinventering. Örs socken, 2006
- Grannemedgivanden, 2019-09-24

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 16 828 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande
Kontrollansvarig
Skatteverket

§ 118

Dnr 2019.223.226

ÖSTRA JÄRN 1:27
Strandskyddsdispens för övrig byggnad, förråd/växthus**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för övrig byggnad, förråd/växthus, på fastigheten Östra Järn 1:27.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för befintlig övrig byggnad, förråd/växthus, inom strandskyddat område vid Vätern, strandskyddsområde 300 meter.

Byggnaden finns på platsen idag och ansökan om strandskyddsdispens sker därför i efterhand på uppmaning av tillsynsmyndigheten i strandskyddsfrågor, Dalslands miljö- och energikontor.

Byggnaden är cirka 15 kvadratmeter och inrymmer förråd och växthus. Byggnaden är placerad i den nordvästra delen av fastigheten. Placeringen ligger i anslutningen till befintlig bostadsbebyggelse och är väl avskild från strandlinjen genom befintlig bostadsexploatering.

Placeringarna berörs av riksintressen för Friluftsliv Miljöbalken (MB) 3:6 och Rörligt friluftsliv MB 4:2. Dessa bedöms endast påverkas marginellt då byggnaden ligger i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse samt med hänsyn till dess ringa storlek.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2019-07-19
- Karta, 2019-09-16

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.
- Byggnaden får endast ta i anspråk ett så stort område som krävs för dess ändamålet och underhåll.

Skäl för beslutet

Miljöbalken, 7 kap.18c § punkt 2; Området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 5 952 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplysningar

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

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

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

§ 118

Dnr 2019.261.226

NÄS 1:26
Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Näs 1:26.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus, uterum (inglasad altan), inom strandskyddat område vid Vätern, strandskyddsområde 300 meter.

Tillbyggnaden ska vara cirka 12 kvadratmeter och ska placeras på fritidshusets nordöstra sida. Tillbyggnaden placeras inom den befintliga hemfridszonen och tomtplatsen. Tillbyggnaden bedöms inte påverkat hemfridszonens utbredning och 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.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2019-09-03
- Tomtplatsavgränsning, 2019-09-13

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.
- Fastighetens nordöstra gräns ska markeras med staket, mur, häck eller därmed jämförlig anordning på en höjd av minst 0,8 meter från marknivå.

Skäl för beslutet

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

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 5 952 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplysningar

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

Bygglov eller anmälan 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

§ 119

Dnr 2019.243.226

SVANKILA 1:139

Strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus, uterum, på fastigheten Svankila 1:139.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnader av enbostadshus, uterum (inglasad altan), inom strandskyddat område vid Dalsjön, strandskyddsområde 100 meter.

Ansökan som strandskyddsdispens gäller en befintlig tillbyggnad.

För tillbyggnaden i dispensansökan beviljade Melleruds kommun bygglov 1998. I ansökan om bygglov beskrivs tillbyggnaden som en altan med tak. Prövningen av inkommen dispensansökan kommer att ske i två delar; en del för tillbyggnaden, altan med tak, och en del för inglasning av altanen till ett uterum.

Tillbyggnaden

Tillbyggnaden byggdes 1998 med ett beviljat bygglov. Tillbyggnaden är cirka 24 kvadratmeter och är placerad på enbostadshuset södra sida. Tillbyggnaden placerades inom den befintliga hemfridszonen och tomtplatsen. Tillbyggnaden bedöms inte ha påverkat hemfridszonens utbredning. Tillgängligheten för allmänheten till området har inte påverkats negativt.

Inglasning av altan

Altanen är idag inglasad med träräcke nedtill och fönster upp till taket. Sökande vill nu bygga om fasaderna och sätta in fönster som går från tak till golv. I och med inglasningen av altanen utökas tidperioden för när tillbyggnaden kan användas och som kan påverka hur allmänheten uppfattar tillbyggnaden. Tillväxtenheten gör den bedömningen att en inglasning av tillbyggnaden inte kommer att göra tillbyggnaden mer avhållande för allmänheten. Bedömningen görs med hänsyn till placeringen av tillbyggnaden och dess storlek.

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

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2019-08-13
- Tomtplatsavgränsning, 2019-09-13
- Beviljat bygglov för altan, 1998-06-05

Villkor

- Strandskyddsdispensen upphör att gälla om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Som tomtplats får tas i anspråk den del av fastigheten som påtecknats av byggnadsnämnden.

Skäl för beslutet

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

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 5 952 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplysningar

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

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

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

Beslutet skickas till

Länsstyrelsens naturavdelning
Sökanden
SNF Nordalskretsen
Kommunstyrelsen
Dalslands miljö- och energikontor

§ 120

Dnr 2019.254.239

RYR 1:110 Anmälan olovlig byggnation**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden ger fastighetsägaren till Ryr 1:110 möjlighet att yttra sig över inkommen anmälan om olovlig byggnation senast tre veckor efter det att fastighetsägaren mottagit beslutet.

Sammanfattning av ärendet

En anmälan har inkommit till Tillväxtenheten, Melleruds kommun, om ett större permanent uppfört tält/väderskydd för hästar på fastigheten Ryr 1:110. Enligt anmälaren är tältet/väderskyddet placerat i anslutning till fastighetsgräns.

Fastigheten omfattas ej av detaljplan. Enligt Plan- och bygglagen PBL kap. 9:2 krävs bygglov för nybyggnad. Enligt vårt register är inget bygglov beviljat för den aktuella byggnaden.

Byggnadsnämnden är enligt PBL skyldig att pröva frågan om påföljd för den som bygger utan bygglov och startbesked. Den påföljd som kan vara aktuell i detta fall är att fastighetsägaren kan bli tvungen att betala byggsanktionsavgift. Ägaren kan också föreläggas att riva det olovligt byggda om bygglov inte kan beviljas i efterhand.

Om det olovligt byggda tas bort innan Byggnadsnämnden vid sammanträde prövar frågan om påföljd, behöver avgiften inte betalas.

Fastighetsägaren ges härmed möjlighet att yttra sig över det som här skrivits. För att nämnden skall kunna behandla ärendet så korrekt som möjligt, är det önskvärt att fastighetsägaren redogör för omständigheterna kring byggnadsarbetena.

Beslutsunderlag

- Anmälan 2019-06-04

Skäl för beslutet

Beslutet är taget med stöd av 9 kap. 2§ Plan- och bygglagen (PBL) (2010:900).

Upplysningar

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren (mottagningsbevis)

§ 121

Dnr 2019.253.239

KRÖKERSRUD 1:60 Ovårdad tomt**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden ger ägare av fastigheten Krökersrud 1:60 möjlighet att bemöta anmälan om ovårdad tomt, senast **tre veckor** efter det att fastighetsägaren delgivits beslutet.

Sammanfattning av ärendet

En anonym anmälan inkom till plan- och byggenheten den 26 augusti 2019 om att tomten på fastigheten Krökersrud 1:60 är ovårdad. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten har varit ärende på byggnadsnämnden för ovårdad tomt tidigare. 2016 samt 2017 inkom anmälningar om ovårdad byggnad och tomt. 2018 avslutade byggnadsnämnden ärendet då byggnaden och tomten inte längre ansågs vara ovårdad enligt Plan- och bygglagens mening.

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.

Beslutsunderlag

- Anonym anmälan 2019-08-26

Skäl för beslutet

8 kap. 15 § Plan- och bygglagen (2010:900)

Upplysningar

Om rättelse sker, dvs. det ovårdade iordningställs, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden tas ingen avgift ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap. 54 § PBL.

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägare (mottagningsbevis)

§ 122

Dnr 2019.250.239

GETINGEN 2 Olovlig byggnation samt ovårdad tomt**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden ger ägare av fastigheten Getingen 2 möjlighet att bemöta anmälan om olovlig byggnation samt ovårdad tomt, senast **tre veckor** efter det att fastighetsägaren delgivits beslutet

Sammanfattning av ärendet

En anonym anmälan inkom till plan- och byggenheten den 13 augusti 2019 om att tomten på fastigheten Getingen 2 är ovårdad. Tillsammans med anmälan bifogades två stycken foton. På fotona syns även tre stycken växthus.

Tillväxtenheten konstaterar att ett av växthusen kan anses vara en bygglovsbefriad byggnad, så kallad friggebod, medan de två andra växthusen saknar bygglov eller startbesked.

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.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

Beslutsunderlag

- Anonym anmälan med foton 2019-08-13

Skäl för beslutet

8 kap. 15 §, 9 kap 2 § Plan- och bygglagen (2010:900)

Upplysningar

Om rättelse sker, dvs. det olovliga **upphör** och det ovårdade iordningställs, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden tas ingen avgift ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap. 54 § PBL.

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägare (mottagningsbevis)

§ 123

Dnr 2019.266.239

MÅSEN 7 Olovlig användning**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden ger ägare av fastigheten Måsen 7 möjlighet att bemöta anmälan om olovlig användning, bostad, senast **tre veckor** efter det att fastighetsägaren delgivits beslutet.

Sammanfattning av ärendet

En anonym anmälan inkom till Tillväxtenheten den 2 september 2019 om att det på det östra industriområdet i Mellerud finns lokaler som används som bostäder.

Tillväxtenheten har lokaliserat tre lokaler på tre olika fastigheter där misstanke finns om olovlig användning där industrilokaler används som, eller har byggts om till bostäder.

En av byggnaderna ligger på fastigheten Måsen 7 som ligger inom detaljplanerat område. Detaljplanen medger för fastigheten markanvändning för industriändamål. Platsen får endast användas för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Beslutsunderlag

- Anmälan med foton 2019-09-02
- Stadsplan för Nordöstra delen av Melleruds köping, 1967-12-08

Skäl för beslutet

9 kap. 2 § Plan- och bygglagen (2010:900)

Upplysningar

Om rättelse sker, dvs. det olovliga tas bort, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden tas ingen avgift ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap. 54 § PBL.

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägare (mottagningsbevis)

§ 124

Dnr 2019.266.239

SVANEN 3 Olovlig användning**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden ger ägare av fastigheten Svanen 3 möjlighet att bemöta anmälan om olovlig användning, bostad, senast **tre veckor** efter det att fastighetsägaren delgivits beslutet.

Sammanfattning av ärendet

En anonym anmälan inkom till Tillväxtenheten den 2 september 2019 om att det på det östra industriområdet i Mellerud finns lokaler som används som bostäder.

Tillväxtenheten har lokaliserat tre lokaler på tre olika fastigheter där misstanke finns om olovlig användning där industrilokaler används som, eller har byggts om till bostäder.

En av byggnaderna ligger på fastigheten Svanen 3 som ligger inom detaljplanerat område. Detaljplanen medger för fastigheten markanvändning för industriändamål. Platsen får endast användas för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Beslutsunderlag

- Anmälan med foton 2019-09-02
- Stadsplan för nordöstra delen av Melleruds köping, 1967-12-08

Skäl för beslutet

9 kap. 2 § Plan- och bygglagen (2010:900)

Upplysningar

Om rättelse sker, dvs. det olovliga tas bort, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden tas ingen avgift ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap. 54 § PBL.

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägare (mottagningsbevis)

§ 125

Dnr 2019.266.239

Örnen 28 Olovlig användning

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger ägare av fastigheten Örnen 28 möjlighet att bemöta anmälan om olovlig användning, bostad, senast **tre veckor** efter det att fastighetsägaren delgivits beslutet.

Sammanfattning av ärendet

En anonym anmälan inkom till Tillväxtenheten den 2 september 2019 om att det på det östra industriområdet i Mellerud finns lokaler som används som bostäder.

Tillväxtenheten har lokaliserat tre lokaler på tre olika fastigheter där misstanke finns om olovlig användning där industrilokaler används som, eller har byggts om till bostäder.

En av byggnaderna ligger på fastigheten Örnen 28 som ligger inom detaljplanerat område. Detaljplanen medger för fastigheten markanvändning för småindustriändamål. Platsen får endast användas för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Beslutsunderlag

- Anmälan med foton 2019-09-02
- Stadsplan för nordöstra delen av Melleruds köping, 1967-12-08

Skäl för beslutet

9 kap. 2 § Plan- och bygglagen (2010:900)

Upplysningar

Om rättelse sker, dvs. det olovliga tas bort, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden tas ingen avgift ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap. 54 § PBL.

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägare (mottagningsbevis)

§ 126

Dnr 2017.343.239

ÄRLAN 7 Ovårdade byggnader och tomt**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden avslutar ärendet om ovårdade byggnader och tomt då fastighetsägaren har rivit byggnaderna enligt byggnadsnämndens rivningsföreläggande.

Sammanfattning av ärendet

En anonym anmälan inkom, den 2 november 2017, till plan- och byggenheten angående att tomten samt byggnad på Ärlan 7 är ovårdad. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

På ett tillsynsbesök, den 8 november 2017, kunde plan- och byggenheten konstatera att växtligheten på tomten är vildvuxen samt att det finns två byggnader, enbostadshus och uthus, som bedöms vara i ovårdat skick.

Fastighetsägaren gavs möjlighet att yttra sig angående anmälan och ett svar har inkommit. Fastighetsägaren ska under 2018 ansöka om rivningslov samt ta bort en del av vegetationen på tomten.

Plan- och byggenheten gör den bedömningen att ett rivningsföreläggande säkerställer att åtgärder sker inom skälig tid.

Vid platsbesök den 9 september 2019 kunde handläggare på Tillväxtenheten konstatera att byggnaden var riven.

Beslutsunderlag

- Anmälan om ovårdad tomt, 2017-11-02
- Foton från tillsynsbesök, 2017-11-08
- BN-beslut § 236/171122, 2017-11-22
- Bemötande av BN-beslut från fastighetsägaren, 2017-12-12
- Kommunikering av beslut, 2018-01-22
- BN-beslut § 27/180221, 2018-02-21
- Tillsynsbesök, 2019-09-09

Skäl för beslutet

8 kap. 15 § Plan- och bygglagen (2010:900)

Upplysningar

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren

§ 127

Dnr 2018.198.239

SATURNUS 1 Olovlig byggnation**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden avslutar ärendet om olovlig byggnation på fastigheten Saturnus 1 då rättelse har gjorts.

Sammanfattning av ärendet

Vid ett platsbesök den 7 augusti 2018 kunde handläggare från Tillväxtenheten konstatera att tio stycken altantak uppförts på fastighetens fem parhus utan bygglov och startbesked. Byggnadsnämnden förelade fastighetsägaren med sanktionsavgift samt lovföreläggande.

Fastighetsägaren beviljades bygglov för altantak och byggnadsnämnden beslut bedöms därmed tillfredsställd.

Beslutsunderlag

- Mailkonversation, 2018-03-12
- Tillsynsbesök, 2018-08-07
- Foton från tillsynsbesök 2, 2018-08-16
- Skrivelse från fastighetsägaren, 2018-08-26
- E-post från fastighetsägaren gällande altantakens storlekar, 2018-08-26
- BN-beslut § 139/180829, 2018-08-29
- Beräkning av byggsanktionsavgift, 2018-09-10
- Kommunikering inför BN-beslut, 2018-09-12
- Bemötande från fastighetsägaren, 2018-09-16
- BN-beslut § 161/180926, 2018-09-26

Skäl för beslutet

9 kap. 2 § Plan- och bygglagen (2010:900)

Upplysningar

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren

§ 128

Dnr 2019.275.043

Plan- och bygglovstaxa 2020**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta oförändrad plan- och bygglovstaxa för 2020. Uppräkning sker i enlighet med prisbasbeloppet för 2020.

Prisbasbeloppet (PBB) är 47 300 kr för 2020.

Bilaga till beslut: *Plan- och bygglovstaxa 2020*

Sammanfattning av ärendet

Plan- och byggenheten arbetade 2017 fram en ny plan- och bygglovstaxa för Melleruds kommun. Syftena med förnyelsen var:

- Förenkla taxan och göra den lättare att utläsa både för tjänstemän och för sökanden.
- Klargöra de faktiska kostnaderna för detaljplanerna och därmed få en mer rättvis planavgift.
- Ta bort planavgift från detaljplaner äldre än 2005.

Taxan uppdaterades även från den nya kommunallagen som trädde i kraft 1 januari 2018. 2020 föreslås oförändrad plan- och bygglovstaxa med uppräknat prisbasbelopp. Tabellen med detaljplaner har uppdaterats med de planer som vunnit laga kraft sedan förra taxan togs.

Exempel på beräkning av avgift för 2020

Exempel på beräkning av bygglovsavgift för 2020

Bygglov för enbostadshus 160 m² (BTA) inom detaljplan*

Åtgärd	Tabell	Formel	Delvärden	Avgift 2020
Bygglovavgift	4	mPBB x OF x HF1 x N	47,3 x 8 x 24 x 0,8	7 265,3
Startbesked	5	mPBB x OF x HF2 x N	47,3 x 8 x 28 x 0,8	8 476,2
Situationsplan	2	Tidsersättning	800 x 2	1 600
Utstakning	2	Tidsersättning	800 x 4	3 200
Lägeskontroll	2	Tidsersättning	800 x 2	1 600
<i>Moms 25 %</i>				<i>400</i>
			Total avgift	22 541,5

*Förutsättningar för exempel

mPBB 2020 = 47,3

OF = 8 (enligt tabell 1)

N = 0,8

HF1 = 24 (enligt tabell 4)

HF2 = 28 (enligt tabell 5)

Beräkning av planavgift (sid. 21)

Planavgift för enbostadshus 160 m² (BYA) inom detaljplan för Kurran, 2006**

mPBB x BYA x N1 = planavgift

47,3 x 160 x 0,59 = 4 465,1 kronor

**Förutsättningar för exempel

mPBB 2020 = 47,3

BYA = 160 kvm

N1 = 0,59 (enligt tabell 8)

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU)

§ 129

Dnr 2019.275.043

Taxa storformatskrivare 2020**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta förslaget om oförändrad taxa för utskrifter på storformatskrivaren samt skanning för 2020.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige antog byggnadsnämndens förslag om ny taxa för utskrifter på storformatskrivaren samt skanning för 2014, 2013-10-23 § 182. Skälet för beslutet om nytt förslag på taxa berodde på att den inte täckte de ökade kostnaderna.

Taxan för storformatskrivare m.m. föreslås vara oförändrad inför 2020.

Utskrift av bild via storformatskrivare, färg

Pappersstorlek	Pris per	Exkl. moms	Inkl. moms
A0	styck	180 kronor	225 kronor
A1	styck	120 kronor	150 kronor
A2	styck	80 kronor	100 kronor

Utskrift av bild via storformatskrivare, svartvitt

Pappersstorlek	Pris per	Exkl. moms	Inkl. moms
A0	styck	90 kronor	112,50 kr
A1	styck	60 kronor	75 kr
A2	styck	40 kronor	50 kr

Scanner

	Pris per	Exkl. moms	Inkl. moms
Bild via scanner, minidebitering 30 minuter	timme	450 kronor	562,50 kronor

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU)

§ 130

Dnr 2019.275.043

SAMRÅDSYTTRANDE AVSTYCKNING**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden har inget att erinra mot sökt avstyckning i Lantmäteriets ärende O183295.

Sammanfattning av ärendet

Lantmäteriet har begärt samråd med Byggnadsnämnden avseende en avstyckning av en bostadsfastighet i direkt anslutning till planlagt område. Lantmäteriet önskar från Byggnadsnämnden en samlad bedömning angående lämpligheten för den sökta avstyckningen.

Avstyckningen berör fastigheten Södra Bäckebo 1:150. Avstyckningen avser en bostadsfastighet i Dals Rostock. Fastigheten ska vara cirka 1 380 kvadratmeter och placeras invid en befintlig gata, Tussilagovägen. I anslutning till den nya fastigheten finns två stycken detaljplaner, båda med användningen bostadsändamål.

Tillväxtenheten bedömer att det finns utrymme i de omgivande detaljplanerna avseende infrastruktur gällande VA-anslutning, gata, el, och fiber för att kunna möjliggöra en bostadsbebyggelse på den tänkta fastigheten. Även terrängmässigt bedöms det finnas förutsättningar för bostadsbebyggelse.

Detta är en övergripande lämplighetsbedömning i fråga om förutsättningar finns för att bygga en bostadsbyggnad på fastigheten. Det är först i bygglovets/förhandsbeskedet som förutsättningar prövas i detalj.

Beslutsunderlag

- Samrådshandling gällande avstyckning, 2019-05-02

Beslutet skickas till

Lantmäteriet

§ 131**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 augusti 2019.

§ 132**Anmälansärenden****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Beskrivning av ärenden

Dnr 2019.169.255

Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt har beslutat 2019-09-03 att avslå överklagandet avseende anläggningsåtgärd för bildande av vägservitut enligt 49 § anläggningslagen berörande fastigheterna Erlandsrud 1:8, 1:9 samt Ängenäs 1:9, 2:5 och 2:16.

Dnr 2019.220.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2019-09-05 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Krökersrud 1:200.

Dnr 2019.233.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2019-09-05 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för kabeldragning i mark och i vatten samt nybyggnad av tre stycken kabelskåp på fastigheten Bråna 4:1.

Dnr 2019.234.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2019-09-05 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för kabeldragning i mark och nybyggnad av två stycken kabelskåp på fastigheterna Ängenäs 2:5, Ängenäs 2:20, Erlandsrud 2:1 och Erlandsrud 1:6.

Dnr 2019.236.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2019-09-05 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för rivning och nybyggnad av tillbyggnad fritidshus på fastigheten Köpmannehamn 2:1.

Dnr 2019.238.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2019-09-05 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad, garage på fastigheten Guttvik 1:27.

Dnr 2017.326.230

Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt har beslutat 2019-09-11 att avslå överklagandet avseende positivt förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten Ransberg 1:157.

§ 133

Byggenheten informerar

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Sammanfattning av informationsärenden

Översiktsplan nu-2030

FC

§ 134

Kurser och utbildning

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Beskrivning av utbildningar

Tillväxtenhetens bygglovshandläggare, GIS-/kartingenjör och nämndsekreterare samt byggnadsnämndens ordförande har 18-20 september varit i Visby för deltagande vid FSBS (Föreningen Sveriges bygglovsgranskare och byggnadsnämndssekreterare) utbildningsdagar.

§ 135

Övrigt

Frågeställningar gällande detaljplanen för Sapphult och pågående tillsynsärenden besvarades av Jonas Söderqvist och Filip Björndahl.