

Tid och plats onsdagen den 27 maj 2020, klockan 13.00 – 16.40, i Tingshuset.

Beslutande

Ledamöter
 Anette Levin, ordf. (L)
 Jörgen Eriksson, 1:e vice ordf. (KIM)
 Henrik Nilsson (M)
 Kent Bohlin, 2:e vice ordf. (S)
 Annika Briving (S)
 Berny Dahlberg (SD)

Tjänstgörande ersättare Katarina Kvantenå (M) för Maria Pettersson-Lans (C)

Övriga närvarande

Ersättare Tony Andersson (SD)

Tjänstepersoner
 Jan Skeppstedt, arkitektkonsult §§ 85-87
 Filip Björndahl, bygglovhandläggare/-inspektör
 Freddie Carlson, bygglovhandläggare/-inspektör
 Jonas Söderqvist, GIS-/kartingenjör §§ 85-87, 100-102
 Frida Norenby, nämndsekreterare §§ 85, 87-102

Uttes att justera

Justerare Jörgen Eriksson (KIM)
 Ersättare Kent Bohlin (S)

Justerings plats och tid Melleruds kommunkontor den 2 juni 2020, klockan 16.00

Justerade paragrafer §§ 85 - 102

Underskrifter Sekreterare
 Frida Norenby §§ 85, 87-102

Sekreterare
 Jonas Söderqvist § 86

Ordförande
 Anette Levin

Justerande
 Jörgen Eriksson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum 2020-05-27
 Datum då anslaget sätts upp 2020-06-02 §§ 86-102
 Datum då anslaget tas ned 2020-06-25 §§ 86-102
 Förvaringsplats för protokollet Tillväxtenheten
 Underskrift
 Frida Norenby

Innehållsförteckning

§ 85	Fastställa dagordning	3
§ 86	Bråna 4:2 m.fl. Ny detaljplan för Vita Sandars camping	4
§ 87	Krökersrud 1:206 Olovlig byggnation - påbörjande utan startbesked	5
§ 88	Myren 4 Ändrad användning samt ombyggnad	8
§ 89	Örs-Frestersbyn 1:34 Tillbyggnad industribyggnad	10
§ 90	Svankila 1:18 Ändrad användning från förråd till bostad	12
§ 91	Bråna 4:28 Olovlig byggnation	14
§ 92	Aspen 4 Ovårdad tomt	19
§ 93	Vindan 1 Ovårdad byggnad	21
§ 94	Sunnanå 1:8 Olovlig byggnation	22
§ 95	Bolstads Prästgård 1:12 Ovårdad tomt	24
§ 96	Skållerud 1:11 Ovårdad byggnad	26
§ 97	Hällan 1:44 och 1:57 Misstanke om olovlig byggnation	28
§ 98	Resultatuppföljning t.o.m. 2020-04-30	31
§ 99	Redovisning av delegeringsbeslut	32
§ 100	Anmälansärenden	33
§ 101	Tillväxtenheten informerar	35
§ 102	Övrigt	36

§ 85

Fastställa dagordning

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner dagordningen.

§ 86

Dnr 2018.298.214

BRÅNA 4:2 m.fl. Ny detaljplan för Vita Sandars camping**Byggnadsnämndens beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådsredogörelsen.
2. Byggnadsnämnden beslutar att godkänna planförslagets granskningshandling.
3. Byggnadsnämnden beslutar att skicka ut detaljplaneförslaget på granskning (enligt 5 kap. 18 § PBL) under sommaren 2020.

Jäv

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

Sammanfattning av ärendet

Vita Sandars camping är ett populärt besöksmål för människor i och utanför Mellerud. Möjligheterna att utveckla och utöka campingen är viktig för besöksnäringen i kommunen. Under senare år har campingverksamheten förändrats, det ställs helt nya krav, dels på den service en camping erbjuder sina gäster och dels ökar efterfrågan på platser för permanent uppställning av husvagnar och villavagnar.

Melleruds kommun vill erbjuda goda möjligheter att vistas i naturen. Som ett led i detta bör möjligheterna för allmänheten att besöka badstranden i Vita Sannar och Sjöskogens motions- och promenadstigar att förbättras.

Syftet med detaljplanen är därför att möjliggöra en utveckling av befintlig campinganläggning samt att förbättra tillgängligheten till stranden och Sjöskogen med dess fina motions- och promenadstigar.

Planförslaget har varit ute på samråd under sommaren 2019. Samrådsredogörelse har upprättats (2019.08.14 och 2020.05.05).

I granskningshandlingen har planförslaget bearbetats utifrån de synpunkter som lämnades under samrådet.

Beslutsunderlag

- Detaljplaneförslaget för Vita Sandars camping.
- Samrådsredogörelse

Skäl för beslutet

5 kap. 18 § Plan- och bygglagen.

Avgift

Kostnaderna hanteras inom kommunens avsatta medel för upprättande av detaljplaner.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 87

Dnr 2020.116.229

KRÖKERSRUD 1:206 Olovlig byggnation - påbörjande utan startbesked**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 10 kap. 3 § och 11 kap. 51 § Plan- och bygglagen (2010:900) att ge [REDACTED] byggherre för aktuell byggnation, en byggsanktionsavgift om 44 462 kronor för påbörjande utan startbesked, se bilaga 1 för beräkningsunderlag.

Sammanfattning av ärendet

På fastigheten Krökersrud 1:206 beviljades den 27 november 2019 ett bygglov för tillbyggnad av matsal på befintlig hotellbyggnad.

Innan tekniskt samråd genomförts och startbesked givits har byggnationen påbörjats, vilket enligt plan- och bygglagen är förbjudet.

Byggherren påförs en byggsanktionsavgift om 44 462 kronor för påbörjande utan startbesked. Byggsanktionsavgiften är reducerad med 50 % då bygglov redan beviljats.

Beslutsunderlag

- Beviljat bygglov (BN § 156/191127)
- Tillsynsbesök med foton, 2020-04-28
- Beräkningsunderlag för byggsanktionsavgift
- Kommunicering av förslag till beslut, 2020-05-18
- Yttrande på kommunicering av förslag till beslut, 2020-05-26

Beskrivning av ärendetBakgrund

Den 27 november 2019 beviljades ett bygglov för tillbyggnad av matsal på befintlig hotellbyggnad på fastigheten Krökersrud 1:206. Tillbyggnaden som avsågs var 103 kvadratmeter i byggnadsarea.

Byggnadsnämnden fick i slutet av april information om att tillbyggnaden ska ha uppförts. Vid ett tillsynsbesök på fastigheten den 28 april kunde byggnadsnämnden konstatera att tillbyggnaden är uppförd i sin helhet.

Yttrande

Byggnadsnämnden har fått in ett svar på kommunicering av förslag till beslut av byggherren den 26 maj 2020. Byggherren redogör för bakgrunden till byggnationen och beskriver handläggningen fram till beslut om bygglov där denne påpekar att om kommunen granskat detaljplanen rätt från början skulle verksamheten kunnat få ett ekonomiskt tillskott via ett flertal julbord under vintern och som därmed skulle hjälpt när Covid-19 slog till.

I samband med markarbeten (enligt separat marklov) skadades byggherren av en maskin som resulterade i revbensfrakturer och sprucken ryggkota med mera. Därefter fortsatte arbetet med tillbyggnaden. Byggherren beskriver att de tappade 90 procent av omsättningen på grund av Covid-19 genom avbokningar och personalfrågor med mera. I samma veva borde ett tekniskt samråd ha genomförts, men vilket glömdes av på grund av problem med verksamheten. Byggherren kontaktade byggnadsnämnden i slutet av april 2020 och upplyste om att byggnationen var påbörjad och färdigställd utvändigt och delvis färdigställd invändigt. Tillbyggnaden hade dock inte tagits i bruk än.

I samband med denna upplysning har ett tekniskt samråd genomförts och ett startbesked givits. Byggherren tycker att byggnadsnämnden ska ta i beaktande omständigheterna i det enskilda fallet i enlighet med Plan- och bygglagen. Byggherren skriver att ett startmöte är av underordnad betydelse eftersom det är en liten tillbyggnad om 10 procent av byggnadens totala yta. Byggherren menar att ett startmöte inte skulle kunna förändra resultatet och slutprodukten, utan är en administrativ formalitet i sammanhanget. Dessutom skriver byggherren att denne har haft hjälp av kontrollansvarig som följt byggnationen löpande under hela tiden och gjort erforderliga kontroller. Avslutningsvis skriver byggherren att denne önskar att en objektiv bedömning görs av ärendet.

Svar på yttrande

Byggnadsnämnden tog beslut om bygglov den 27 november 2019 eftersom enskilda handläggare inte har delegation på kommersiella byggnader. I den första granskningen av detaljplanen upptäcktes en planbestämmelse om taklutning, vilket förutsatte en djupare granskning. I samband med att byggherren tog kontakt med byggnadsnämnden om att byggnationen var påbörjad kunde handläggare genom ett platsbesök se att byggnationen i stort sett var färdigställd. Genom kontakten och platsbesöket startades ett separat tillsynsärende frångående byggprocessen. Vid platsbesöket kunde konstateras att stommen var inbyggd och därmed att arbetsplatsbesök var missat.

Byggnadsnämnden bedömer att tillbyggnaden om 103 kvadratmeter inte är att anse som en liten sådan. För tillbyggnader av denna storlek är det särskilt viktigt att ett tekniskt samråd hålls eftersom det finns en del viktiga riskmoment att diskutera och som måste beaktas vid byggnation. Även arbetsplatsbesöket är en viktig del för att se att beviljat bygglov, kontrollplan och gällande bestämmelser följs.

Analys

Efter att bygglovet beviljades genomfördes inte något tekniskt samråd och startbesked har således inte givits för aktuell byggnation. Byggherren har därmed påbörjat byggnation utan att ha givits ett godkänt startbesked, vilket är otillåtet enligt 10 kap. 3 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Överväganden

Om en byggherre vidtar en åtgärd i strid mot lagen ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § Plan- och bygglagen (2010:900). Boverket har en beräkningsmodell för detta som har använts med följande förutsättningar:

Åtgärd: Tillbyggnad på övrig byggnad (ex. lagerbyggnad eller hotell).

Byggnadsarea: 103 kvadratmeter.

Bygglov fanns beviljat innan byggnation påbörjades.

Byggsanktionsavgiften blir med dessa förutsättningar 44 462 kronor. Byggsanktionsavgiften är reducerad med 50 % då bygglov redan beviljats.

Eftersom det fanns bygglov beviljat och inga anledningar till att inte ge ett startbesked ges byggherren inte några andra förelägganden.

Slutsatser

Byggherren ska betala en byggsanktionsavgift om 44 462 kronor för att ha påbörjat byggnation utan givet startbesked.

Skäl för beslutet

Beslutet är taget med stöd av 10 kap. 3 § och 11 kap. 51, 57, 58 §§ Plan- och bygglagen (2010:900), samt 9 kap. 3a § och 9 kap. 7 § 4 p Plan- och byggförordningen (2011:338).

Enligt 10 kap. 3 § Plan- och bygglagen, PBL, får *en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver*

- 1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller*
- 2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.*

Enligt 11 kap. 51 § PBL gäller att *om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.*

Enligt 11 kap. 57 PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av

- 1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,*
- 2. den som begick överträdelsen, eller*
- 3. den som har fått en fördel av överträdelsen.*

Enligt 11 kap. 58 § PBL gäller att *innan tillsynsmyndigheten 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.

Enligt 9 kap. 3a § Plan- och byggförordningen, PBF, gäller att *om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades*

- 1. hade fått bygglov för åtgärden, eller*
- 2. hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden.*

Enligt 9 kap. 7 § 4 p PBL gäller: *Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. För en annan byggnad än de som avses i 1-3, 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.*

Upplysningar

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

Beslutet skickas till

Byggherren (mottagningsbevis)

§ 88

Dnr 2020.101.235

MYREN 4 Ändrad användning samt ombyggnad**Byggnadsnämndens beslut**

1. Byggnadsnämnden beviljar bygglov för ombyggnad av lokaler på fastigheten Myren 4.
2. Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för ändrad användning från lokaler för vårdverksamhet till kontor på fastigheten Myren 4.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från lokaler för vårdverksamhet till kontor samt ombyggnad för att tillskapa fler kontorsplatser i byggnad kallad "Bergs".

Den planerade ändringen sker på entréplan i den äldre "administrationsbyggnaden" samt "mellanbyggnaden". Befintliga lokaler har använts som kontorslokaler för vårdverksamhet och den nya verksamheten som ska in är kontor för Dalslands miljö- och energiförbund.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område som medger markanvändning för vård, sjukhem med tillhörande parkering. Detaljplanen är från 1992 och D som är benämningen för vård förklaras av Boverket som "*Vårdändamålet innefattar all slags vårdverksamhet både offentlig och privat som avser människor eller djur och bedrivs i särskilda lokaler. Däremot inte miljövård, lokalvård, föremålsvård etc. Vid behov kan användningen preciseras exempelvis till: barnavård, ungdomsvård, äldrevård, hälsovård, sjukhusvård, psykisk vård, kriminalvård, kennel, djursjukhus.*"

Att ändra användning från lokaler för vårdverksamhet till kontor 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 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.

I kommunstyrelsens planprioritering finns aktuell byggnad med för att anpassas till annan verksamhet. Då nytt särskilt boende har byggts i Mellerud har den långsiktiga planen varit att inte längre ha äldrevård i Bergs utan ge plats för Dalslands miljö- och energiförbund. Det är därmed uppenbart att åtgärden inte är av tillfällig karaktär som är ett av skälen att kunna bevilja om tidsbegränsat bygglov.

Detaljplanearbetet är inte påbörjat och tidsbegränsat bygglov kan inte ges i väntan på ny detaljplan. När detaljplanen har antagits kan permanent bygglov ges för ändrad användning till kontor med villkor att detaljplan vunnit laga kraft.

Tillväxtenheten bedömer därmed att bygglov ska avslås för ändrad användning från lokaler för vårdverksamhet till kontor fastigheten Myren 4 och lämnar detta som förslag till beslut till byggnadsnämnden. Att bygga om lokalerna strider dock inte mot detaljplanens bestämmelser då kontor för vårdverksamhet får förekomma i lokalerna. Ombyggnation bedöms därmed kunna beviljas.

Upplysningar

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

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2020-04-02
- Detaljplan för Stationsområdet m.m., 1992-05-07

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 8 283 kronor.
- Faktura skickas separat.

Skäl för beslutet

Beslut är taget med stöd av 9 kap. 30, 33 §§ Plan- och bygglagen (2010:900)

9 kap. 33 § Plan- och bygglagen, För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §. Lag (2014:900).

Beslutet skickas till

Sökande

§ 89

Dnr 2020.123.232

ÖRS-FRESTERSBYN 1:34 Tillbyggnad industribyggnad**Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten Örs-Frestersbyn 1:34.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Anders Andersson, KIB, Box 110, 451 66 Uddevalla som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för tillbyggnad av industribyggnad. Industribyggnaden är idag cirka 4 300 kvadratmeter i byggnadsarea och ska byggas till med cirka 2 650 kvadratmeter i den norra delen av byggnaden. Cirka 1900 kvadratmeter av tillbyggnaden ska inte ha täta väggar, endast bärande konstruktion och tak. Resterande tillbyggnad ska byggas identisk med befintlig byggnad. Tillbyggnaden är cirka 12,6 meter hög, lika hög som befintlig byggnad.

Delar av den pågående verksamheten sker idag ute på industriområdet, och kommer med tak kunna effektiviseras. Inget utökad buller bedöms åstadkommas av tänkt utökning av industribyggnad.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten berörs inte av några riksintressen. Byggnationen sker inom redan ianspråktagen industrimark och bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan. På grund av tillbyggnadens storlek har berörda sakägare så som närliggande fastigheter hörts. Fastighetsägare till Stora Rud 1:19 och Örs-Frestersbyn 1:31 har trots upprepade försök inte svarat och resterade har inga erinringar.

Tillväxtenheten bedömer att bygglov kan beviljas för sökt åtgärd.

Upplysningar

- Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked, 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.
- 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, 2020-05-04
- Grannemedgivanden, 2020-05-27

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 55 712 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande
Kontrollansvarig
Skatteverket

§ 90

Dnr 2020.115.235

SVANKILA 1:18 Ändrad användning från förråd till bostad**Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för ändrad användning från förråd till bostad på fastigheten Svankila 1:18.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för ändrad användning från förråd till bostad.

Byggnaden är idag en förrådsbyggnad med en mindre boendedel där cirka 54 kvadratmeter är förråd och cirka 36 kvadratmeter är bostad. Sökande önskar ändra fördelningen mellan förråd och bostad till cirka 10 kvadratmeter förråd och cirka 80 kvadratmeter bostad. En sådan stor ändring av användningen av byggnaden kräver bygglov.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Byggnaden ligger inom en tomt där ett mindre fritidshus även finns. Gällande översiktsplan beskriver att komplettering och förtätning av befintlig bebyggelse är tillåtlig.

Fastigheten ligger även inom strandskyddat område och byggnaden berörs även av riksintressen för Friluftsliv Miljöbalken (MB) 3:6, Naturvård MB 3:6 Kulturmiljövård MB 3:6 och Rörligt friluftsliv MB 4:2. En dispens från strandskyddet har beviljats och godkänts av Länsstyrelsen. Riksintressena bedöms inte beröras då platsen anses som ianspråktagen.

Tillväxtenheten bedömer att bygglov kan beviljas för sökt åtgärd.

Ett yttrande har inkommit från ägaren av fastigheten Svankila 1:25. I yttrandet står att de godkänner ombyggnationen men att det måste beaktas att avloppsanläggningen klarar ombyggnationen. För fastigheten finns en gemensamhetsanläggning för fastigheterna Svankila 1:131, 1:18 och 1:148. Anläggningen är anlagd under 1980-talet och kapaciteten anpassades för fastigheten 1:131 (fastboende) och två tillhörande fritidsstugor. Infiltrationsanläggningen ligger med några få meter från stranden och har ett utflöde ut i Upperusdälven, vilket påverkar vattenkvaliteten nedströms älven och för yttrande fastighetsägaren som vattenrättsägare.

Dalslands miljö- och energiförbund har yttrat sig och skriver att innan en ytterligare anslutning sker ska en ny prövning ske gällande avlopp.

Svar på yttrande

Frågan om avlopp är viktig och ska tas i beaktande inför startbesked. Dalslands miljö- och energiförbunds yttrande ska inhämtas och följas.

Upplysningar

- Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked, 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.
- 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

- Kompletta ansökan, 2020-05-18
- Grannemedgivande, 2020-05-25
- Yttrande från Dalslands miljö- och energikontor, 2020-05-27

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 4 953 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande
Skatteverket
Dalslands Miljö- och energiförbund

§ 91

Dnr 2018.184.239

BRÅNA 4:28 Olovlig byggnation**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 20 § Plan- och bygglagen (2010:900) att förelägga [REDACTED] och [REDACTED] ägare av komplementbyggnaden till fastigheten Bråna 4:28 att vidta rättelse genom att flytta *komplementbyggnaden* längre från fastighetsgräns än 4,5 meter, alternativt borttagande av byggnad, då byggnaden är olovligen uppförd. Detta ska vara utfört senast en månad efter delgivet beslut.

Med stöd av 11 kap. 51 och 60 §§ Plan- och bygglagen (2010:900), påförs ägarna [REDACTED] och [REDACTED] till komplementbyggnaden till fastigheten Bråna 4:28 solidariskt en byggsanktionsavgift om 11 825 kronor, se bilaga 1 för beräkningsunderlag.

Avgiften ska betalas till Melleruds kommun inom två månader efter att beslutet har delgivits den avgiftsskyldige.

Sammanfattning av ärendet

En anonym anmälan inkom till byggnadsnämnden den 7 augusti 2018 om misstanke över att delar av altan ligger utanför fastighet och att komplementbyggnad uppförts utan lov på fastigheten Bråna 4:28.

Byggnadsägarna har fått möjlighet att bemöta anmälan (BN § 50/200325) och inkom den 15 april 2020 med ett bemötande. En av byggnadsägarna framförde att friggeboden är en komplementbyggnad som ej behöver bygglov.

Byggnaden bedöms inte uppfylla kraven på en så kallad friggebod. Eftersom den även ligger på punktprickad mark och delvis utanför fastighetsgräns kan bygglov inte beviljas. Byggnadsnämnden kan således inte besluta om ett lovföreläggande för aktuell byggnad. Då byggnationen inte följer bestämmelser för friggebod och inte heller uppfyller detaljplanens bestämmelser påförs byggnadsägarna solidariskt en byggsanktionsavgift om 11 825 kr, samt ett rättelseföreläggande om att flytta den längre än 4,5 meter från fastighetsgräns eller att ta bort byggnaden.

Beslutsunderlag

- Anonym anmälan, 2018-08-07
- Tillsynsbesök, 2018-09-13
- Tillsynsbesök med foton, 2020-03-25
- BN-beslut, BN § 50/200325
- Yttrande från byggnadsägaren, 2020-04-15
- Kommunikering av förslag till beslut, 2020-05-18
- Yttrande kommunicering av förslag till beslut, datum 2020-05-26 och 2020-05-27
- Tillsynsbesök med foton, 2020-05-27

Beskrivning av ärendetBakgrund

En anonym anmälan inkom till byggnadsnämnden den 7 augusti 2018 om misstanke över att delar av altan ligger utanför fastighet och att en komplementbyggnad uppförts utan lov på fastigheten Bråna 4:28. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

Vid tillsynsbesök på fastigheten Bråna 4:28 den 13 september 2018 konstaterade byggnadsnämnden att altan låg inom fastighet men att komplementbyggnaden uppförts på tomtgräns utan bygglov. Komplementbyggnad enligt 9 kap. 4 § Plan- och bygglagen (2010:900) ska för att vara undantagen från bygglov placeras 4,5 meter från gräns mot allmän platsmark.

Byggnadsnämnden bedömer på grund av dess placering att komplementbyggnaden är bygglovspliktig. Vid tillsynsbesöket noterades följande:

- Komplementbyggnaden i det nordvästra hörnet har uppförts utan bygglov. Komplementbyggnaden ligger delvis utanför den egna fastigheten på mark där strandskydd råder.
- Tomtplats har utökats utanför egna fastigheten på mark där strandskydd råder.
- Altan runt hus ligger inom egen fastighet och är därmed inte olovligt byggd.

Yttrande

Byggnadsägarna har fått möjlighet att bemöta anmälan (BN § 50/200325) och inkom den 15 april 2020 med ett bemötande. En av byggnadsägarna framförde följande:

- Friggeboden är en komplementbyggnad som ej behöver bygglov.
- Att byggnadsägaren har ett muntligt avtal med närmsta granne angående avstånd, läggning av kantsten och gräsmatta
- Att byggnadsägaren har servitut på marken som ger en rättighet att kunna bruka och underhålla densamma.

Byggnadsägaren har fått möjlighet att läsa förslaget till beslut och har lämnat ett svar till byggnadsnämnden. Byggnadsägaren skriver att han har förstått att byggnadsnämnden personligen är emot honom, eftersom byggnadsnämnden behandlar skattebetalare olika, att byggnadsnämnden låter vissa personer göra vad de vill. Han bestrider placeringen och avgiften till fullo. Han skriver också att byggnaden inte är olovligt uppförd, och att han har lov från markägaren för placeringen och att friggebodar inte är bygglovspliktiga så att avgiften är helt orimlig. Han nämner ett antal andra fastigheter där det finns komplementbyggnader och skriver att han förutsätter att alla fått samma besked och villkor på sina nybyggnationer enligt likabehandlingsprincipen. Slutligen skriver han att han är villig att flytta friggeboden lika långt från gräns som det nybyggda garaget är på fastigheten Bråna 4:29 om det skulle ändra nämndens ställningstagande i ärendet.

Det har även inkommit en kompletterande skrivelse från företrädare för samfällighetsföreningen i området. Samfällighetsföreningen har godkänt aktuell placering eftersom det inte stör någon av de intilliggande fastigheterna. Företrädaren vet att ett muntligt löfte givits från markägaren för placering närmre gräns än 4,5 meter.

Svar på yttrande:

Byggnadsnämnden vill belysa att det handlar om myndighetsutövning och är från nämndens sida inte personligt. Melleruds kommun arbetar inte med aktiv tillsyn. Med aktiv tillsyn menas att nämnden är ute och letar efter olovligheter, något som Melleruds kommun alltså inte gör. Enligt lag är byggnadsnämnden skyldig att hantera inkomna anmälningar. I aktuellt ärende inkom en anmälan under sommaren 2018, men på grund av hög arbetsbelastning har detta ärende inte behandlats förens våren 2020. Som det nämnts tidigare i ärendet kan byggnaden

inte räknas som en bygglovsbefriad komplementbyggnad på grund av placeringen. För att räknas som en bygglovsbefriad komplementbyggnad måste den vara placerad minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Ligger den närmare är den bygglovspliktig, men i detta fall är det punktprickat område längs fastighetsgränsen och bygglov kan därmed inte beviljas. Byggsanktionsavgiften är beräknad enligt bestämmelserna i Plan- och byggförordningen.

Att flytta byggnad till samma avstånd från gräns som grannen byggt sitt garage går inte då grannen har lagt garaget inom korsprickad mark, mark som får bebyggas av komplementbyggnad. Denna typ av bestämmelse finns inte på fastigheten Bråna 4:28.

När det gäller samfällighetsföreningens yttrande påverkar det inte utgången i ärendet att de tillstyrker komplementbyggnadens placering. Föreningen förvaltar de allmänna platserna i området men är inte markägare för dessa. Möjligheten att inte kunna placera en komplementbyggnad närmre fastighetsgräns mot allmän plats gäller oavsett om det är kommunalt eller enskilt huvudmannaskap och oberoende om markägaren eller dess markförvaltare ger sitt samtycke.

Detaljplan med dess bestämmelser

Fastigheten ligger inom detaljplanen "ändring av detaljplan för Vita Sannar/Örnudden" från 2017. Aktuell byggnation är delvis placerad inom kvartersmark för bostäder, dock på punktprickad mark (mark som inte får bebyggas) och delvis inom allmän platsmark för naturområde. Huvudmannaskapet för detaljplanen är enskilt. Strandskyddet är inte upphävt för den allmänna platsmarken.

I granskningen framkom att tänkt byggnation inte uppfyller de krav som ställs för komplementbyggnad (friggebod) enligt 9 kap. 4 § Plan- och bygglagen (2010:900). Lagen säger att byggnad ska placeras 4,5 meter från fastighetsgräns, om inte grannar lämnat sitt medgivande. Detta gäller dock inte för allmän platsmark så som park, natur och gata.

Mark- och miljööverdomstolen, (MÖD) har i en dom konstaterat att allmänheten har ett berättigat intresse av användandet av markområden som är allmän plats i detaljplan. Domstolen konstaterade även att kommunen som markägare inte kan representera samtliga dessa intressenter. Detta innebär att kommunen inte kan lämna medgivande för placering nära gränsen mot en allmän plats. (MÖD 2015-06-08 mål nr P 10150-14).

Att medgivande inte kan ges gäller för alla sorters allmänna platsmarker såsom exempelvis natur, park och gata. Detta gäller oavsett om det är enskilt eller kommunalt huvudmannaskap för den allmänna platsen. I aktuell detaljplan är det enskilt huvudmannaskap och under perioden som aktuell byggnad uppfördes ägdes marken av en privatperson som idag är såld till Melleruds kommun.

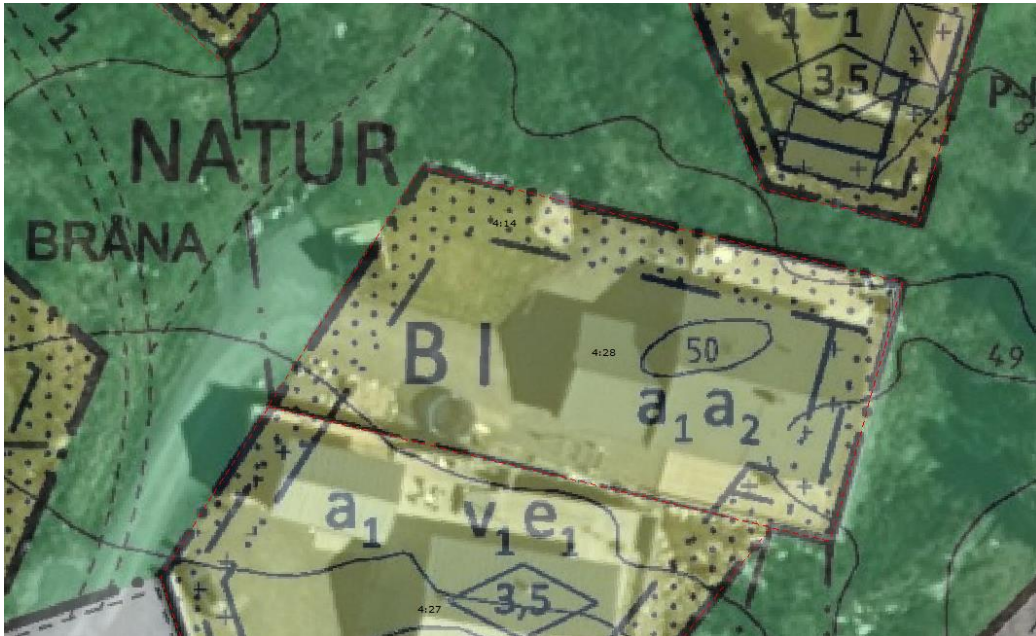
Flygfoton

Enligt 11 kap. 58 § Plan- och bygglagen får inte en byggsanktionsavgift dömas ut om den som anspråket riktas mot inte har givits tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Enligt flygfoton kan byggnadsnämnden konstatera att byggnaden var uppförd 2018, dock inte 2016. Komplementbyggnaden uppfördes alltså mellan 2016 och 2018 och är således nyare än fem år. Byggsanktionsavgift kan därmed riktas mot byggnadsägarna.

Överväganden

Enligt ovan nämnda domar bedöms byggnationen inte uppfylla kriterierna för en så kallad friggebod. Eftersom den även ligger på punktprickad mark och delvis utanför fastighetsgräns kan inte heller bygglov beviljas.

Byggnadsnämnden kan således inte besluta om ett lovföreggande för aktuell byggnad. Då byggnation inte följer bestämmelser för friggebod och inte heller uppfyller detaljplanens bestämmelser påförs byggnadsägarna solidariskt en byggsanktionsavgift om 11 825 kr, samt ett rättelseföreläggande om att flytta den längre än 4,5 meter från fastighetsgräns eller att ta bort byggnaden. Detta ska vara utfört senast en månad efter delgivet beslut.



Gällande servitut på omkringliggande fastighet är inte en fråga för byggnadsnämnden i detta ärende.

Ärendet om utökad tomt och byggnation ligger även som ett ärende hos Dalslands miljö- och energiförbund gällande misstanke om strandskyddsbrott.

Skäl för beslutet

Beslutet är taget med stöd av 11 kap. 5, 20 och 51 §§ Plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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

Enligt 11 kap. 20 § PBL gäller att *om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).*

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Enligt 11 kap. 51 § PBL gäller att *om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.*

Upplysningar

Eftersom ett ärende finns pågående hos Dalslands miljö- och energiförbund skickas en kopia av beslutet till dem.

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

Beslutet skickas till

Byggnadsägarna (mottagningsbevis)
Fastighetsägaren till Bråna 4:3
Dalslands miljö- och energiförbund

§ 92

Dnr 2019.302.239

ASPEN 4 Ovårdad tomt**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att avsluta ärendet om ovårdad tomt på fastigheten Aspen 4 då rättelse har skett.

Sammanfattning av ärendet

En anonym anmälan inkom den 22 oktober 2019 angående ovårdad tomt på fastigheten Aspen 4. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

Enligt anmälan är tomten vildvuxen och ett träd i fastighetens sydvästra del orsakar fara för trafik. Fastighetsägaren fick möjlighet att åtgärda detta senast den 30 april 2020 annars skulle ett vite om 5 000 kronor dömas ut.

Byggnadsnämnden väljer att avsluta ärendet om ovårdad tomt på fastigheten då rättelse har skett.

Beslutsunderlag

- Inkommen anmälan, 2019-10-22
- Tillsynsbesök, 2019-10-22
- BN-beslut § 171/191127, 2019-11-27
- Yttrande från fastighetsägaren, 2019-12-18
- Tillsynsbesök, 2020-01-16
- BN-beslut § 9/200129, 2020-01-29
- Tillsynsbesök, 2020-05-18

Beskrivning av ärendet**Bakgrund**

En anonym anmälan inkom den 22 oktober 2019 angående ovårdad tomt på fastigheten Aspen 4. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

Enligt anmälan är tomten vildvuxen och ett träd i fastighetens sydvästra del orsakar fara för trafik. Tillväxtenheten var på plats då anmälan upprättades och kunde konstatera att trädet skymmer sikten vid in-/utfarter till angränsande fastigheter. Dessutom var tomten vildvuxen.

Byggnadsnämnden beslutade den 27 november 2019 att fastighetsägaren fick möjlighet att bemöta anmälan och den 18 december inkom en skrivelse.

Fastighetsägaren förklarar att denne åtar sig att klippa gräsmattan till sommaren och även fixa iordning ovan omnämnt träd så att inga grenar sticker ut över gatan.

Byggnadsnämnden gjorde via BN-beslut § 9/200129 bedömningen att det ur säkerhetssynpunkt är viktigt att trädet inte utgör någon trafikfara när trädet blomstrar och därmed skymmer än mer sikt. Därför fick fastighetsägaren tre månader på sig från beslutsdatum att iordningsställa tomten till att inte längre utgöra någon trafikfara. Skulle trädet fortfarande utgöra trafikfara den 30 april 2020 ansöker byggnadsnämnden hos Mark- och miljödomstolen om ett fast vite på 5 000 kronor.

Tillsynsbesök

Byggnadsnämnden besökte den 18 maj 2020 fastigheten och kunde konstatera att de lägst sittande grenarna, och mest kritiska grenarna ur sikthänseende, på trädet var beskärda. Trädet orsakar således inte längre skymd sikt och utgör inte längre någon trafikfara. Trädets övre grenar kan dock skugga skenet från gatubelysningen, men detta var svårt att avgöra i dagsljus. Att åtgärda trädets övre grenar blir en upplysningspunkt och påverkar inte utgången i detta ärende, men skulle dessa orsaka trasiga gatlyktor eller liknande framgent kan detta komma att tas upp som ett nytt ärende.

Gräset på tomten är fortsatt högt, men inte av en sådan dignitet att det finns skäl att ingripa enligt Plan- och bygglagen.

Slutsatser

Byggnadsnämnden beslutar att avsluta ärendet om ovårdad tomt på fastigheten Aspen 4 då rättelse har skett.

Skäl för beslutet

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

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

Upplysningar

För att ge fastigheten ett än mer vårdat intryck och minska risken för nya anmälningar och trasiga gatlyktor upplyser byggnadsnämnden fastighetsägaren om att beskära kvarstående grenar som vetter mot gatan och se till att hålla efter gräsmattan.

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren (mottagningsbevis)

§ 93

Dnr 2020.25.239

VINDAN 1 Ovårdad byggnad**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden avslutar ärendet om ovårdad byggnad på fastigheten Vindan 1 då rättelse har skett.

Sammanfattning av ärendet

Den 29 januari 2020 inkom en anonym anmälan om att en byggnad på fastigheten Vindan 1 hålls i ovårdat skick. Byggnaden som avsågs var en husvagn vars tekniska egenskaper inte längre ansågs uppfylla lagens intention.

Vid ett tillsynsbesök den 22 april konstaterade byggnadsnämnden att husvagnen var borttagen i sin helhet och att ärendet således kan avslutas.

Beslutsunderlag

- Inkommen anmälan, 2020-01-29
- BN-beslut BN § 56/200325
- Tillsynsbesök med foton, 2020-04-22

Beskrivning av ärendetBakgrund

Byggnadsnämnden fick den 29 januari 2020 in en anonym anmälan om en ovårdad byggnad på fastigheten Vindan 1. Enligt anmälan finns en husvagn på fastigheten som hålls i ovårdat skick.

Vid ett tillsynsbesök på fastigheten den 7 februari konstaterade byggnadsnämnden att en husvagn på fastigheten är i vårdat skick. Husvagnens tak har rasat in och väggarna hålls uppe med hjälp av ett rep och en mottyngd.

Eftersom en husvagn klassas som en byggnad enligt 1 kap. 4 § Plan- och bygglagen (2010:900) ska även denna hållas i vårdat skick och byggnadsnämnden gav fastighetsägaren att bemöta den inkomna anmälan.

Inget bemötande har ännu inkommit, men byggnadsnämnden kunde konstatera vid ett besök den 22 april att husvagnen var borttagen i sin helhet.

Analys

Enligt 8 kap. 14 § Plan- och bygglagen ska en byggnad hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras.

Eftersom byggnaden i sin helhet är borttagen anses rättelse ha skett och ärendet kan således avslutas.

Skäl för beslutet

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

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

Upplysningar

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

Beslutet skickas till Fastighetsägaren (mottagningsbevis)

§ 94

Dnr 2020.53.229

SUNNANÅ 1:8 Olovlig byggnation**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden avslutar ärendet om olovlig byggnation på fastigheten Sunnanå 1:8 då rättelse har skett.

Sammanfattning av ärendet

En anmälan om olovlig byggnation upprättades den 24 februari 2020 på fastigheten Sunnanå 1:8. Enligt information till byggnadsnämnden har en tillbyggnad uppförts utan bygglov. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område, men inom sammanhållen bebyggelse.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att ett lovföreläggande ska ges för tillbyggnaden. Ansökan om bygglov ska ha inkommit senast den 31 maj 2020.

En bygglovsansökan inkom den 31 mars 2020 och bygglov samt startbesked beviljades den 6 maj 2020. Fastighetsägaren anses ha uppfyllt sina åtaganden enligt det senaste beslutet och ärendet kan således avslutas.

Beslutsunderlag

- Anmälan, 2020-02-24
- Yttrande från fastighetsägaren med foton, 2020-02-28
- BN-beslut, BN § 57/200325
- Inkommen bygglovsansökan, 2020-03-31
- Beviljat bygglov, 2020-05-06
- Beviljat startbesked, 2020-05-06

Beskrivning av ärendetBakgrund

En anmälan om olovlig byggnation upprättades den 24 februari 2020 på fastigheten Sunnanå 1:8. Enligt information till byggnadsnämnden har en tillbyggnad uppförts utan bygglov. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område, men inom sammanhållen bebyggelse.

Efter samtal med Tillväxtenheten har fastighetsägaren inkommit med en skrivelse om hur tillbyggnaden uppkommit.

Yttrande

Enligt yttrandet fanns det på platsen en inglasad veranda när fastighetsägaren köpte fastigheten 2006. Efter cirka två år påbörjades en renovering av detta utrymme då isoleringen var blöt, det fanns dåliga fönster och röta i väggarna. Efterhand som ekonomin har tillåtit har ändringar gjorts och byggnaden har varit klar i cirka tre år. Idag är det ny isolering, nya fönster, dörr och reglar. Idag används rummet som tv-rum.

Analys inför föreläggande

Byggnadsnämnden gör bedömningen att det skett så pass stora tak- och fasadbyten att renoveringen bedöms utgöra en ny tillbyggnad. Enligt foton från före och efter ombyggnationen syns att takkonstruktionen har höjts, väggar har bytts ut och karaktären av uterum har försvunnit.

Enligt flygfoton från 2014 gör Tillväxtenheten bedömningen att takets konstruktion ännu inte ändrats till högre fasadliv. Dessutom finns fönster på tillbyggnadens västra del kvar – något som inte finns på dagens tillbyggnad.

För att kunna utdöma byggsanktionsavgift måste fastighetsägaren ges möjlighet att inom fem år från överträdelsen få yttra sig. Eftersom inte tillräckligt underlag finns för att avgöra mer exakt när denna tillbyggnad uppfördes kan ingen byggsanktionsavgift utdömas. Bildbevis finns dock som säger tillbyggnaden är nyare än tio år varför ett lovföreläggande kan ges.

Eftersom fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse finns det inte möjlighet att göra en bygglovsbefriad tillbyggnad enligt 9 kap. 6 § Plan- och bygglagen. Byggnadsnämnden bedömer att det inte finns hinder med att bevilja bygglov för tillbyggnaden varför ett lovföreläggande kan beslutas. Bygglov ska vara ansökt för tillbyggnaden senast den 31 maj 2020.

Rättelse

Den 31 mars 2020 inkom fastighetsägaren med en bygglovsansökan för den aktuella tillbyggnaden. Ansökan med bifogade ritningar höll god kvalitet och bygglov kunde därmed beviljas och startbesked ges den 6 maj 2020 efter det att en beviljad strandskyddsdispens vunnit laga kraft.

Fastighetsägaren anses ha uppfyllt sina åtaganden enligt senaste det beslutet och ärendet kan således avslutas.

Skäl för beslutet

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

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

Upplysningar

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren (mottagningsbevis)

§ 95

Dnr 2020.102.228

BOLSTADS PRÄSTGÅRD 1:12 Ovårdad tomt**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden ger ägare av fastigheten Bolstads Prästgård 1:12 möjlighet att inkomma med förklaring eller synpunkter gällande ovårdad tomt senast **tre veckor** efter delgivet beslut.

Beskrivning av ärendet

En anonym anmälan inkom till byggnadsnämnden den 2 april 2020 om att tomten på fastigheten Bolstads Prästgård 1:12 är i ovårdat skick. Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller sammanhållen bebyggelse.

Vid tillsynsbesök på fastigheten Bolstads Prästgård 1:12 den 27 maj 2020 konstaterade byggnadsnämnden att tomten hålls i ovårdat skick.

Vid tillsynsbesöket noterades följande:

- Vitvaror utställda invid fasad
- Sängbottnar
- Ett plåtskjul om cirka fem-sju kvadratmeter
- Däck och diverse bråte under ett bågnat skärmtak

Beslutsunderlag

- Anonym anmälan, 2020-04-02
- Foton från tillsynsbesök, 2020-05-27

Skäl till beslut

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

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

Upplysningar

Överträdelser prövas enligt 11 kap. Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, om tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder.

Enligt 8 kap. 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Byggnadsnämndens beslut om att ge fastighetsägaren möjlighet att bemöta anmälan går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Ni ges härmed möjlighet att ge en förklaring eller synpunkt över det som har skrivits.

För att byggnadsnämnden ska kunna behandla ärendet så korrekt som möjligt, är det önskvärt att ni redogör för omständigheterna kring redogörelsen ovan.

Förklaring eller synpunkt ska sändas till något av följande svarsställen:

- E-post: byggnadsnamnd@mellerud.se
- Post: Melleruds kommun, Byggnadsnämnden, Storgatan 13, 464 80 Mellerud

Ärendet kommer att avgöras på byggnadsnämnden även om ni inte kommer att yttra er över denna skrivelse.

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren (mottagningsbevis)

§ 96

Dnr 2020.104.228

SKÅLLERUD 1:11 Ovårdad byggnad**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden ger ägare av fastigheten SKÅLLERUD 1:11 möjlighet att inkomma med nulägesrapport och kompletterande information gällande ovårdad komplementbyggnad senast **tre veckor** efter delgivet beslut.

Byggnadsnämnden beslutar att förelägga ägaren av fastigheten Skållerud 1:11 att snarast spärra av byggnaden så att risken för människors hälsa och säkerhet minimeras.

Beskrivning av ärendet

En anonym anmälan inkom till byggnadsnämnden den 6 april 2020 om att en komplementbyggnad på fastigheten SKÅLLERUD 1:11 är i ovårdat skick. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

Vid tillsynsbesök på fastigheten SKÅLLERUD 1:11 den 6 april 2020 konstaterade byggnadsnämnden att en komplementbyggnad är i ovårdat skick.

Vid tillsynsbesöket noterades följande:

- Halva taket har rasat in
- Byggnaden är inte avspärrad
- Dörren till byggnaden står öppen
- Den delen av taket som ännu inte rasat in har säckat ihop och kommer ge vika inom kort

Efter att anmälan inkommit till byggnadsnämnden skickades ett meddelande ut till fastighetsägaren om detta. Fastighetsägaren har besvarat detta meddelande och tillfört följande information:

Fastighetsägaren är mitt upp i en försäljning av fastigheten. Enligt nuvarande fastighetsägaren kommer köparen att riva byggnaden inom snar framtid.

Byggnadsnämndens bedömning

Byggnadsnämnden gör bedömningen att byggnaden behöver spärras av i väntan på rivning. Byggnaden ligger på väg till en lekplats i området vilket gör att det kan förekomma många barn och vuxna i området. Barn kan vara oförutsägbara och även fast byggnaden ligger inom ianspråktagen tomtmark behöver byggnaden spärras av. Detta ska göras snarast.

Fastighetsägaren får även möjlighet att bemöta anmälan på nytt och får således en chans till att avlämna en nulägesrapport och information angående försäljning och rivning.

Beslutsunderlag

- Anonym anmälan, 2020-04-06
- Foton från tillsynsbesök, 2020-04-06
- Information från fastighetsägaren, 2020-04-23

Skäl till beslut

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

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

Upplysningar

Överträdelser prövas enligt 11 kap. Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, om tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder.

Enligt 8 kap. 14 § PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om ett föreläggande enligt 11 kap.19 §/ 20§/ 21§/ 22 §/ 23 §/ eller 24 § PBL inte följs får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, enligt 11 kap. 27 § PBL.

Om rättelse sker, det vill säga att byggnad iordningsställs, innan frågan om föreläggande förenat med vite har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden avslutas ärendet.

Byggnadsnämndens beslut om att ge fastighetsägaren möjlighet att bemöta anmälan går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Ni ges härmed möjlighet att ge en förklaring eller synpunkt över det som har skrivits

För att byggnadsnämnden ska kunna behandla ärendet så korrekt som möjligt, är det önskvärt att ni redogör för omständigheterna kring redogörelsen ovan.

Förklaring eller synpunkt ska sändas till något av följande svarsställen:

- E-post: byggnadsnamnd@mellerud.se
- Post: Melleruds kommun, Byggnadsnämnden, Storgatan 13, 464 80 Mellerud

Ärendet kommer att avgöras på byggnadsnämnden även om ni inte kommer att yttra er över denna skrivelse.

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren (mottagningsbevis)

§ 97

Dnr 2020.130.229

HÄLLAN 1:44 och 1:57 Misstanke om olovlig byggnation**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden avslutar ärendet om misstanke om olovlig byggnation av plank, då planket har bygglov och följer de kommunala riktlinjerna.

Beskrivning av ärendet

En anonym anmälan inkom till byggnadsnämnden den 21 april 2020 som klagar på ett uppsatt plank i korsningen Brunnsvägen och Hällavägen. Anmälaren skriver att det skymmer sikten vid korsningen så att man inte ser om det kommer bilar, samt gående/cyklister på gång- och cykelbanan som finns längs Brunnsvägen.

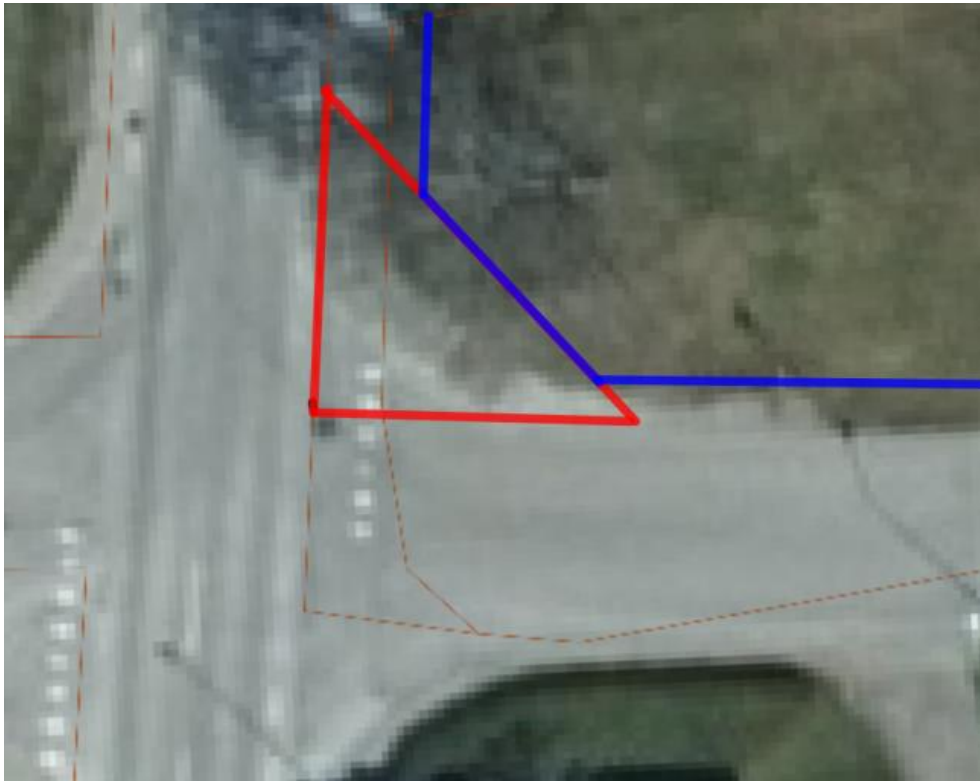
Anmälaren skriver vidare att det måste ses över och bli en ändring innan det händer en olycka i korsningen. Vidare skriver anmälaren att byggnadsägaren ställer sina soptunnor utanför planket vilket bidrar till att vägen blir trång när det kommer mötande trafik.

Den 9 oktober 2018 beviljades bygglov för uppförande av plank på fastigheterna Hällan 1:44 och 1:57. Planket skulle dämpa ljudet från den hårt belastade Hällavägen där det färdas ett stort antal lastbilar dagligen till det närliggande industriområdet.

Tillväxtenheten besökte platsen den 8 oktober 2018 i samband med bygglovsprövningen för att kontrollera den så kallade sikttriangeln. Sikttriangeln mättes ut enligt situationsplanen och planket konstaterades följa dessa riktlinjer.

Byggnadsnämnden bedömer att ärendet kan avslutas då planket har bygglov och följer kommunens riktlinjer om sikt i korsningar.

Gällande soptunnor utanför planket är det ett ärende för samhällsbyggnadsförvaltningen att hantera. Byggnadsnämndens beslut skickas därför till dem.



Situationsplan med utritad sikttriangel enligt kommunens riktlinjer

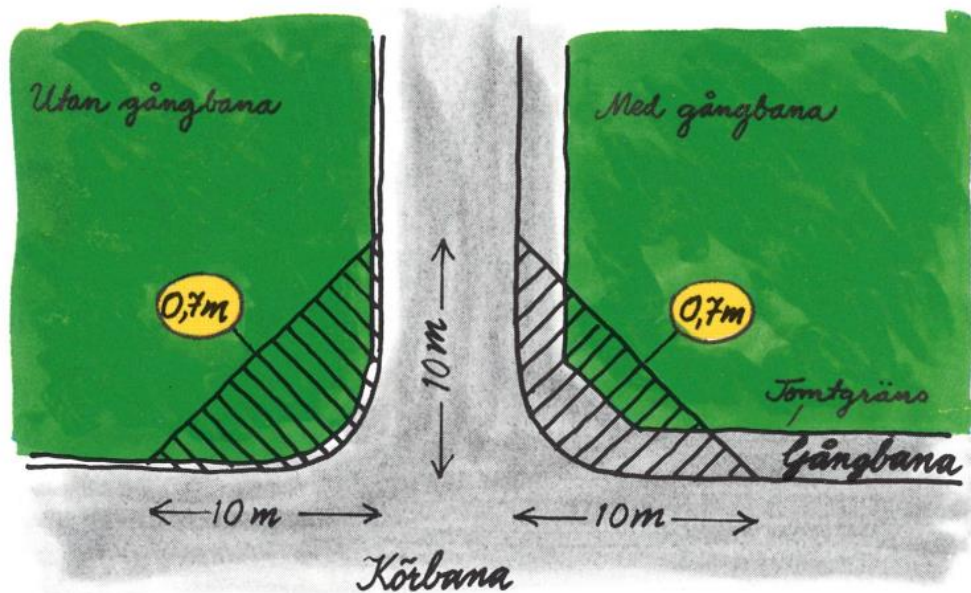


Illustration från kommunens riktlinjer gällande sikttriangel

Beslutsunderlag

- Anonym anmälan, 2020-04-21
- Bygglov för plank, 2018-10-09

Skäl för beslutet

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

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

Upplysningar

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren
Samhällsbyggnadsförvaltningen

§ 98

Resultatuppföljning t.o.m. 2020-04-30

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen.

Sammanfattning av ärendet

Redovisning av resultatuppföljning t.o.m. 4-2020 föreligger.

Beslutsunderlag

Resultatuppföljning t.o.m. 4-2020.

§ 99**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 april 2020.

§ 100**Anmälansärenden****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Beskrivning av ärenden

Dnr KS 2020/72

Kommunfullmäktige har beslutat 2020-04-22 att godkänna redovisningen av byggnadsnämndens bokslut för 2019.

Dnr KS 2019/113

Kommunfullmäktige har beslutat 2020-04-22 att anta reviderad Vision för Melleruds kommun enligt följande

Mellerud – en attraktiv och drivande kommun i framkant av utvecklingen. Vi står för företagsamhet, delaktighet och omtanke om varandra. Vi ger trygg välfärd till alla generationer, med särskild uppmärksamhet på det förebyggande arbetet med fokus på ungdomar och barnfamiljer.

Dnr KS 2020/217

Kommunfullmäktige har beslutat 2020-04-22 att anta fullmäktigemål enligt följande:

Melleruds kommun:

- 1. Tar ansvar för vår livsmiljö, arbetar förebyggande och värnar förutsättningarna för ett gott liv i ett socialt, ekonomiskt och miljömässigt perspektiv.*
- 2. Är välkomnande och inbjuder till medskapande – intern och externt – för en utvecklad samhällsservice och ökad attraktivitet.*
- 3. Främjar företagsamhet, företagande och föreningsliv.*

Dnr KS 2020/161

Kommunfullmäktige har beslutat 2020-04-22 gällande nybyggnation/ombyggnad av Europaväg E45 genom Melleruds kommun att

1. under förutsättning att hastigheten sätts till 70km/h eller högre för en utbyggd genomfartsled med nuvarande sträckning, förordna en förbifart utanför Melleruds tätort.
2. mot bakgrund av att Melleruds tätort växer österut, förordna att en förbifart väster om Melleruds tätort lokaliseras så nära tätorten som möjligt.
3. förordna en förbifart utanför Erikstad.

Dnr 2020.82.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2020-05-04 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för om- tillbyggnad av fritidshus samt tillbyggnad av altan på fastigheten Forsbo 1:27.

Dnr 2020.94.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2020-05-05 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Örs-Hagen 1:48.

Dnr 2020.97.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2020-05-05 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för nybyggnad av bastu på fastigheten Upperud 9:9.

Dnr 2020.99.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2020-05-05 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för komplementbyggnad och tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Sunnanå 1:8.

Dnr KS 2017/303

Kommunstyrelsen har beslutat 2020-05-13 att förlänga utställningstiden för förslag till ny *Översiktsplan, nu-2030*, för Melleruds kommun i enlighet med 3 kap. 12 § Plan- och bygglagen (2010:900), till och med den 17 juni 2020.

Dnr KS 2020/273

Kommunstyrelsen har beslutat 2020-05-13 att godkänna redovisningen av prognos 1/2020 samt beslutat att uppmana de nämnder som visar underskott att arbeta för en budget i balans.

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2020-05-14 att ge dispenser och tillstånd för att inventera fågelskär i Vätern i Vänersborgs, Melleruds och Åmåls kommun.

Västra Götalandsregionen har enligt förordning (2020:254) om undantag från plan- och byggregler till följd av covid-19 uppfört tillfällig vårdbyggnad i anslutning till Närhälsan Mellerud vårdcentral.

§ 101

Tillväxtenheten informerar

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Detaljplan Sapphult	JOS
Planprioriteringsprogrammet	JOS
Kv. Staren	JOS
Översiktsplan nu-2030	JOS/FC

§ 102

Övrigt

Henrik Nilsson lyfter frågeställning gällande placering av pågående planarbeten i teams. Det beslutas att förflytta filen pågående planarbete till filen kallelse.