

Tid och platsonsdagen den 20 november 2024, klockan 13.00 – 16.00,
Kommunkontoret, sammanträdesrum Skållerud**Beslutande**

Ledamöter	Henrik Nilsson, 1:e vice ordf.	(M)
	Zoran Firis	(KD)
	Jörgen Eriksson, ordf.	(KIM)
	Kent Bohlin, 2:e vice ordf.	(S)
	Bo-Erik Larsson	(S)
	Lars-Olof Andersson	(C)

Tjänstgörande ersättare

Bo Sundin (SD) för Daniel Svensson (SD)

Utses att justera

Justerare	Lars-Olof Andersson (C)
Ersättare	Henrik Nilsson (M)

Justerings plats och tid

Melleruds kommunkontor den 26 november, klockan 07:30

Justerade paragrafer

§ 128-140

Underskrifter Sekreterare

.....
Frida Norenby

Ordförande

.....
Jörgen Eriksson

Justerande

.....
Lars-Olof Andersson**ANSLAG/BEVIS**Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på
Melleruds kommuns digitala anslagstavla – www.mellerud.se

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-11-20

Datum då anslaget sätts upp

2024-11-26 § 128-140

Datum då anslaget tas ned

2024-12-18 § 128-140

Förvaringsplats för protokollet

Melleruds kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen,
Storgatan 13, 464 31 Mellerud

Underskrift

.....

Frida Norenby

Övriga närvarande

Ersättare

Roy Larsson (C)

Tjänstepersoner

Suzanne Håkansson, enhetschef plan- och byggenheten
Elin Melin, bygglovshandläggare
Jonas Söderqvist, kart- och GIS-ingenjör
Frida Norenby, nämndsekreterare

Övriga

Susann Haggren, områdesansvarig Svenskt Näringsliv § 135

Innehållsförteckning

§ 128	Fastställa dagordning	4
§ 129	Hällan 1:329 Bygglov för tillbyggnad industribyggnad	5
§ 130	Upperud 9:10 Strandskyddsdispens för nybyggnad av övernattningsstuga	7
§ 131	Örs-Säter 1:78 Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (växthus)	9
§ 132	Kolungen 1:17 Strandskyddsdispens för anläggande av våtmarker	11
§ 133	Hällan 1:194 Ovårdad byggnad	13
§ 134	Sammanträdestider 2025	16
§ 135	Information från Svensk Näringsliv	17
§ 136	Resultatuppföljning	18
§ 137	Redovisning av delegeringsbeslut	19
§ 138	Anmälansärenden	20
§ 139	Plan- och byggenheten informerar	21
§ 140	Övrigt	22

§ 128

Fastställa dagordning

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner dagordningen.

Extra ärenden

Hällan 1:329 Bygglov för tillbyggnad industribyggnad

1. Fastställa dagordning
2. Hällan 1:329 Bygglov för tillbyggnad industribyggnad
3. Upperud 9:10 Strandskyddsdispens för nybyggnad av övernattningsstuga
4. Örs-Säter 1:78 Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (växthus)
5. Kolungen 1:17 Strandskyddsdispens för anläggande av våtmarker
6. Hällan 1:194 Ovårdad byggnad
7. Sammanträdestider 2025
8. Information från Svensk Näringsliv
9. Resultatuppföljning
10. Redovisning av delegeringsbeslut
11. Anmälansärenden
12. Plan- och byggenheten informerar
13. Övrigt

§ 129

Dnr 2024.260.232

Hällan 1:329 Bygglov för tillbyggnad industribyggnad**Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten Hällan 1:329.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Per-Lennart Olsson, Skogsvägen 3F 662 32 Åmål som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten Hällan 1:329. Tillbyggnaden kommer att bli totalt cirka 3 641 kvadratmeter i byggnadsarea och innehålla bland annat en ny montagehall samt lagerlokal. Åtgärden bedöms följa detaljplanen och dess bestämmelser, handläggande tjänsteman bedömer att bygglov kan beviljas för den sökta åtgärden.

Upplysningar

- Åtgärden får inte påbörjas förrän lov har vunnit laga kraft och byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.
- Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Kontrollplan krävs enligt 10 kap 6 § PBL.
- 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.
- 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 ärendetAnsökan

Ärendet avser ansökan om bygglov för tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten Hällan 1:329. Tillbyggnaden kommer att bli cirka 3 473 kvadratmeter byggnadsarea samt skärmtak om cirka 168 kvadratmeter byggnadsarea och har en byggnadshöjd som varierar något men som högst är den cirka 7,8 meter.

Tillbyggnaden kommer att placeras på den östra sidan om den befintliga lackeringen och anslutning i norr med ny del där entré placeras. Innanför entrén kommer ett nytt pausrum med kök att anordnas samt ett nytt konferensrum. Den befintliga truckgången kommer att ansluta mot en ny montagehall, från montagehallen kan man ta sig vidare till två nya lager. Det kommer även att göras två nya omklädningsrum i anslutning till truckgången samt ett fläktrum. Mellan den nya monteringshallen och befintliga lackeringen kommer ett skärmtak att anordnas.

Tillbyggnaden kommer likt befintlig byggnation på fastigheten att få en fasad av plåt i ljus kulör samt ett tak av svartpapp.

Nya parkeringar kommer att anordnas vid den nya entrén mot nordost.

Förutsättningar

Fastigheten Hällan 1:329 är 22 850 kvadratmeter och är idag bebyggd med cirka 2 740 kvadratmeter.

Fastigheten ligger inom detaljplanen för Hällan 1:244 m.fl. Detaljplanen är från 1986 och reglerar markanvändningen till småindustri (Jm).

Högst en tredjedel av fastighetsarean får bebyggas och högsta byggnadshöjd är begränsad till 8 meter. Byggrätten för fastigheten blir cirka 7 616 kvadratmeter.

Analys och slutsats

Den tillänkta tillbyggnaden bedöms stämma överens med bestämmelserna om markanvändningen småindustri. Fastigheten kommer totalt att vara bebyggd med 6 393 kvadratmeter efter tillbyggnaden. Tillbyggnaden ryms inom tillåten byggrätt. Den högsta volymen kommer att få en byggnadshöjd om cirka 7, 8 meter vilket även det ryms inom tillåten byggnadshöjd.

Handläggande tjänsteman bedömer att bygglov kan beviljas för sökt åtgärd med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2024-11-15
- Detaljplan för Hällan 1:244 m.fl., 1986-05-07

Skäl för beslutet

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

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 133 765 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande
Kontrollansvarig
Skatteverket

§ 130

Dnr 2024.122.226

UPPERUD 9:10
Strandskyddsdispens nybyggnad av övernattningsstuga**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av övernattningsstuga på fastigheten Upperud 9:10.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av övernattningsstuga inom strandskyddat område vid sjön Spången, strandskyddsområde 200 meter.

I ansökan ingick även anläggande av ny väg med cirka tio ställplatser för husbil. Den delen av ansökan har sökande dragit tillbaka.

Fastigheten ägs av Melleruds kommun och delar av den arrenderas ut till Spångens motorbåtsklubb som bedriver en verksamhet på platsen som omfattar båthamn, gästhamn och ställplatser för husbil. För att öka säkerheten kvälls- och nattetid önskar sökanden (Spångens motorbåtsklubb) uppföra en övernattningsstuga med översikt över hamnen där personal kan uppehålla sig vid kvälls- och nattvak. Enligt sökanden bedöms platsen som den lämpligaste att placera övernattningsstugan på då platsen ligger cirka fyra meter över strandlinjen och samtliga bryggor i hamnen kan ses från platsen.

Övernattningsstugan ska vara cirka 30 kvadratmeter i byggnadsarea och avstånd till närmsta strandlinje är cirka 16 meter.

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

Bedömning

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

Övernattningsstugan ska placeras på en gräsklippt yta inom det område som Spångens motorbåtsklubb bedriver sin verksamhet.

Handläggande tjänsteman bedömer sökandens behov som legitimt samt att byggnationen av övernattningsstugan är en utvidgning av pågående verksamhet. För att övernattningsstugan ska kunna användas för avsett ändamål är det inte möjligt att placera den utanför det strandskyddade området. Då övernattningsstugan placeras inom det område som Spångens motorbåtsklubb redan bedriver en verksamhet bedömer handläggande tjänsteman att byggnaden inte kommer att uppfattas som avhållande för den allmänhet som rör sig i området. Markytan som byggnaden tar i anspråk bedöms marginellt påverka strandskyddets syften.

För att det tydligt ska framgå att byggnaden tillhör den verksamhet som Spångens motorbåtsklubb bedriver på platsen sätts följande villkor till beslutet:

- Det ska tydligt framgå att byggnaden tillhör verksamheten, alternativt vad byggnadens användning är; exempelvis med en skylt på byggnaden med verksamhetens namn eller texten "Nattvakt" eller liknande.
- Byggnaden får inte användas för uthyrning till enskild eller privat part.
- När syftet med byggnaden inte finns kvar ska byggnaden avlägsnas från det strandskyddade området. Alternativt kan byggnadens ägare ansöka om strandskyddsdispens för att pröva en ändrad användning av byggnaden.

- Träden kring byggnaden mot sjön får inte tas ned, förutom om de utgör ett hot mot människors liv och hälsa.

Med ovan nämnda villkor bedömer handläggande tjänsteman att byggnaden endast marginellt kommer att påverka allmänhetens möjligheter att röra sig i området. Riksintressena Friluftsliv och Rörligt friluftsliv kommer således också endast marginellt att påverkas.

Byggnaden placeras på en plats som nyttjas som gräsmatta. Platsen saknar högre biologiska värden och byggnationen bedöms därmed inte påverka livsmiljöer för djur- och växtlivet på land eller riksintresset Naturvård negativt.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2024-10-24
- Karta, 2024-11-12

Villkor

- Endast ett så stort område som krävs för övernattningsstugan och dess underhåll får tas i anspråk.
- Det ska tydligt framgå att byggnaden tillhör verksamheten, alternativt vad byggnadens användning är; exempelvis med en skylt på byggnaden med verksamhetens namn eller texten "Nattvakt" eller liknande.
- Byggnaden får inte användas för uthyrning till enskild eller privat part.
- När syftet med byggnaden inte finns kvar ska byggnaden avlägsnas från det strandskyddade området. Alternativt kan byggnadens ägare ansöka om strandskyddsdispens för att pröva en ändrad användning av byggnaden.
- Träden kring byggnaden mot sjön får inte tas ned, förutom om de utgör ett hot mot människors liv och hälsa.

Skäl för beslutet

7 kap. 18c § punkt 4 Miljöbalken (1998:808); Ansökan avser utvidgning av pågående verksamhet, utvidgningen kan inte ske utanför området.

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 7 334 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplysningar

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

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

Bygglövskrävs för åtgärden. Kontakta kommunen innan åtgärden vidtas.

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

Beslutet skickas till

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

§ 131

Dnr 2024.239.226

ÖRS-SÄTER 1:78 Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (växthus)**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (växthus) på fastigheten Örs-Säter 1:78.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (växthus) inom strandskyddat område vid Örsjön, strandskyddsområde 200 meter.

Komplementbyggnaden ska vara cirka 18 kvadratmeter i byggnadsarea och ska användas som växthus. Komplementbyggnaden ska placeras cirka sex meter sydöst om fritidshuset på fastigheten och cirka två meter från närmsta fastighetsgräns. Avståndet från komplementbyggnaden till närmsta strandlinje är cirka 131meter.

Fastigheten är 2 128 kvadratmeter och avstyckades 1976 för fritidsändamål (bostadsändamål). Placeringen berörs av riksintresse för Naturvård Miljöbalken (MB) 3:6.

Bedömning

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

Handläggande tjänsteman bedömer att hela fastigheten är att anses som ianspråktagen tomtplats. Komplementbyggnaden placeras inom den ianspråktagna tomtplatsen. Komplementbyggnader med användningen *växthus* bedöms inte bidra till någon utvidgning av hemfridszonen. Befintlig hemfridszons utbredning på fastigheten bedöms därmed inte påverkas av byggnationen. Handläggande tjänsteman bedömer att komplementbyggnaden inte kommer att påverka allmänhetens tillgång till omkringliggande områden negativt.

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

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2024-01-23
- Tomtplatsavgränsning, 2024-11-20

Villkor

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

Skäl för beslutet

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

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 7 334 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplysningar

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

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

Bygglov krävs inte för åtgärden.

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

Beslutet skickas till

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

§ 132

Dnr 2024.257.226

KOLUNGEN 1:17

Strandskyddsdispens för anläggande av våtmarker

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för anläggande av två våtmarker på fastigheten Kolungen 1:17.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för anläggande av två våtmarker inom strandskyddat område vid sjön Lille Kolungen, strandskyddsområde 200 meter.

Dalslands Miljö- och Energiförbund (DMEF), som är sökanden, uppger i ansökan att anläggandet av våtmarkerna är en del av arbetet med att jobba mot miljö kvalitetsmålet *Ingen Övergödning*. Genom projektet *LEVA – minskad övergödning på Dalboslätten* har DMEF sökt markägare som vill samverka för att hitta lämpliga platser för åtgärder som kan leda till en minskad övergödning.

Platserna i ansökan är framtagen som lämpliga platser att anlägga våtmarker på för att minska övergödning, förbättra flödesregimen och öka den biologiska mångfalden i Lille Kolungen och Kolån.

Våtmark 1

Tillrinningsområdet uppskattas till cirka 145 hektar, varav cirka 100 hektar utgörs av åkermark. Våtmarken kommer att förses med vatten genom inkommande betongkylvert. Våtmarken ska vara cirka 0,8 hektar och ska placeras söder om sjön.

Våtmark 2

Tillrinningsområdet uppskattas till cirka 1 600 hektar, varav cirka 1 200 hektar utgörs av åkermark. Våtmarken kommer att förses med vatten från Lille Kolungen via Kolån. Våtmarken ska vara cirka 1,7 hektar, varav cirka 0,2 hektar ligger inom strandskyddat område. Våtmarken ska placeras längs med Kolåns norra del, vid utloppet från Lille Kolungen.

Bedömning

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

Lille Kolungen är cirka 20 hektar stor och är belägen strax söder om sjön Kolungen i ett jordbrukslandskap. Kolån är cirka nio kilometer och börjar vid Kolungen, passerar genom Lille Kolungen, och har sitt utlopp i Krokån. Enligt information från VISS har Kolån sammantaget måttlig ekologisk status. Gällande näringsämne har vattendraget otillfredsställande ekologisk status. För Lille Kolungen finns det inte någon specifik information i VISS då den ses som en del av Kolån.

Ur ett djur- och växtlivsperspektiv bedömer handläggande tjänsteman att livsmiljöerna och livsvillkoren för djur- och växtlivet i vattnet och strandområdet kommer att förbättras av anläggandet av våtmarkerna.

Våtmarkerna kommer genom sin funktion att bidra till att minska övergödningen av sjön och vattendraget genom sin näringsreducerande effekt samt kommer att utgöra en viktig och attraktiv livsmiljö för djur- och växtliv som kommer att öka den biologiska mångfalden i området.

Våtmarkerna måste för sin funktion placeras inom det strandskyddade området. För att våtmarkerna ska få avsedd effekt behöver de placeras i till- och avrinningsystemen.

På sikt bedömer handläggande tjänsteman att våtmarkerna kommer att bidra till att den ekologiska statusen i Lille Kolungen och Kolån kommer att förbättras.

Allmänhetens möjligheter att röra sig i området bedöms inte påverkas negativt av våtmarken.

VISS (VattenInformationsSystem Sverige) är en databas som har utvecklats av vattenmyndigheterna, länsstyrelserna och Havs och vattenmyndigheten. VISS förvaltas idag av Länsstyrelsen i Jönköping. I VISS finns klassningar och kartor över alla Sveriges större sjöar, vattendrag, grundvatten och kustvatten.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2024-11-01
- Karta över del av våtmark 2 som ligger inom strandskyddat område, 2024-11-12

Villkor

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

Skäl för beslutet

7 kap. 18c § punkt 3 och 5 Miljöbalken (1998:808).

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 7 334 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplysningar

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

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

Bygglov krävs inte för åtgärden.

Arbete i vatten kan också kräva anmälan till länsstyrelsen alternativt tillstånd för vattenverksamhet. Kontakta därför Länsstyrelsen om du ska utföra åtgärder i vattenområden.

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

Beslutet skickas till

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

§ 133

Dnr 2013.101.239

HÄLLAN 1:194 Anmälan ovårdad tomt**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden förelägger [REDACTED], lagfaren ägare till fastigheten Hällan 1:194 (Karolinervägen 5), att åtgärda fasaden på byggnaderna genom att:

1. Byta ut de delar av träpanelen som är i dåligt skick samt sätta panel på den övre halvan av huvudbyggnad och måla om fasaden i en enhetlig kulör.
2. Åtgärda krossade fönsterglas samt fönster igensatta med panel och OSB-skivor genom att sätta in hela fönsterglas på de fönster som är markerade i bilaga 1.

Åtgärderna ska vara utförda senast sex (6) månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Föreläggande förenas med ett vite vilket innebär att om hela föreläggandet inte följts inom angiven tid ska [REDACTED] betala 40 000 kr.

Sammanfattning av ärendet

En anmälan inkom till Plan- och byggenheten den 5 april 2013 samt 9 september 2022 gällande skötsel av tomt och byggnad på fastigheten Hällan 1:194. Vid tillsynsbesök på fastigheten den 11 december 2013 konstaterades det att huvudbyggnaden var i dåligt skick. Fastighetsägaren förelades 19 april 2023 att åtgärda byggnadens fasad. Vid tillsynsbesök den 29 november 2023 kunde det konstateras att åtgärder inte vidtagits och en begäran om utdömande av vite skickades till Mark- och miljödomstolen. Ett nytt tillsynsbesök genomfördes 8 oktober 2024, då ingen förändring har skett bedömer plan- och byggenheten att det finns skäl att förelägga fastighetsägaren på nytt med dubblerat vite i enlighet med ovanstående förslag till beslut.

Upplysningar

- Om detta föreläggande inte följs har Byggnadsnämnden möjlighet att besluta om ett nytt föreläggande förenat med ytterligare krav på vite.
- Beslut om föreläggande kommer skickas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret. Återkallas, upphävs eller följs föreläggandet ska Byggnadsnämnden meddela detta till inskrivningsmyndigheten för borttagande av anteckning i fastighetsregistret.
- Föreläggandet vinner laga kraft tre veckor efter att beslutet tagits emot om ingen överklagan inkommer.
- Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Beskrivning av ärendet

Plan- och byggenheten mottog den 5 april 2013 en anmälan om ovårdad tomt på fastigheten Hällan 1:194. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Enligt anmälan har ett växthus rasat och det är stora nedskräpningar runt huvudbyggnaden. Ytterligare klagomål inkom den 9 september 2022 på skötsel av såväl byggnad som tomt.

Den 11 december 2013 genomfördes ett tillsynsbesök på fastigheten. Vid besöket konstaterades även att huvudbyggnaden var i dåligt skick genom fuktskadad fasad.

Dåvarande fastighetsägare förelades därefter att iordningställa tomten och bostadshuset senast den 5 december 2014. Detta skedde inte och ett nytt föreläggande om att huvudbyggnaden skulle vara i vårdat skick senast den 25 augusti 2015 riktades till dåvarande fastighetsägare.

Den 23 augusti 2015 köptes fastigheten av nuvarande fastighetsägare, de tidigare föreläggandena fanns vid köpet inskriva i fastighetsregistret.

Under 2020 gjordes ett antal tillsynsbesök på fastigheten varvid handläggare kunde konstatera att huvudbyggnadens fasad är undermålig vad gäller fuktskador till följd av halvfärdigt panelbyte, trasigt takavvattningssystem, trasiga fasadskivor. Dessa brister bedömdes som tveksamma vad gäller uppfyllandet av de tekniska egenskapskraven avseende bärförmåga, stadga och beständighet samt risk för påväxt som kan medföra risk för hälsa.

Den 17 juni 2020 hade handläggare ett möte tillsammans med fastighetsägaren där denne påtalar att huvudbyggnaden ska renoveras utvändigt inom kort. Det diskuterades om att ett år var lämplig tid för att säkerställa att fasad och de brister som nämnts så att de uppfyller de tekniska egenskapskraven gällande stadga och beständighet samt hälsa och säkerhet.

Vid ytterligare ett tillsynsbesök den 9 september 2020 kunde handläggare konstatera att ingen av de ovannämnda bristerna var åtgärdade, varpå ett föreläggande riktades mot fastighetsägaren. Enligt föreläggandet skulle fastighetsägaren iordningställa och intyga att huvudbyggnadens fasad är fuktsäker och att de eventuella fuktskador som uppstått är åtgärdade, att takavvattningssystem är åtgärdade och fungerande samt skicka in fotodokumentation till byggnadsnämnden efter åtgärdade brister. Föreläggandets tidsfrist var sex månader från delgivet beslut.

Ett uppföljande tillsynsbesök gjordes den 22 september 2022 varvid handläggare kunde konstatera att inga åtgärder vidtagits gällande huvudbyggnaden. Vid tillsynsbesöket kunde handläggare även konstatera att fönster på såväl huvudbyggnaden som på komplementbyggnaden krossats.

Efter tillsynsbesöket skickades en ansökan om utdömning av vite till Mark- och miljödomstolen i Vänersborg som den 2 februari 2023 avslog ansökan om utdömning av vite. Enligt domskälet var det tidigare föreläggandet endast delvis lagligen grundat, det finns ingen skyldighet att intyga något i lagstiftningen.

Ett nytt föreläggande riktades mot fastighetsägaren den 19 april 2023, i det nya föreläggandet förelades fastighetsägaren att bland annat att byta ut delar av träpanelen som är i dåligt skick samt sätta panel på den övre halvan av byggnaden och måla fasaden i en enhetlig kulör. Fastighetsägaren skulle även åtgärda krossade fönsterglas och ersätta med nya hela fönsterglas samt byta ut och åtgärda stuprör i dåligt skick. Åtgärderna skulle vara gjorda fyra månader efter laga kraft och om föreläggandet inte fullföljts i sin helhet förenades det med ett vite om 20 000 kr.

Föreläggandet vann laga kraft den 12 juni 2023 och åtgärderna skulle då ha varit utförda senast 12 oktober 2023. Ett nytt tillsynsbesök genomfördes den 29 november 2023 på fastigheten. Vid tillsynsbesöket kunde det konstateras att föreläggandet inte följts i sin helhet. Stuprören bedömdes vara åtgärdade men i övrigt bedömdes inte panelen och fönstren vara åtgärdade i enlighet med föreläggandet.

En ansökan om utdömning av vite gjordes 6 december 2023. Den 27 juni 2024 förpliktade Mark- och miljödomstolen fastighetsägaren att till staten betala 20 000 kr i vite.

Ytterligare ett tillsynsbesök genomfördes den 8 oktober 2024, vid det besöket kunde det konstateras att inga ytterligare åtgärder gjorts på byggnaden. I stället för att sätta in hela fönsterglas som förelades har fastighetsägaren satt igen fönstren med träskivmaterial.

Yttranden

Förslaget till beslut har kommunicerats med fastighetsägare, ett yttrande inkom 19 november 2024.

Fastighetsägaren inkom med ett yttrande, i sitt yttrande anger fastighetsägaren att planen är att åtgärda de punkter som framkommit inom en ganska snar framtid. Fastighetsägaren har även varit i kontakt med Trafikverket för att kolla intresset av att lösa in fastigheten och nu fått svar att de inte vill lösa in fastigheten som fastighetsägaren hade trott att de skulle göra.

I sitt yttrande önskar fastighetsägaren ytterligare tid, förutom de fyra månader som varit angivet i tjänsteskrivelsen som kommunicerats till fastighetsägaren.

Plan- och byggenhetens bedömning

Krav ställs på att en byggnad ska hållas i vårdat skick. Plan- och byggenheten gör bedömningen att huvudbyggnaden är i sådant skick att det går att rusta upp och sätta den i bruk så att den klarar plan- och bygglagens tekniska egenskapskrav gällande bärförmåga, stadga och beständighet.

Plan- och byggenheten gör bedömningen att fyra månader är en skälig tid för att vidta de åtgärder som fastighetsägaren föreläggs att vidta. För att säkerställa att föreläggandet följs föreslås föreläggandet förenas med dubblerat vite om 40 000 kr om åtgärderna inte vidtagits inom föreskriven tid.

Fastighetsägaren har önskat ytterligare tid utöver de fyra månader som först kommunicerats. Plan och- byggenheten bedömer att en förlängning av tiden är möjlig, med hänsyn till sökandens yttrande samt årstiden som beslutet fattas. Vidare görs bedömningen att förlänga tiden med ytterligare två månader till totalt sex månader är en skälig tid för fastighetsägaren att utföra de åtgärderna som fastighetsägaren föreläggs vidta.

Plan- och byggenheten anser att det föreligger skäl att besluta om ett föreläggande i enlighet med ovanstående förslag till beslut.

Bilagor

1. Foton som visar fönstren (2 sidor)

Lagstöd

8 kap. 15 § och 11 kap. 5, 19, 37, 40, 42–44 §§ Plan- och bygglagen (2010:900) samt 2-3 §§ lag (1985:206) om viten.

Beslutet skickas till

Delges med överklagandehänvisning: XXXXXXXXXX

Underrättas: Inskrivningsmyndigheten

§ 134

Dnr 2024.264.006

Sammanträdesdagar 2025**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner förslaget till sammanträdesdagar och tider för byggnadsnämnden och dess presidium för år 2025.

Sammanfattning av ärendet

Plan- och byggenheten föreslår följande sammanträdesdagar och tider för år 2025 för byggnadsnämnden och dess presidium.

**Sammanträdesrum
BOLSTAD****Presidiet**

kl. 13:00

7 januari
4 februari
4 mars1 april
6 maj
3 juni12 augusti
2 september2 oktober
4 november
2 december**Sammanträdesrum
SKÅLLERUD****Byggnadsnämnden**

kl. 13.00

22 januari
19 februari
19 mars23 april
21 maj
18 juni27 augusti
24 september22 oktober
19 november
17 december**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

§ 135

Information från Svenskt Näringsliv

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämndens ordförande har bjudit in Susann Haggren som är områdesansvarig för Svenskt Näringsliv för att informera nämnden om Melleruds företagsklimat.

§ 136

Dnr 2024.60.004

Resultatuppföljning t.o.m. 2024-10-31**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen.

Sammanfattning av ärendet

Redovisning av resultatuppföljning t.o.m. 10-2024 föreligger.

Månadsuppföljning		Ansvar: 3000		Enhet: Byggnadsnämnden	
		Period: 2024-10			
	UTFALL		BUDGET		JÄMFÖRELSE
Benämning	Period	Totalt i år	Period	Totalt i år	Årsbudget
Intäkter	135	1 211	95	956	1 148
Intäkter	135	1 211	95	956	1 148
Personalkostnader	37	352	33	325	391
Kostnader	42	380	42	416	499
Finansiella kostnader	1	5	1	9	11
Kostnader	80	737	75	751	901
Totalt	55	474	20	206	247
Resultat:		268			255
					268
Ej bokförda poster som hör till perioden:					
Benämning	Period				
Totalt	0				
Resultat:		268			
Investeringar					
Benämning	Prj.nr	Budget	Utfall	Återstår	Beslut
Primärkarta	8447	379 661		379 661	
Byte av kartsystem	8592	76 750	20 660	56 090	
GIS 3D	8686	75 000		75 000	
Externt kartsystem	8727	150 000		150 000	
3D programvara - drönare	8728	60 000	10 951	49 049	
		741 411	31 611	709 800	

Beslutsunderlag

Resultatuppföljning t.o.m. 10-2024.

§ 137**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 oktober 2024.

§ 138**Anmälansärenden****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Beskrivning av ärenden

Dnr 2023.224.226

Länsstyrelsens beslut 2024-09-12 gällande nekad strandskyddsdispens för överbyggd brygga på stenpir på fastigheten Ryr 1:81 har överklagats och handlingarna har överlämnats till Mark- och miljödomstolen 2024-10-30.

Dnr 2024.254.004

Byggnadsnämndens ordförande har 2024-11-05 beslutat att svara på Länsstyrelsens remiss gällande anmälan om vattenverksamhet för brygga på fastigheten Svankila 1:132 enligt bilagt remissyttrande.

Dnr 2024.193.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2024-11-05 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för en transformatorstation och tre elskåp på fastigheten Svankila 1:84.

Dnr 2024.195.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2024-11-05 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus, nybyggnad av komplementbyggnad (gäststuga) och två befintliga komplementbyggnader (paviljong och gäststuga) på fastigheten Östebo 1:38.

Dnr 2024.214.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2024-11-05 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för våtmark på fastigheten Ekholmen 2:1.

Dnr 2024.216.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2024-11-05 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Ransberg 1:127.

Dnr 2024.254.004

Länsstyrelsen i Västra Götaland har 2024-11-19 beslutat att ersättning av befintlig brygga till flytbrygga på fastigheten Svankila 1:132 i Melleruds kommun kan genomföras under förutsättning att det utförs enligt anmälan och i övrigt lämnade uppgifter samt att försiktighetsmått följs.

§ 139

Plan- och byggenheten informerar

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

- Samrådstiden för FÖP Vita Sannar JOS
- Pågående planarbeten JOS
- Ett samverkansavtal med Färgelanda avslutat SH
- Tillgänglighetsfrågor planläggning/bygglov JOS

§ 140

Övrigt

Enhetschefen Suzanne Håkansson informerar om byggnadsnämndens mål inför 2025.

Ordförande Jörgen Eriksson (KIM) lyfter frågeställning gällande tillgång på elektricitet.