

Tid och plats

onsdagen den 22 september 2021, klockan 13.00 – 16.00, i
Bolstadsrummet Melleruds kommunkontor.

Beslutande

Ledamöter

Anette Levin, ordf. (L)
Jörgen Eriksson, 1:e vice ordf. (KIM)
Maria Pettersson-Lans (C)
Kent Bohlin, 2:e vice ordf. (S)
Annika Briving (S)

Tjänstgörande ersättare

Zoran Firis (KD) för Henrik Nilsson (M)
Magnus Lindström (SD) för Tony Andersson (SD)

Tjänstepersoner

Maria Wagerland, tillväxtchef
Filip Björndahl, bygglovhandläggare/-inspektör
Freddie Carlson, bygglovhandläggare/-inspektör
Jonas Söderqvist, kart/GIS-ingenjör
Frida Norenby, nämndsekreterare

Utses att justera

Justerare

Annika Briving (S)

Ersättare

Magnus Lindström (SD)

Justerings plats och tid

Melleruds kommunkontor den 22 september, klockan 16.00

Justerade paragrafer

§§ 162 - 174

Underskrifter

Sekreterare

.....

Frida Norenby

Ordförande

.....

Anette Levin

Justerande

.....

Annika Briving

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-09-22

Datum då anslaget sätts upp

2021-09-22 §§ 162 - 174

Datum då anslaget tas ned

2021-10-15 §§ 162 - 174

Förvaringsplats för protokollet

Tillväxtenheten

Underskrift

.....

Frida Norenby

Innehållsförteckning

§ 162	Fastställa dagordning	3
§ 163	Planuppdrag avseende ny detaljplan Kroppefjäll 2:5 m.fl.	4
§ 164	Ransberg 1:157 Nybyggnad av två stycken enbostadshus	6
§ 165	Ugglan 13 Tidsbegränsat bygglov för uppställning av kontors- och manskapsbodar	11
§ 166	Örs-Hagen 1:43 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av bostadshus	14
§ 167	Östergården 1:7 Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad, förråd	16
§ 168	Prognos 2/Delårsbeslut	18
§ 169	Redovisning av delegeringsbeslut	19
§ 170	Anmälansärenden	20
§ 171	Plan och bygg arbetsmiljöarbete	21
§ 172	Plan och bygg informerar	23
§ 173	Kurser och utbildning	23
§ 174	Övrigt	24

§ 162**Fastställa dagordning****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner dagordningen.

Ärenden som utgår

Nr. 5 Bolstads-Bodane 1:5 Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad, orangeri.

1. Fastställa dagordning
2. Planuppdrag avseende ny detaljplan Kroppefjäll 2:5 m.fl.
3. Ransberg 1:157 Nybyggnad av två stycken enbostadshus
4. Ugglan 13 Tidsbegränsat bygglov för uppställning av kontors- och manskapsbodan
5. Örs-Hagen 1:43 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av bostadshus
6. Östergården 1:7 Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad, förråd
7. Prognos 2/ Delårsbokslut
8. Redovisning av delegeringsbeslut
9. Anmälsärende
10. Plan och bygg arbetsmiljöarbete
11. Plan och bygg informerar
12. Kurser och utbildning
13. Övrigt

§ 163

Dnr 2021.234.214

Planuppdrag avseende upprättande av detaljplan för Kroppefjäll 2:5 m.fl.**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att begära av Kommunstyrelsen att få uppdraget att upprätta en detaljplan för Kroppefjäll 2:5 m.fl.

Sammanfattning av ärendetBakgrund

Kropphus AB inkom den 11 mars 2020 med en begäran om planbesked för fastigheten Kroppefjäll 2:5. Byggnadsnämnden beslutade § 63/200422 att ge positivt planbesked avseende planläggning.

Byggnadsnämnden ansåg även att den kommunägda fastigheten med förskola och äldreboende (Kroppefjäll 2:4), samt den angränsande kommunägda obebyggda fastigheten österut (Södra Bäckebo 1:162) bör tas med i planarbetet som framtida bostadsområde. Denna del återfinns i kommunens planprioriteringsprogram över planer att påbörja under 2021.

Syfte

Syftet med en detaljplan är att möjliggöra utveckling av befintligt område för i huvudsak bostadsändamål, verksamheter, naturturism och besöksnäring. Tanken är att bibehålla områdets karaktär med glest placerade byggnader i parkliknande karaktär. En planläggning ämnar även att tydliggöra vilka enskilda och allmänna intressen som finns inom området och hur de kan hanteras på lämpligaste sätt.

I den östra delen av området, i anslutning till befintligt villakvarter i Dals Rostocks samhälle, planeras för ny bostadsbebyggelse.

Tidsplan

Ett beslut om antagande av detaljplan beräknas kunna ske andra eller tredje kvartalet 2022.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaderna härrörande upprättandet av detaljplan fördelas mellan Kropphus AB och Melleruds kommun. Kostnaden föreslås fördelas på den yta som respektive part äger som detaljplanen kommer att omfatta. Tillväxtenheten kommer att upprätta ett plankostandeavtal mellan parterna som regleras kostnadsfördelningen i detalj.

Utredningar som kan komma att krävas är bland annat geoteknisk undersökning, kulturhistorisk byggnadsinventering, trafikutredning, naturvärdesinventering, fastighetsutredning och miljöteknisk markundersökning.

Den totala kostnaden är mycket svår att uppskatta, men bedöms initialt med dessa undersökningar uppgå till kring 500 000 - 700 000 kronor.

Antagande

Plan- och bygg gör bedömningen att kommunfullmäktige ska anta detaljplanen. Av start-PM framgår bedömningsgrunderna.

Beslutsunderlag

- Planbesked, BN § 63/200422
- Start-PM, 2021-09-13

Upplysningar

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

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 164

Dnr 2021.194.231

RANSBERG 1:157 Nybyggnad av två enbostadshus**Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Ransberg 1:157.

Som villkor för beslutet gäller byggnadsförbud inom 20 meter för alla typer av komplementbyggnader samt förbud för bostadsändamål inom 38 meter från yttersta anläggningsdel på kraftledningen i öster, i enlighet med 9 kap. 40 § Plan- och bygglagen.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Per Josefsson, Strömbergsgatan 4, 662 34 Åmål som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Ransberg 1:157. Fastigheten är idag obebyggd och berörs inte av detaljplan. Ärendet föregås av ett beviljat förhandsbesked.

Handläggare bedömer utifrån att förhandsbeskedet följs och tillkommande förutsättningar att bygglov kan beviljas för sökt åtgärd.

Upplysningar

- Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.
- Byggnation inom 50 meter från kraftledning kräver extra yttre isolation på matningen till den nya elanläggningen (Telestörningsnämnden, meddelande nr. 21).
- 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 byggnaderna får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.
- Dalslands miljökontors anvisningar daterade 2018-03-14 ska inhämtas och följas.
- Om ingen överklagar beslutet kommer detta beslut att vinna laga kraft, fyra veckor efter publiceringsdatum i webbaserade Post- och Inrikes Tidningar (PoIT). För kännedom kommer angränsande fastighetsägare, s.k. rågrannar, att delges publiceringen/kungörelsen i PoIT.
- Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Beskrivning av ärendetBygglovsansökan

Ärendet avser ansökan om bygglov för två enbostadshus. Enbostadshusen är identiska där respektive hus har en byggnadsarea om cirka 161 kvadratmeter, bruttoarea om cirka 213 kvadratmeter och en boarea om cirka 178 kvadratmeter. Delar av husen utgörs i två plan. Respektive enbostadshus inhyser fyra sovrum, två badrum, WC, tvättstuga och en öppen planlösning inhyssande kök, matplats och vardagsrum. I markplan uppförs ett altandäck och på ovanvåningen inryms även en terrass. Byggnadshöjden för husen varierar mellan 2,86 meter och 5,44 meter.

Husen bekläs med fibercementskivor i två färger, en ljus och en mörk kulör. Husen uppförs i modern stil och kompletterar den befintliga bebyggelsen som idag utgörs av hus i olika stilar och former.

Bostadshusen ansluts till gemensam vattenbrunn och minireningsverk. Tillfart till bostadshusen sker från redan iordningsställd väg i öster, enligt situationsplan och givet förhandsbesked.

Beviljat förhandsbesked

Den 20 juni 2018 beviljade byggnadsnämnden positivt förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus samt tillhörande minireningsverk på aktuell fastighet. Ärendet kom att överklagas till Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) som valde att inte ge prövningstillstånd. De två tidigare instanserna valde att avvisa respektive avslå överklaganden, varför byggnadsnämndens beslut fortsatt gäller. Förhandsbeskedet vann således laga kraft den 31 januari 2020 efter MÖD:s beslut.

I förhandsbeskedet prövades lokaliseringen med hänsyn till topografi, markbeskaffenhet, översiktsplan, befintlig bebyggelse, naturförhållanden, vatten- och avloppsfrågan, intilliggande kraftledning, buller, landskapsbilden, insyn, grannars yttrande och behov av eventuell planläggning. Sammantaget ligger tänkt exploatering på gränsen till acceptabla avstånd avseende buller, farligt gods och exponering av elektromagnetiska fält.

De remissinstanser som hördes och lämnade yttranden var Trafikverket och Dalslands miljö- och energikontor.

Förhandsbeskedet hade följande villkor:

- Anvisningar från Dalslands miljö- och energikontor skall följas avseende utformning av avloppsanläggning.
- Godtagbar väg skall iordningställas fram till de planerade tomterna på sökandes bekostnad.
- Byggnadernas placering och vägdragning skall anpassas till terrängen för att undvika stora ingrepp i naturen.
- Slutligt ställningstagande till byggnadernas placering och utformning ska ske i samråd med kommunens Plan- och bygghet i samband med bygglovsprövning.

Lagstiftning

Ett positivt förhandsbesked är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft. Byggnadsnämnden kan under de två åren inte avslå en bygglovsansökan för den åtgärd som förhandsbeskedet gäller men det förutsätter att ansökan om bygglov helt stämmer med förhandsbeskedet. Att ett beslut om förhandsbesked är bindande innebär att byggnadsnämnden vid prövningen av bygglovet endast får pröva frågor som inte avgjorts genom förhandsbeskedet (jfr prop. 1985/86:1 sid. 285).

Det är först i ansökan om bygglov som byggnadernas exakta placering presenteras varför frågor om buller, farligt gods och exponering av elektromagnetiska fält utretts på nytt.

Yttranden

Som remissinstanser har Vattenfall och Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (NÄRF) remitterats.

Vattenfall

Vattenfall har hörts i frågan angående avstånd till kraftledning och beräkning av elektromagnetiska fält.

Vattenfall skriver att ett minsta avstånd mellan 130 kV luftledning och ny byggnad ur ett säkerhets- och underhållsperspektiv är 20 meter. Eftersom det finns ett byggnadsförbud inom säkerhetszonen bör inte heller bostadstomterna placeras närmre än så. Avståndet mellan kraftledningen och tillfartsvägen bör vara 10 meter. Vattenfall framhäver att om byggnation sker inom 50 meter från kraftledning krävs extra yttre isolation på matningen till den nya elanläggningen (Telestörningsnämnden, meddelande nr 21). Vattenfall har dessutom gjort en beräkning av det magnetfält de två kraftledningarna ger upphov till och vid ett avstånd om cirka 38 meter uppfylls riktvärdet 0,4 mikrotesla.

Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund, NÄRF
NÄRF har inget att erinra mot tilltänkt byggnation.

Erinran

Angränsande fastighetsägare har hörts och det har inkommit erinran från fastighetsägaren av Ransberg 1:72, Ransberg 1:147, Ransberg 1:112, Ransberg 1:183 och Ransberg 1:86.

Ransberg 1:72 och Ransberg 1:147

Enligt dessa inlämnade erinringar får den planerade framfartsvägen inte ta utfart över deras mark i söder (fastighet Ransberg 1:147).

Ransberg 1:112, Ransberg 1:183 och Ransberg 1:86

Fastighetsägarna har gemensamt inlämnat en skrivelse med tillhörande kartmaterial där det påpekas:

1. I förhandsbeskedet står det att avståndet från kraftledningen kommer att vara minst 50 meter, men att inget av husen hamnar bortom detta säkerhetsavstånd.
2. I förhandsbeskedet står det att husen kommer placeras minst 100 meter från E45, men att det södra huset hamnar inom riskavståndet.
3. Huskropparna sticker ut i förhållande till övriga hus i området och dess beklädnad med fibercement samstämmer inte med den klassiska träpanelen som knyter an till Köpmannebro's historia. Att husen dessutom är identiska och förses med plåttak skapar en betydande förändring av landskapsbilden och kommer avsevärt påverka områdets goda helhetsverkan.
4. Att aktuell placering motsäger förhandsbeskedet angående att naturtomten bevaras. Placeringen av det södra huset hamnar 4–5 meter från väggkant vilket gör att ingen del av naturtomten kommer bevaras framför huset, det blir således en brant sluttning ner mot vägen. Husen kommer således att upplevas malplacerade. En mer logisk placering av husen hade varit centralt på tomten så att fler träd kan bevaras samt att behovet av sprängning/stödmurar minskar.

Analys och överväganden

Förnyad strandskyddsdispens beviljades den 18 november 2020 av byggnadsnämnden för nybyggnad av två enbostadshus, etablering av tomtplats, nybyggnad av minireningsverk samt ny vägdragnings. Platsen berörs av riksintresse för friluftsliv, naturvård, rörligt friluftsliv samt områden utpekade i det kommunala naturvårdsprogrammet. Påverkan på dessa värden har bedömts inom ramen för beviljad strandskyddsdispens.

Placeringen av husen skiljer inte något nämnvärt med givet förhandsbesked varför lokaliseringen bedöms rimlig.

Höjden på husen bedöms inte i sig ge ökad insyn och inte heller från tilltänkta tomtplatser som i huvudsak sker åt öster.

Tillgängligheten invändigt har reviderats utifrån dialog med sökanden och kontrollansvarig och följer numer krav på tillgänglighet och användning enligt Boverkets byggregler.

Byggnationen samstämmer med Melleruds översiktsplan som har pekat ut delar av fastigheten som LIS-område, landsbygdsutveckling i strandnära lägen.

Kraftledning/magnetfält

Handläggare bedömer att bostadshuset närmast kraftledningen (det södra) ligger på ett avstånd om cirka 45 meter från närmaste anläggningsdel (ytterfas). Tilltänkt fastighetsgräns (i enlighet med förhandsbesked), hamnar som närmast cirka 7 meter ifrån (den norra fastigheten).

Utöver säkerhetsavstånden tillkommer tillämpningen av elektromagnetiska fält (EMF) där rekommendationen enligt kommunens nyligen antagna översiktsplan är att byggnader för stadigvarande bruk ska ligga lokaliserat så att riktvärdet 0,4 mikrotesla inte överstigs. Enligt Vattenfalls beräkning understigs riktvärdet vid ett avstånd om 38 meter. I skriften "Magnetfält och hälsorisker", utgiven av Strålsäkerhetsmyndigheten och Boverket, framkommer i tabellen om *magnetfält i hemmet* att strålningen uppkommer till 0,3 mikrotesla vid ett avstånd av 45 meter mellan bostadshus och kraftledning (130 kV-ledning).

Sammantaget klarar bostadshuset avståndet till kraftledningarna med hänseende till elektromagnetiska fält. Vad avser de föreslagna tomterna bedöms ianspråktagen tomtplats i sig inte påverka Vattenfalls anläggningar, utan istället eventuellt uppkomna byggnader inom säkerhetszonen, varför detta sätts som villkor i lovbeslutet.

Vad avser vägen görs bedömningen att den inte påverkar Vattenfalls anläggningar på ett negativt sätt. Vägdragningen överensstämmer med givet förhandsbesked med tillhörande villkor.

Buller

Omnämns i förhandsbeskedet och är således behandlat. Byggnadernas exakta placering påverkar inte utgången i frågan.

Farligt gods

Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund har hörts i ärendet och har inget att erinra i frågan.

Bemötande av erinran

Kraftledning

Se analys av magnetfält.

Avstånd till E45

På grund av närheten till E45 har ärendet remitterats till Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund. Inga erinringar har inkommit. Som ovan nämnts behandlades bullerfrågan och Trafikverkets yttrande i förhandsbeskedet.

Landskapsbild

I yttrandet bedömer de klagande att de två husen stör landskapsbilden, att val av fasad och takmaterial inte är lämpligt i området och att huskropparna sticker ut mot befintlig bebyggelse.

Precis som det framkommer i yttrandet har många hus längs Ransbergsvägen träpanel. Dock finns även ett flertal hus med annat fasadmaterial såsom tegel och puts och även hus med plåttak. En bit norrut ligger exempelvis två mexitegelhus med valmade tak.

På flera ställen finns även hus med pulpettak. Att husformer och material varierar visar på en varierad bebyggelse, något som brukar ses som positivt i stads- och landskapsbilden. I bebyggelser där allt liknar varandra brukar detta, om det betraktas som kulturhistoriskt intressant, bevakas och skyddas i en detaljplan. Sökanden har valt att ha en panel på husets fasader som är gjord av fibercement men med utseende av träpanel. Taket bekläs med plåt, som harmoniserar med byggnadens moderna utseende. Hus har byggts längs Ransbergsvägen i många årtionden och många tiders arkitektur finns representerade. De planerade husen bedöms passa in i landskapsbilden och blir en del i Köpmannebros utveckling.

Placering

Placeringen är prövad i samband med förhandsbeskedet. Med den valda platsen kommer vissa ingrepp att ske på naturen, men i prövningen medges dessa två tomter, och att det i så stor grad som möjligt inte ska ske stora ingrepp på naturen.

Utfart

Vad avser utfart från framfartsvägen ut på Ransberg 1:147 bedöms detta inte påverka utgången av beslutet. Enligt plan- och bygglagen ska fastigheterna ha möjlighet att lösa trafikförsörjningen, vilket kan lösas norröver på egen fastighet.

Slutsatser

Handläggande tjänsteman bedömer att ansökan är i enlighet med beslutat förhandsbesked och att bygglov kan beviljas för sökt åtgärd med villkor utifrån tillkommande förutsättningar.

Beslutsunderlag

- Kompletta bygglovsansökan, 2021-07-20
- Beviljat förhandsbesked (BN § 101/180620), 2018-06-20
- Beviljad strandskyddsdispens (BN § 191/201118), 2020-11-18
- Yttrande från Vattenfall, 2021-09-02
- EMF-beräkning, 2021-09-03
- Yttrande från NÄRF, 2021-08-24
- Hur mycket bullrar vägtrafiken, utgiven av Boverket januari 2016
- Yttrande och anvisningar från Dalslands miljökontor, 2018-03-14
- Foton från platsbesök, 2021-08-23
- Erinran från fastighetsägare till Ransberg 1:72, Ransberg 1:147, Ransberg 1:112, Ransberg 1:183 och Ransberg 1:86, 2021-08-13 och 2021-08-20.
- Kommunikera per telefon med sökande, 2021-09-22

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 30 247 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande
Kontrollansvarig
Fastighetsägare med erinran
Skatteverket
SCB

§ 165

Dnr 2021.230.235

UGGLAN 13 Tidsbegränsat bygglov för uppställning av kontors- och manskapsbodan**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov till och med den 8 juni 2026 för uppställning av kontors- och manskapsbodan på fastigheten Ugglan 13.

Som villkor för lovet gäller att bodarna placeras minst 15 meter från Bragegatan.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppställning av fem stycken kontors- och manskapsbodan i direkt anslutning till det bostadsområde som ska byggas på intilliggande fastighet. Bodarna strider mot detaljplanens bestämmelser gällande användning och för att de placeras på punktprickat område, samt U-område. Dock bedöms det finnas skäl för att kunna bevilja tidsbegränsat bygglov till och med den 8 juni 2026.

Upplysningar

- Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.
- Kontrollplan krävs enligt 10 kap 6 § PBL.
- Innan arbetsbodarna 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 tidsbegränsat bygglov för uppställning av fem stycken kontors- och manskapsbodan. Totala byggnadsarean blir cirka 135 kvadratmeter. Bodetableringen placeras i det nordvästra hörnet av fastigheten, i direkt anslutning till det bostadsområde som ska byggas på intilliggande fastighet. Bodarnas syfte är att fungera som kontor, matsal etc. för de som ska arbeta med byggnationen av bostadsområdet.

Bakgrund

Bygglov beviljades för bostäderna på intilliggande fastighet den 28 april 2021 och vann laga kraft 8 juni 2021. Arbetet måste påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från laga kraft i enlighet med 9 kap. 43 § Plan- och bygglagen.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Detaljplanen är från 2020 och medger byggnation för bostäder. Bodarna placeras inom punktprickat område, mark som inte får bebyggas och U-område, mark för underjordiska ledningar.

Att placera en bodarna på sökt placering strider därmed mot detaljplanens bestämmelser. Avvikelsen är så pass stor att permanent bygglov inte kan ges. I Plan- och bygglagen finns möjlighet till tidsbegränsat bygglov.

För en åtgärd som inte uppfyller förutsättningarna för avvikelse får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid samt ha en tillfällig karaktär.

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

För det andra betyder tillfällig karaktär att åtgärden ska tillgodose ett tillfälligt behov. Det är den sökande som ska visa att behovet är tillfälligt, exempelvis genom att beskriva varför behovet är tillfälligt.

Yttranden

VA-enheten på Melleruds kommun har yttrat sig då bodarna placeras på U-område. I yttrandet står att de tillfälliga bodarna behöver vara minst 15 meter från Bragegatan för att inte vara i vägen för den nya servisen som ska göras till bostadsområdet. I övrigt har VA-enheten inget att erinra.

Då byggnationen är ett tidsbegränsat bygglov har berörda sakägare hörts.

Två erinringar har inkommit från fastighetsägarna av Ejdern 12.

I den ena erinran står att den klagande vill att det framgår var transporter ska köras, var parkeringar ska vara och var materialupplag ska ske. I den andra erinran anser den klagande att situationsplanen är svår att tyda, samt att bodarna inte ska vara två våningar och att hen helst hade sett dem med en annan fasadkulör, exempelvis grå istället för blå.

Svar på yttranden

Ärendet gäller ansökan om tidsbegränsat bygglov för upplag för manskapsbodarna. Bodarna kommer att placeras på ett sådant sätt att tillhörande arbets- och tjänstefordon kan parkera i direkt anslutning på befintlig parkering. När det gäller transporter och materialupplag kommer detta att förekomma, som vid alla byggnationer, men det bedöms inte beröra byggnationen av manskapsbodarna utan är frågor som tas upp vid det tekniska samrådet för bostadsområdet som ska byggas (Ugglan 9) under kategorin arbetsplatsdisposition.

Den inlämnade situationsplanen är som klagande skriver inte den tydligaste, men bedömdes vara tillräckligt tydlig för ett tidsbegränsat bygglov. Bodarna ska enbart uppföras i ett plan, och kulörvalet är inget som prövats specifikt i bygglovet eftersom påverkan på stadsbilden bedöms som ringa då det gäller tidsbegränsat bygglov.

Analys och slutsats

Bodarna ska stå på platsen enbart under den tid då bostäderna ska byggas. Syftet med bodarna bedöms därmed vara av tillfällig karaktär och tillgodoser ett tillfälligt behov. Då bostäderna som ska byggas tar upp all mark på sin egen fastighet uppstår behovet att placera bodarna på annan fastighet. Väster om bostadsområdet är det allmän platsmark, och med en bodetablering där hade det allmänna intresset av allmän platsmark stridit mot det enskilda intresset av bodetableringen. Söder om bostadsområdet finns mark som är ute till försäljning varvid marken öster är den plats som är mest lämplig. Villkor sätts om avstånd till Bragegatan.

Handläggande tjänsteman bedömer att tidsbegränsat bygglov till och med den 8 juni 2026 kan beviljas för sökt åtgärd.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2021-09-03
- Detaljplan för kvarteret Ugglan, 2020-02-21
- Yttrande från VA-enheten, Melleruds kommun, 2021-09-13
- Grannemedgivanden, 2021-09-20

Skäl för beslutet

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

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 11 665 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande

§ 166

Dnr 2021.217.226

ÖRS-HAGEN 1:43 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av bostadshus**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för tillbyggnad av bostadshus på fastigheten Örs-Hagen 1:43.

Sammanfattning av ärendetAnsökan

Ärendet avser ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av bostadshus. Byggnaden är idag cirka 41 kvadratmeter i byggnadsarea plus en liten tillbyggnad på husets norra långsida. Den lilla tillbyggnaden ska rivs och ersättas med en tillbyggnad på cirka 22 kvadratmeter på samma sida, den norra långsida. Tillbyggnaden ska inrymma badrum och sovrum. Totalt blir huset cirka 63 kvadratmeter i byggnadsarea.

Förutsättningar

Byggnaden ligger inom strandskyddat område för Örsjön som har 200 meter strandskyddat område från strandlinjen. Tillbyggnaden ligger cirka 98 meter från strandlinjen.

Byggnaden finns med på flygfoton från 1961. Likaså den tillhörande trädgården och bebyggelsen på andra sidan vägen, närmare sjön.

Fastigheten berörs inte av några riksintressen.

Analys

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Fastigheten Örs-Hagen 1:43 är cirka 3 930 kvadratmeter varav cirka 728 kvadratmeter ligger inom strandskyddat område. Det generella strandskyddet är 100 meter från strandlinjen. På vissa sjöar och vattendrag är det utökad, och vid Örsjön är det 200 meter. Dock har Länsstyrelsen inte utökad strandskyddet vid aktuell fastighet. Där gäller det generella strandskyddet på 100 meter. Det leder till att enbart en del av tillbyggnaden ligger inom strandskyddat område.

Då fastigheten varit bebyggd sedan innan strandskyddet trädde i kraft runt Örsjön bedöms den del av tomten som ligger inom strandskyddat område vara ianspråktagen som tomtplats och att bebygga inom detta område bedöms därmed inte strida mot Miljöbalken och dess bestämmelser gällande strandskyddade områden, 7 kap. 18 c § punkt 1 Miljöbalken.

Dessutom är platsen väl avskilt från stranden av bebyggelse i enlighet med 7 kap. 18 c § punkt 2 Miljöbalken.

Slutsats

Sammantaget bedöms sökt åtgärd inte påverka strandskyddets syften negativt och likaså bedöms riksintresset inte påverkas negativt. Som särskilt skäl enligt Miljöbalken bedöms att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18c § punkt 1 Miljöbalken).

Handläggande tjänsteman bedömer att strandskyddsdispens kan beviljas för sökt åtgärd.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2021-08-24
- Tomtplatsavgränsning, 2021-09-21
- Ortofoto Lantmäteriet, 1961, 1971 och 2020

Villkor

- Strandskyddsdispensen upphör att gälla enligt 7 kap. 18h § MB 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.
- Som tomtplats får tas i anspråk den del av fastigheten som påtecknats av byggnadsnämnden.

Skäl för beslutet

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

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 6 092 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplysningar

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

Bygglov krävs för åtgärden. Ni bör kontakta kommunen innan åtgärden vidtas.

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

Beslutet skickas till

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

§ 167

Dnr 2021.218.226

ÖSTERGÅRDEN 1:7 Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad, förråd**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad, förråd, på fastigheten Östergården 1:7.

Beskrivning av ärendetAnsökan

Ärendet avser ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad. Byggnaden ska användas som förråd och ska vara 15 kvadratmeter i byggnadsarea. Byggnaden placeras 4,5 meter från fastighetsgränsen i norr nära gränsen i öster.

Förutsättningar

Byggnaden ligger inom strandskyddat område för Väneren som har 300 meter strandskyddat område från strandlinjen. Byggnaden ligger cirka 50 meter från strandlinjen. Fastigheten ligger inom planlagt område för bostäder, *Byggnadsplan för Vita Sannar och Bråna 4:1 m.fl.* från 1985.

Det finns sedan tidigare en beslutad tomtplatsavgränsning för fastigheten från 2019.

Analys

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Fastigheten Östergården 1:7 är 658 kvadratmeter varav hela fastigheten bedöms vara ianspråktagen tomtplats. 2019 beslutades en tomtplatsavgränsning i samband med prövning om tillbyggnad av fritidshus. I beslutet lades ett villkor till gällande att fastighetens södra gräns, som var markerad med rött på tomtplatsavgränsningen, skulle markeras med staket, mur, häck eller därmed jämförlig anordning på en höjd av minst 0,8 meter från marknivå. Detta för att tydliggöra att allmänheten skulle kunna vistas på marken mellan fastigheten och strandlinjen utan att få känslan av att vistas i någons hemfridszon.

Samma villkor gäller för detta ärende, och beslutet skickas till Dalslands Miljö- och energikontor, den myndighet som har tillsyn över strandskydd, för att kontrollera att beslutets villkor följs.

Då fastigheten ligger inom detaljplanerat område är eventuella riksintressen och andra naturskyddsområden som berör fastigheten redan prövade och behöver inte tas till hänsyn i strandskyddsprövningen.

Slutsats

Sammantaget bedöms sökt åtgärd inte påverka strandskyddets syften negativt och likaså bedöms riksintresset inte påverkas negativt. Som särskilt skäl enligt Miljöbalken bedöms att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (MB 7 kap. 18c § punkt 1).

Handläggande tjänsteman bedömer att strandskyddsdispens kan beviljas för sökt åtgärd.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2021-08-31
- Tomtplatsavgränsning BN § 56/190424

Villkor

- Strandskyddsdispensen upphör att gälla om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Som tomtplats får tas i anspråk den del av fastigheten som påtecknats av byggnadsnämnden.
- Fastighetens södra gräns, markerat med rött på tomtplatsavgränsningen, ska markeras med enkelt staket, mur, häck eller därmed jämförlig anordning på en höjd av minst 0,8 meter från marknivå.

Skäl för beslutet

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

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 4 760 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplysningar

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

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

Bygglov krävs inte för åtgärden då avståndet till fastighetsgränsen mot norr är 4,5 meter. Storleken 15 kvadratmeter och avstånd till allmän platsmark gör att byggnaden klassas som en bygglovsbefriad komplementbyggnad, "friggebod".

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

Beslutet skickas till

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

§ 168

Dnr 2021.65.004

Prognos 2/Delårsbokslut 2021

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner prognos 2 och delårsbokslut för 2021.

Sammanfattning av ärendet

Redovisning av prognos 2 och delårsbokslut föreligger.

§ 169**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 månaderna augusti 2021.

§ 170**Anmälansärenden****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Beskrivning av ärenden

Dnr 2021.149.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2021-09-07 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Östra Järn 1:75.

Dnr 2021.159.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2021-09-07 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för brygga på fastigheten Bräckan 1:3.

Dnr 2021.180.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2021-09-07 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus och av två komplementbyggnader på fastigheten Bolstads-Torp 1:52.

Dnr 2021.196.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2021-09-07 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, två komplementbyggnader samt anläggande av pool på fastigheten Bråna 1:56.

Dnr 2021.197.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2021-09-07 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Östra Järn 1:86.

§ 171

Dnr 2021.83.001

Plan och bygg arbetsmiljöarbete

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Sammanfattning

Tillväxtchefen informerar byggnadsnämnden om plan och byggs arbetsmiljöarbete.

§ 172

Plan och bygg informerar

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

- Information om intern kontrollplan 2021 MW
- Tillväxtchefen har sagt upp sig från sin tjänst och avslutar sin anställning i oktober månad. MW

§ 173

Kurser och utbildning

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Beskrivning av utbildningar

- Bygglovshandläggare, kart/GIS-ingenjör och nämndsekreterare har 15-16 september deltagit vid FSBS (Föreningen Sveriges bygglovsgranskare och byggnadsnämndssekreterare) digitala utbildningsdagar.
- Boverkets utbildning om att arbeta med PBL-tillsyn lektion 1 visas för byggnadsnämnden.

§ 174

Övrigt

Byggnadsnämndens presidium har varit på ett byggarbetsplatsbesök där det framfördes beröm till förvaltningen och byggnadsnämndens hantering av ärendet.