

**Tid och plats**

onsdagen den 18 december 2024, klockan 13.00 – 15.15,  
Kommunkontoret, sammanträdesrum Bolstad.

**Beslutande**

Ledamöter

Henrik Nilsson, 1:e vice ordf. (M) § 141-144, 146-157  
Zoran Firis (KD)  
Daniel Svensson (SD)  
Kent Bohlin, 2:e vice ordf. (S)  
Bo-Erik Larsson (S)  
Lars-Olof Andersson (C)

Tjänstgörande ersättare

William Törnqvist (KD) för Jörgen Eriksson (KIM)

**Utser att justera**

Justerare

Zoran Firis (KD)

Ersättare

Daniel Svensson (SD)

Justeringens plats och tid

Justering av protokollet sker direkt efter avslutat sammanträde.

Justerade paragrafer

§ 141 - 157

Underskrifter

Sekreterare

.....  
Frida Norenby

Ordförande

.....  
Henrik Nilsson § 141-145, 146-157

Ordförande

.....  
Kent Bohlin § 145

Justerande

.....  
Zoran Firis**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på  
Melleruds kommuns digitala anslagstavla – [www.mellerud.se](http://www.mellerud.se)

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-12-18

Datum då anslaget sätts upp

2024-12-18 § 141-157

Datum då anslaget tas ned

2025-01-09 § 141-157

Förvaringsplats för protokollet

Melleruds kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen,  
Storgatan 13, 464 31 Mellerud

Underskrift

.....  
Frida Norenby

**Övriga närvarande**

Ersättare

Anne-Marie Melby (S)  
Anwar Rasul (S)  
Roy Larsson (C)

Tjänstepersoner

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

**Innehållsförteckning**

§ 141	Fastställa dagordning	4
§ 142	Svanen 7-14 Bygglov för nybyggnad industribyggnad	5
§ 143	Kroppefjäll 2:1 Bygglov för anläggande av parkeringsplats	7
§ 144	Svankila 1:132 Strandskyddsdispens för anläggande av brygga	10
§ 145	Järns-Korsgården 1:1 Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (förråd)	12
§ 146	Vivan 4 Ovärdad och förvanskad byggnad	14
§ 147	Västergården 1:2 Olovlig rivning av enbostadsbyggnad	22
§ 148	Västergården 1:2 Olovlig rivning av tvåbostadsbyggnad	25
§ 149	Byggnadsnämndens mål 2025	28
§ 150	Intern kontrollplan för byggnadsnämnden 2025	29
§ 151	Investeringsbudget 2025-2030 för byggnadsnämndens verksamhet	30
§ 152	Resultatuppföljning	31
§ 153	Redovisning av delegeringsbeslut	32
§ 154	Anmälansärenden	33
§ 155	Plan- och byggenheten informerar	34
§ 156	Kurser och utbildning	35
§ 157	Övrigt	36

**§ 141**

**Fastställa dagordning**

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner dagordningen.

1. Fastställa dagordning
2. Svanen 7-14 Bygglov för nybyggnad industribyggnad
3. Kroppefjäll 2:1 Bygglov för anläggande av parkeringsplats
4. Svankila 1:132 Strandskyddsdispens för anläggande av brygga
5. Järns-Korsgården 1:1 Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (förråd)
6. Vivan 4 Ovårdad och förvanskad byggnad
7. Västergården 1:2 Olovlig rivning av enbostadsbyggnad
8. Västergården 1:2 Olovlig rivning av tvåbostadsbyggnad
9. Byggnadsnämndens mål 2025
10. Intern kontrollplan för byggnadsnämnden 2025
11. Investeringsbudget 2025-2030 för byggnadsnämndens verksamhet
12. Resultatuppföljning
13. Redovisning av delegeringsbeslut
14. Anmälansärenden
15. Plan- och byggenheten informerar
16. Kurser och utbildning
17. Övrigt

**§ 142**

Dnr 2024.240.232

**SVANEN 7–14 Bygglov för nybyggnad av industribyggnad****Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för nybyggnad av industribyggnad på fastigheterna Svanen 7–14.

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

**Sammanfattning av ärendet**

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheterna Svanen 7–14. Den nya byggnaden kommer att bli 900 kvadratmeter i byggnadsarea, cirka 112 kvadratmeter på vardera fastigheten. Byggnaden kommer att innehålla åtta individuella fack med en stor öppen yta i vardera facket. Fastigheterna ligger inom stadsplan med markanvändning J område för industriändamål. Den tilltänkta byggnaden bedöms vara planenlig. 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](http://www.mellerud.se/overklaga).

**Beskrivning av ärendet**Ansökan

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av industri- och lagerbyggnad på fastigheterna Svanen 7–14. Byggnaden kommer att bli 900 kvadratmeter i byggnadsarea fördelat på de åtta fastigheterna med en byggnadshöjd på 7,6 meter. På vardera av fastigheterna kommer det att bebyggas cirka 112 kvadratmeter i byggnadsarea. Varje fack kommer att ha en port i nordväst och fönster åt sydost. Varje fack kommer att bestå av en stor öppen yta.

Byggnaden kommer att förses med en fasadbeklädnad av plåt i grå kulör och takbeklädnad av papp i svart kulör.

Förutsättningar

Fastigheterna ligger inom Stadsplan för Nordöstra delen av Melleruds köping. Enligt stadsplanen så är markanvändningen bestämd till att vara J, område för industriändamål och byggrätten är reglerad till 60 %, högsta tillåtna byggnadshöjd är satt till 8 meter.

Fastigheterna svanen 7 och 14 är 248 kvadratmeter i area och fastigheterna Svanen 8–13 är 217 kvadratmeter i area. Samtliga fastigheterna Svanen 7–14 ingår i en gemensamhetsanläggning som ansluter fastigheterna med Odengatan.

#### Analys och Slutsats

Den tilltänkta byggnaden bedöms stämma överens med bestämmelserna om markanvändning enligt stadsplanen.

Varje fastighet får enskilt bebyggas med cirka 130 kvadratmeter förutom Svanen 7 och 14 som är något större, dessa får bebyggas med 148 kvadratmeter. På Svanen 8–13 bebyggas cirka 112 kvadratmeter, på Svanen 7 cirka 115 kvadratmeter och på Svanen 14 cirka 113 kvadratmeter. Därmed ryms byggnaden inom bygggrätten på varje enskild fastighet, hela byggnaden ryms även inom bygggrätten om samtliga fastigheter slås ihop. Den högsta volymen kommer att få en byggnadshöjd på cirka 7,6 meter vilket även det ryms inom tillåten byggnadshöjd.

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

#### **Beslutsunderlag**

- Kompletta ansökan, 2024-11-12
- Stadsplan för Nordöstra delen av Melleruds köping, 1967-12-08

#### **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 62 254 kronor.
- Faktura skickas separat.

#### **Beslutet skickas till**

Sökande

Kontrollansvarig

VA-enheten Melleruds kommun (inom verksamhetsområde kommunalt VA)

Skatteverket

## § 143

Dnr 2024.244.233

## KROPPEFJÄLL 2:1 Bygglov för anläggande av parkeringsplats

### Byggnadsnämndens beslut

Bygglov beviljas för anläggande av parkeringsplats på fastigheten Kroppefjäll 2:1.

### Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser bygglov för anläggande av ny parkeringsplats på fastigheten Kroppefjäll 2:1. Parkeringen kommer att anläggas längs med vägen, den nya parkeringsytan kommer att bli cirka 500 kvadratmeter stor. Syftet med parkeringen är att möjliggöra för besökare att ta sig till friluftsområdena kring Kroppefjäll samt Dr. Saedéns runda. Området berörs av riksintresse för naturvård, riksintresset bedöms inte påverkas negativt av den nya parkeringen. 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.
- 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](http://www.mellerud.se/overklaga).

### Beskrivning av ärendet

#### Ansökan

Ärendet avser ansökan om bygglov för anläggande av parkeringsplatser på fastigheten Kroppefjäll 2:1. Parkeringsytan kommer att vara grusad och bli cirka 500 kvadratmeter, den placeras i anslutning till vägen som går upp till bland annat OK Kroppefjäll. Parkeringen är till för besökande till friluftsområdet kring Kroppefjäll samt till Dr Saedéns runda. På parkeringen planeras även en informationstavla att sättas upp med välkomsttext samt karta över området.

#### Förutsättningar

Fastigheten Kroppefjäll 2:1 ligger utanför detaljplanerat område. Platsen berörs av Riksintressen för Naturvård enligt miljöbalken.

#### Yttranden

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

Yttranden med erinringar har inkommit från fastighetsägare Kroppefjäll 2:5, Södra Bäckebo 1:60 och Södra Bäckebo 1:180.

Fastighetsägaren till Kroppefjäll 2:5 har i sitt yttrande angett de inte vill att infarten till den nya parkeringen ska ligga mitt emot infarten till Kroppefjäll B&B, utan i andra änden av parkeringen däremot önskas en gångväg mitt emot infarten till Bed & Breakfasten.

Fastighetsägare till Södra Bäckebo 1:60 har ingen erinran mot parkeringen men önskar att hastigheten ska sänkas.

Fastighetsägaren till Södra Bäckebo 1:180 anger i sitt yttrande att den inte vill ha någon parkering då de inte kommer att in bak huset. Fastighetsägaren försätter med att gällande vägen upp till vattentornet är det så vitt fastighetsägaren vet inspektion dygnet runt, de vill veta hur det ska göras.

#### Analys och Slutsats

Syftet med den nya parkeringen är att möjliggöra för besökare till naturen runt om Kroppefjäll samt för besökare till Dr Saedéns runda. I dagsläget är det begränsat med parkeringar i området för att kunna ta sig ut och nyttja området.

Parkeringen kommer inte att förses med några tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser. I och med att parkeringen betjänar ett friluftsområde om inte är tillgänglighetsanpassat bedöms det inte behövas anordnas några tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser. Inom Kroppefjälls området finns tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser för de område som kan nyttjas av personer med nedsatt rörelseförmåga.

Det kommer inte finnas några uppritade parkeringsplatser, utan området kommer att vara grusat och cirka 10 meter djupt. Tanken med djupet är att bilar ska kunna köra in och parkera för att sedan kunna backa inom området och sedan få sikt för att kunna köra ut på vägen. Det är alltså inte tänkt att man ska behöva backa ut på vägen. Med det i åtanke kommer det inte finnas någon specifik in- och utfart utan man kommer att kunna köra in längs hela parkeringens längd. Hastighetsbegränsningen längs vägen är idag 50 kilometer i timmen, den nya parkeringen bedöms inte påverka hastigheten på vägen då det inte är tänkt att bilister ska behöva backa ut på vägen.

Den nya parkeringen placeras inte i anslutning till vare sig vattentornet eller fastighetsägarens hus, parkeringen är placeras på Kroppefjäll 2:1 skifte 2 cirka 440 meter sydväst om fastigheten Södra Bäckebo 1:180. Möjligheterna för fastighetsägaren att sig in till sitt hus bedöms inte påverkas av den nya parkeringen.

Området där parkeringen placeras berörs av riksintressen för naturvård. I värdebeskrivningen för Kroppefjäll med Teåkersälven, och Stora Halängen anges blanda annat att den omväxlande berggrunden återspeglas i vegetationen samt att fjället är rikt på sjöar, samt att djurlivet på fjället är rikt liksom fågelfaunan. Utöver detta benämns bland annat området kring Karolinerleden (Karl XII:s väg) som värdefullt friluftsområde.

Parkeringen placeras strax öster om Brattåsen som är en del av mörttjärns naturreservat samt i nära anslutning till Dr Saedéns runda. Parkeringen kommer att gynna de friluftsvärderna som finns i området kring Kroppefjäll i och med att den kommer att möjliggöra för människor att ta sig ut i området med lätt parkeringsmöjligheter i nära anslutning till dess skyddade områden och på så vis ta del av information om området, naturen och dess värde. Handläggande tjänsteman bedömer inte att riksintresset för naturvård kommer att påverkas negativt av den nya parkeringen.

Handläggande tjänsteman bedömer att bygglov kan beviljas för den sökta åtgärden.

#### **Beslutsunderlag**

- Kompletta ansökan, 2024-10-22
- Grannhörande, 2024-10-30



- Erinran från ägare Kroppefjäll 2:5., 2024-11-14
- Erinran från ägare Södra Bäckebo 1:180, 2024-11-19
- Erinran från ägare Södra Bäckebo 1:60, 2024-11-21

**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 9 380 kronor.
- Faktura skickas separat.

**Beslutet skickas till**

Sökande

Sakägare med erinran

**§ 144**

Dnr 2024.261.226

**SVANKILA 1:132 Strandskyddsdispens för anläggande av brygga****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för anläggande av brygga på fastigheten Svankila 1:132,

**Villkor**

- Endast ett så stort område som krävs för bryggan och dess underhåll får tas i anspråk.
- Bryggans storlek; Den inre landgångsdelen får maximalt vara 1,1 meter bred och tre meter lång och flytbryggan får maximalt vara två meter bred och 4,5 meter lång.
- Den befintliga bryggan ska tas bort i sin helhet i samband med att den nya bryggan anläggs.
- Bryggan får inte förses med skyltar, stolar, bänkar, bord, blomkrukor, belysning eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på eller vid bryggan.

**Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser strandskyddsdispens för anläggande av brygga inom strandskyddat område vid Dalsjön, strandskyddsområde 100 meter.

Bryggan i ansökan är L-formad och ska bestå av en flytbrygga som ska vara cirka två meter bred och 4,5 meter lång och en inre landgångsdel som ska vara cirka 1,1 meter bred och cirka tre meter lång. Bryggan kommer att fästas i botten med kättingar och tyngder. Ingen pålning avses för landgången.

Intill platsen där den nya bryggan ska placeras finns en befintlig brygga. Enligt sökanden förstördes delar av den befintliga bryggan av isen under vintern 2023/2024. Sökanden uppger att den nya bryggan ska ersätta den befintliga bryggan som delvis har förstörts. Sökande uppger vidare att det funnits en brygga på platsen sedan minst 60 år tillbaka.

Bryggan placeras cirka 42 meter från bostadshuset på fastigheten. Placeringen berörs av riksintresse för Friluftsliv Miljöbalken (MB) 3:6 och Rörligt friluftsliv MB 4:2.

**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

Enligt sökanden, och som syns på ortofoto från 1961, 1971, 2001, 2006, 2009, 2012, 2014, 2016, 2018, 2020, 2022 och 2024, har det funnits brygga på platsen under lång tid. Handläggande tjänsteman bedömer därmed att platsen är legalt ianspråktagen för brygga. Handläggande tjänsteman bedömer att den nya bryggans placering, strax söder om den befintliga, och bryggans utformning är lämpliga sett till bryggans funktion och tidigare bryggor.

Handläggande tjänsteman bedömer att allmänhetens tillgång till området inte kommer att påverkas negativt av den nya bryggan. För att förhindra att ett större område än det som redan tagits i anspråk sätts villkor till beslutet att den inre landgångsdelen maximalt får vara 1,1 meter bred och tre meter lång och flytbryggan får maximalt vara två meter bred och 4,5 meter lång samt att den befintliga bryggan ska tas bort i sin helhet i samband med att den nya bryggan anläggs.

För minska den avhållande effekten av den nya bryggan sätts även villkor till beslutet att bryggan inte får inte förses med skyltar, stolar, bänkar, bord, blomkrukor, belysning eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på eller vid bryggan.

Med ovan nämnda villkor bedömer handläggande tjänsteman att riksintressena Friluftsliv och Rörligt friluftsliv samt livsmiljöer för djur- och växtlivet på land och i vatten inte kommer att påverkas negativt av bryggan.

#### Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2024-11-07
- Karta, 2024-12-10
- Kartor – Ortofoto, 2024-12-10

#### 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.

Byggnadsnämnden har från Länsstyrelsen fått kännedom att sökanden har inlämnat en anmälan om vattenverksamhet till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen har 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 de försiktighetsmått som anges i detta beslut följs.

Beslutet går att överklaga, se [www.mellerud.se/overklaga](http://www.mellerud.se/overklaga)

#### Beslutet skickas till

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

## § 145

Dnr 2024.277.226

**JÄRNS-KORSGÅRDEN 1:1 Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (förråd)****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (förråd) på fastigheten Järns-Korsgården 1:1.

**Jäv**

På grund av jäv deltar inte Henrik Nilsson (M) i handläggningen av ärendet.

**Villkor**

- Som tomtplats får tas i anspråk den del av fastigheten som påtecknats av byggnadsnämnden.
- Hela tomtplatsen, se beslutsunderlag *Tomtplatsavgränsning*, ska markeras med staket, mur, häck eller därmed jämförlig anordning på en höjd av minst 0,8 meter från marknivån.

**Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (förråd) inom strandskyddat område vid Vätern, strandskyddsområde 300 meter.

Komplementbyggnaden ska vara cirka 24 kvadratmeter i byggnadsarea och ska användas som förråd. Komplementbyggnaden ska placeras cirka 4,5 meter söder om fritidshuset på fastigheten. Avståndet från komplementbyggnaden till närmsta strandlinje är cirka 37 meter.

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

**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 cirka 802 kvadratmeter kring fritidshuset är att anses som ianspråktagen hemfridszon och tomtplats. Komplementbyggnaden placeras inom den bedömda hemfridszonen. Komplementbyggnader med användningen *förråd* bedöms inte bidra till någon utvidgning av hemfridszon. Befintlig hemfridszons utbredning bedöms därmed inte påverkas av byggnationen.

Placeringen beröra av riksintressena Friluftsliv och Rörligt friluftsliv och området är ett populärt friluftsområde för med bland annat vandrings- och motionsleder. För att det tydligt ska framgå för allmänheten och för fastighets-/byggnadsägaren vad som är allemansrättsligt tillgängligt område och vad som är privat område sätts villkor till beslutet att tomtplatsavgränsningen ska markeras med staket, mur, häck eller därmed jämförlig anordning på en höjd av minst 0,8 meter från marknivån.

Med ovan nämnda villkor bedömer handläggande tjänsteman att komplementbyggnaden inte kommer att påverka allmänheten tillgång till omkringliggande områden negativt. Riksintressena bedöms således heller inte påverkas negativt av byggnationen.

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

**Beslutsunderlag**

- Kompletterande ansökan, 2024-11-21
- Tomtplatsavgränsning, 2024-12-09

**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](http://www.mellerud.se/overklaga)

**Beslutet skickas till**

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

## § 146

Dnr 2019.283.239

**VIVAN 4 Ovårdad och förvanskad byggnad****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden förelägger [REDACTED], lagfaren ägare till fastigheten Vivan 4, att:

1. Byta tillbaka taktäckningsmaterialet på bostadshusets sydöstra del (se bilaga 1, foto A) från plåttak med takutsprång till ett papptak utan takutsprång på gavelsidorna likt original.
2. Återställa bostadshusets östra fasad gällande fönster som idag är igensatt med skivmaterial (se bilaga 1, foto D). Där skivmaterial sitter ska det utseendemässigt finnas ett fönster i lika utseende med övriga fönster på fasaden. Fönstrets egenskapskrav ska uppfyllas gällande beständighet och även ha en god form-, färg- och materialverkan.
3. Återställa fönsterband på bostadshusets fasad mot Vilhelmsgatan (se bilaga 1, foto E) i utseende och funktion likt original.
4. Åtgärda garagets papptak så att dess funktion gällande bärförmåga, stadga och beständighet åter ska säkerställas (se bilaga 1, foto F).

Åtgärderna ska vara utförda senast tio (10) månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Föreläggandet förenas med ett vite vilket innebär att om hela föreläggandet inte följts inom angiven tid ska [REDACTED], betala 20 000 kronor.

**Beskrivning av ärendet**Bakgrund

En anonym anmälan inkom till byggnadsnämnden den 26 september 2019 om ovårdad tomt och byggnad på fastigheten Vivan 4, se foto G i fotobilaga. Nedan redovisas de beslut och större händelser som skett sedan anmälan inkom.

- 2019-09-24 - Byggnadsnämnden beslutar att ge fastighetsägaren tre veckor på sig att bemöta anmälan (BN § 143/191030). Bemötande inkommer.
- 2020-10-30 - Byggnadsnämnden ger fastighetsägaren 5 månader (2020-08-01) att återställa takets funktion (BN § 15/200129). Om inte detta skedde skulle fastighetsägaren betala ett vite om 5 000 kronor.
- 2020-07-30 – Fastighetsägaren inkommer med skrivelse om önskad förlängd tid på grund av rådande pandemi och hälsotillstånd.
- 2020-08-26 – Byggnadsnämnden beslutar att förlänga tiden till 2020-11-16.
- 2020-11-17 - Fastighetsägaren inkommer med skrivelse om önskad förlängd tid på grund av rådande pandemi och hälsotillstånd.
- 2020-12-16 – Byggnadsnämnden beslutar att inte förlänga tiden (BN §216/201216).
- 2021-05-07 – Vite utdöms. Beslutet blir överklagat men överklagan avslås och vinner laga kraft 2021-09-10.
- 2021-05-26 – Byggnadsnämnden beslutar om förbud mot användning av del av byggnad till dess att fastighetsägaren visat med foto att egenskapskrav uppfylls. Fastighetsägaren fick fyra veckor på sig att skicka in foto till byggnadsnämnden. Om detta inte inkom skulle fastighetsägaren föreläggas med vite om 10 000 kronor. Vidare beslutade byggnadsnämnden att fastighetsägaren fick två månader på sig att återställa taket enligt tidigare beslut, annars utgår ett löpnade vite om 15 000 kronor för varje period om tre månader till dess att bostadshuset är i vårdat skick.

- 2021-08-02 – Foto skickas in som visar att det mest akuta är åtgärdat, så att rummet under taket åter kan tas i bruk.
- 2023-03-09 – Fastighetsägaren inkommer med yttrande att allt är åtgärdat.
- 2024-06-07 – Handläggare åker på tillsynsbesök och fotar byggnaden. På besöket konstateras att taket är bytt, men mot svart plåttak med tegelutseende från tidigare papptak. Taket har även fått takutsprång, något som inte fanns innan. Åtgärden bedöms vara lovpliktig, och bedöms förvanska byggnadens kulturhistoriska värden. Vidare kunde handläggare konstatera att delar av garagetaket rasat in.

#### Förutsättningar

Bygglov för bostadshuset på fastigheten Vivan 4 beviljades den 18 mars 1965, och ser enligt handlingarna ut att vara byggt senare samma år. Byggnaden är en fin representant för 1960-talets arkitektur, där funktionalitet, materialärlighet och rena linjer står i fokus.

Enligt 8 kap. 14 § Plan- och bygglagen (2010:900) ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

#### Tillsynsbesök 2024 med uppmaning till åtgärd

Den 7 juni 2024 besökte handläggare från Plan- och byggenheten aktuell fastighet.

Vid besöket kunde handläggare konstatera att ett byte har skett av taktäckningsmaterial, från svart takpapp utan takutsprång på gavelsidorna till svart plåt med tegelutseende och takutsprång. Att väsentligt ändra byggnadens karaktär, som ett byte från papp till plåt bedöms vara bygglovspliktigt enligt 9 kap. 2 Plan- och bygglagen (2010:900). Vi har inte funnit någon ansökan om detta. Vår bedömning utifrån tillsynsbesöket är att bytet av typ av taktäckningsmaterial och ändring av takutsprång är en förvanskning av byggnadens karaktär, då övriga delar av byggnaden har papptak. Se foto A i fotobilaga.

Takkonstruktionen bedömdes heller inte vara beständig mot fukt. Detta syns framförallt vid skorsten ochnock. Se foto B och C i fotobilaga.

Den östra fasadens utseende ska återställas, då ett fönster nu är igensatt med skivmaterial, se foto D i fotobilaga.

På fasaden mot Vilhelmsgatan har det under en längre tid suttit presenningar där det ska finnas fönsterband, se foto E i fotobilaga. Detta är även det en förvanskning och bör återställas till originalutseende.

Taket på garaget har delvis rasat in och är i övrigt i dåligt skick, se foto F i fotobilaga. En byggnad ska enligt Plan- och bygglagen ha egenskapskraven bärförmåga, stadga och beständighet. Taket måste därför åtgärdas snarast.

Efter tillsynsbesöket skickades en uppmaning till fastighetsägaren att åtgärda ovanstående anmärkningar då bedömningen var att byggnaden är förvanskad och ovårdad. I uppmaning stod att nytt besök skulle ske i oktober 2024, och om anmärkningarna inte var åtgärdade kan ärendet tas upp för föreläggande om åtgärd förenat med vite.

Vid ett tillsynsbesök den 8 oktober 2024 kunde handläggare konstatera att den tidigare bedömningen kvarstår.

#### Kommunicering av förslag till beslut

Förslag till beslut skickades ut till fastighetsägaren den 13 november 2024 för kommunikering. Inget yttrande har därefter inkommit från fastighetsägaren.

#### Slutsats och förslag till beslut

Byggnadsnämnden bedömer att byggnaden är förvanskad och ovårdad och beslutar att förelägga fastighetsägaren enligt följande:

Rättseföreläggande gällande den sydöstra delen av bostadshusets yttertak. Taket ska vara utformat som ett papptak utan takutsprång på gavelsidorna liksom övriga delar av byggnaden. Taket ska uppfylla de egenskapskrav som ställs på yttertak gällande stadga och beständighet.

Åtgärdsföreläggande att utseendet på den östra fasaden ska återställas gällande fönster som idag är igensatt med skivmaterial. Där skivmaterial sitter ska det utseendemässigt finnas ett fönster i lika utseende med övriga fönster på fasaden. Fönstrets egenskapskrav ska uppfyllas gällande beständighet och även ha en god form-, färg- och materialverkan. Vidare ska fasaden mot Vilhelmsgatan återställas där det under lång tid suttit presenningar. Det fönsterband som ska finnas ska till utseende och funktion återställas liksom original. Vidare ska garagets papptak lagas så att dess funktion gällande bärförmåga, stadga och beständighet åter ska säkerställas.

Om fönster på husets östra fasad inte iordningsställs till originalutseende, om fönsterband på fasad mot Vilhelmsgatan inte till utseende och funktion återställas liksom original samt tak på garage inte lagas så att dess funktion gällande bärförmåga, stadga och beständighet åter säkerställs inom 10 månader föreläggs fastighetsägaren om ett vite på 20 000 kronor.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att tio 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 ett vite om 20 000 kr om åtgärderna inte vidtagits inom föreskriven tid.

#### **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.
- Om ingen överklagar beslutet kommer detta beslut att vinna laga kraft, fyra veckor efter publiceringsdatum i webbaserade Post- och Inrikes Tidningar (PoIT). Ett påbörjande av byggnationen innan beslutet vunnit laga kraft sker helt på egen risk. För kännedom kommer angränsande fastighetsägare, s.k. rågrannar, att delges publiceringen/kungörelsen i PoIT.
- Beslutet går att överklaga, se [www.mellerud.se/overklaga](http://www.mellerud.se/overklaga).

#### **Beslutsunderlag**

- Inkommen anmälan, 2019-09-26
- Tillsynsbesök, 2019-10-29
- BN-beslut § 143/191030, 2019-10-30
- Mottagningsbevis signerat den 2019-11-25
- Bemötande via e-post från fastighetsägaren, 2020-01-14
- BN-beslut § 15/200129, 2020-01-29
- Mottagningsbevis signerat 2020-02-24
- Skrivelse från fastighetsägaren, 2020-07-30



- BN-beslut § 135/200826, 2020-08-26
- Mottagningsbevis signerat 2020-09-13
- Skrivelse från fastighetsägaren, 2020-11-17
- Skrivelse från fastighetsägaren, 2020-12-16
- BN-beslut § 216/201216
- Tillsynsbesök med foton, 2021-05-05
- Ansökan om utdömande av vite, 2021-05-07
- Tillsynsbesök, 2024-06-07
- Kommunicering av beslut, 2024-11-13

**Bilagor**

- Bilaga 1 - Fotobilaga

**Skäl för beslutet**

8 kap. 14 § och 11 kap. 5, 19, 20, 37, 40, 42–44 §§ Plan- och bygglagen (2010:900) samt 2–3 §§ lag (1985:206) om viten.

**Beslutet skickas till**

Delges med överklagandehänvisning: [REDACTED]

Underrättas: Inskrivningsmyndigheten

**Bilaga 1 - Fotobilaga**



*Foto A. Inringad del av taket har bytts till svart plåttak med takutsprång.*



*Foto B. Vid anslutning mot skorsten finns risk för fuktskador.*



Foto C. På foto syns takutsprång samtnock.



Foto D. Fönster på den östra fasaden som är igensatt av skivmaterial, se röd ring.



*Foto E. Fasad mot Vilhelmsgatan som är täckt av presenningar, se röd ring.*



*Foto F. Garagetak där delar har rasat in och övrigt tak ser ut att vara i dåligt skick.*



*Foto G. Foto från innan taket lagades av fastighetsägaren.*

## § 147

Dnr 2024.70.229

**VÄSTERGÅRDEN 1:2 Olovlig rivning av enbostadsbyggnad****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 65 551 kr ska tas ut av fastighetens ägare [REDACTED] [REDACTED] då en bostadsbyggnad har rivits på fastigheten innan anmälan om rivning har lämnats in till, och innan startbesked meddelats av byggnadsnämnden.

Byggsanktionsavgiften ska vara betald senast två månader från det att beslutet fått laga kraft.

**Bilagor**

- Bilaga 1 - Beräkning av byggsanktionsavgift, 2024-11-29
- Bilaga 2 – Ortofoto från 2020 och 2022, Anmälan om olovlig rivning 2023-02-28
- Bilaga 3 – Beräkning av bruttoarea, 2024-11-29

**Sammanfattning av ärendet**

Ärendet avser olovlig rivning av en enbostadsbyggnad. En enbostadsbyggnad på cirka 87 kvadratmeter i bruttoarea har rivits på fastigheten Västergården 1:2 innan anmälan om rivning har lämnats in och innan startbesked meddelats. Fastighetsägaren har inte inkommit med en anmälan om rivning av enbostadsbyggnaden i efterhand. Handläggande tjänsteman bedömer att startbesked kan meddelas i efterhand för åtgärden.

Byggnadsnämnden är skyldig att pröva frågan om en byggsanktionsavgift ska tas ut. Då en överträdelse skett och inga särskilda skäl att sätta ned eller inte ta ut en avgift framkommit föreslår handläggande tjänsteman att byggnadsnämnden ska besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift om 65 551 kr av fastighetens lagfarna ägare.

**Upplysningar**

- En ny avgift för överträdelse ska tas ut om en byggsanktionsavgift har beslutats och den avgiftsskyldige därefter inte inkommit med en rivningsanmälan. Varje ny byggsanktionsavgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för en överträdelse får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Om startbesked och slutbesked ges i efterhand kommer inte en ny byggsanktionsavgift föreslås.
- Beslutet går att överklaga, se [www.mellerud.se/overklaga](http://www.mellerud.se/overklaga)

**Beskrivning av ärendet**

Den 28 februari 2023 inkom information om att en enbostadsbyggnad rivits på fastigheten Västergården 1:2. Av ortofoto framgår att åtgärden genomförts någon gång mellan 2020 och 2022 innan en anmälan om rivning inkommit till Plan- och byggenheten.

Information om handläggning och en uppmaning till åtgärd skickades den 17 mars 2023 till fastighetsägaren, där fastighetsägaren informerades om tillsynsärendet samt uppmanades att inkomma med en rivningsanmälan. Utöver denna information informerades fastighetsägaren om att byggnadsnämnden kan komma att ta ut en byggsanktionsavgift för att åtgärderna utförts innan startbesked meddelats.

Efter att fastighetsägaren underrättats om att ett ärende har upprättats om olovlig rivning av enbostadsbyggnad och uppmaning till åtgärd inkom fastighetsägaren den 22 mars 2023 med ett yttrande.

I sitt yttrande anger fastighetsägaren att: *"Detta är 2 bostadshus som inte varit bebodda på över 10 år. Naturen hade börjat ta hand om dem. De hade börjat riva sig själva, detta syns tydligt på ena flygbilden på huset i skogen. Barn var på platsen och lekte och riskerade att skadas. Bjälklaget som var sämst hade försvunnit och låg i grunden. Vi ansåg då att det var vår skyldighet att städa bort husen så ingen olycka kunde ske. Har vi gjort något fel har vi inte varit medvetna om det. Att det krävs rivningstillstånd för hus som börjat riva sig själva hade vi inte kunskap om."*

Fastighetsägaren har två bostadsbyggnader på fastigheten Västergården 1:2 som har rivits utan anmälan och fastighetsägaren bemötte anmälningarna om olovlig rivning i samma yttrande varför fastighetsägaren skriver *"2 bostadshus"*.

### **Byggsanktionsavgift**

För vissa överträdelser av Plan- och bygglagen (2010:900), till exempel att påbörja en lov- eller anmälningspliktig åtgärd innan startbesked meddelats, är det reglerat att en byggsanktionsavgift ska tas ut. En byggnadsnämnd är därför skyldiga att pröva frågan om en sanktionsavgift ska tas ut om en sådan överträdelse upptäcks. Avgiften ska tas ut även om överträdelserna inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

En byggsanktionsavgift ska tas ut av:

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

Någon avgift ska dock inte tas ut om rättelse sker innan frågan har tagits upp vid ett nämndsammanträde. Byggnadsnämnden behöver inte heller ta ut avgift om det är oskäligt med hänsyn till:

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelserna berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, *eller*
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

En byggsanktionsavgift ska inte heller tas ut om överträdelserna avser rivning av en byggnad och rivning har:

1. gjorts med stöd av annan lag eller författning,
2. varit nödvändig för att undanröja risk för människors liv eller hälsa eller för att avvärja eller begränsa omfattade skada på annan egendom, *eller*
3. gjorts på grund av att byggnaden till väsentlig del var skadad till följd av en eldsvåda eller någon annan liknande händelse.

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen om nedsättning ska det särskilt beaktas om överträdelserna inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelserna av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Avgiftens storlek är särskilt reglerad i plan- och byggförordningen och är framtagen med hänsyn till överträdelsernas allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelserna avser. Att genomföra en rivning av en enbostadsbyggnad innan anmälan lämnats in och innan startbesked meddelats är det reglerat att en avgift på 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadens sanktionsarea ska tas ut.

Med sanktionsarea avses den lov- eller anmälningspliktig åtgärdens bruttoarea i kombination med öppenarea minskad med 15 kvadratmeter. Sanktionsavgiften fastställs utifrån det prisbasbelopp som gäller när beslutet om avgiften fattas, 2024 års prisbasbelopp är 57 300 kr.

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Detta gäller dock inte om byggnadsnämnden beslutar om en senare betalningsdag.

Planritningar saknas över enbostadsbyggnaden. Handläggande tjänsteman har med hjälp av ortofoto och snedtagna flygfoto bedömt att enbostadsbyggnaden var cirka 69 kvadratmeter stor i byggnadsarea och uppförd i 1,5 våningar. Bruttoarean på våning två uppskattar handläggande tjänsteman till cirka 18 kvadratmeter. Det ger enbostadsbyggnaden en total bruttoarea på cirka 87 kvadratmeter.

### Yttranden

Innan en byggnadsnämnd 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.

Förslaget till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren, inget yttrande har inkommit.

### Bedömning

Rivning av en enbostadsbyggnad utanför detaljplanerat område är anmälningspliktigt och det krävs anmälan och startbesked innan åtgärden får påbörjas.

Då en enbostadsbyggnad på cirka 87 kvadratmeter i bruttoarea rivits på fastigheten innan anmälan inkommit och startbesked meddelats ska en byggsanktionsavgift om 65 551 kr tas ut av fastighetens ägare.

Fastighetsägaren har angett att rivningen har skett för byggnaden var i mycket dåligt skick och att byggnaden då utgjorde en fara för personer som vistades i närheten av byggnaden. Då byggnadens skick bedöms vara ett resultat av eftersatt underhåll av byggnaden bedömer handläggande tjänsteman att det har funnits möjlighet att lämna in en anmälan om rivning innan rivningen påbörjades. Vad fastighetsägaren angett i sitt yttrande ändrar inte handläggande tjänstemans bedömning. Inga särskilda skäl för att sätta ned eller inte ta ut en avgift har framkommit.

Handläggande tjänsteman anser att det föreligger skäl att besluta om en byggsanktionsavgift i enlighet med ovanstående förslag till beslut.

### Beslutsunderlag

- Anmälan om olovlig rivning, 2023-02-28
- Yttrande från fastighetsägaren, 2023-03-22

### Skäl för beslutet

10 kap. 3 § och 11 kap. 5, 51-61 §§ plan- och bygglagen (2010:900) samt 1 kap. 7 § och 9 kap. 1, 3 a, 15 §§ plan- och byggförordningen (2011:338).

### Beslutet skickas till

Delges med överklagandehänvisning: [REDACTED]



## § 148

Dnr 2024.71.229

**VÄSTERGÅRDEN 1:2 Olovlig rivning av tvåbostadsbyggnad****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 75 521 kr ska tas ut av fastighetens ägare [REDACTED], [REDACTED] då en tvåbostadsbyggnad har rivit på fastigheten innan anmälan om rivning har lämnats in till, och innan startbesked meddelats av byggnadsnämnden.

Byggsanktionsavgiften ska vara betald senast två månader från det att beslutet fått laga kraft.

**Bilagor**

- Bilaga 1 - Beräkning av byggsanktionsavgift, 2024-11-12
- Bilaga 2 – Ortofoto från 2020 och 2022, Anmälan om olovlig rivning 2023-02-28
- Bilaga 3 – Beräkning av bruttoarea, 2024-11-12

**Sammanfattning av ärendet**

Ärendet avser olovlig rivning av en tvåbostadsbyggnad. En tvåbostadsbyggnad på cirka 174 kvadratmeter i bruttoarea har rivits på fastigheten Västergården 1:2 innan anmälan om rivning har lämnats in och innan startbesked meddelats. Fastighetsägaren har inte inkommit med en anmälan om rivning av tvåbostadsbyggnaden i efterhand. Handläggande tjänsteman bedömer att startbesked kan meddelas i efterhand för åtgärden.

Byggnadsnämnden är skyldig att pröva frågan om en byggsanktionsavgift ska tas ut. Då en överträdelse skett och inga särskilda skäl att sätta ned eller inte ta ut en avgift framkommit föreslår handläggande tjänsteman att byggnadsnämnden ska besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift om 75 521 kr av fastighetens lagfarna ägare.

**Upplysningar**

- En ny avgift för överträdelse ska tas ut om en byggsanktionsavgift har beslutats och den avgiftsskyldige därefter inte inkommit med en rivningsanmälan. Varje ny byggsanktionsavgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för en överträdelse får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Om startbesked och slutbesked ges i efterhand kommer inte en ny byggsanktionsavgift föreslås.
- Beslutet går att överklaga, se [www.mellerud.se/overklaga](http://www.mellerud.se/overklaga)

**Beskrivning av ärendet**

Den 28 februari 2023 inkom information om att en tvåbostadsbyggnad rivits på fastigheten Västergården 1:2. Av ortofoto framgår att åtgärden genomförts någon gång mellan 2020 och 2022 innan en anmälan om rivning inkommit till Plan- och byggheten.

Information om handläggning och en uppmaning till åtgärd skickades den 17 mars 2023 till fastighetsägaren, där fastighetsägaren informerades om tillsynsärendet samt uppmanades att inkomma med en rivningsanmälan. Utöver denna information informerades fastighetsägaren om att byggnadsnämnden kan komma att ta ut en byggsanktionsavgift för att åtgärderna utförts innan startbesked meddelats.

Efter att fastighetsägaren underrättats om att ett ärende har upprättats om olovlig rivning av tvåbostadsbyggnad och uppmaning till åtgärd inkom fastighetsägaren den 22 mars 2023 med ett yttrande. I sitt yttrande anger fastighetsägaren att: *"Detta är 2 bostadshus som inte varit*

*bebodda på över 10 år. Naturen hade börjat ta hand om dem. De hade börjat riva sig själva, detta syns tydligt på ena flygbilden på huset i skogen. Barn var på platsen och lekte och riskerade att skadas. Bjälklaget som var sämst hade försvunnit och låg i grunden. Vi ansåg då att det var vår skyldighet att städa bort husen så ingen olycka kunde ske. Har vi gjort något fel har vi inte varit medvetna om det. Att det krävs rivningstillstånd för hus som börjat riva sig själva hade vi inte kunskap om."*

Fastighetsägaren har två bostadsbyggnader på fastigheten Västergården 1:2 som har rivits utan anmälan och fastighetsägaren bemötte anmälningarna om olovlig rivning i samma yttrande varför fastighetsägaren skriver "2 bostadshus".

### **Byggsanktionsavgift**

För vissa överträdelser av Plan- och bygglagen (2010:900), till exempel att påbörja en lov- eller anmälningspliktig åtgärd innan startbesked meddelats, är det reglerat att en byggsanktionsavgift ska tas ut. En byggnadsnämnd är därför skyldiga att pröva frågan om en sanktionsavgift ska tas ut om en sådan överträdelse upptäcks. Avgiften ska tas ut även om överträdelserna inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

En byggsanktionsavgift ska tas ut av:

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

Någon avgift ska dock inte tas ut om rättelse sker innan frågan har tagits upp vid ett nämndsammanträde. Byggnadsnämnden behöver inte heller ta ut avgift om det är oskäligt med hänsyn till:

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelserna berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, *eller*
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

En byggsanktionsavgift ska inte heller tas ut om överträdelserna avser rivning av en byggnad och rivning har:

1. gjorts med stöd av annan lag eller författning,
2. varit nödvändig för att undanröja risk för människors liv eller hälsa eller för att avvärja eller begränsa omfattande skada på annan egendom, *eller*
3. gjorts på grund av att byggnaden till väsentlig del var skadad till följd av en eldsvåda eller någon annan liknande händelse.

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen om nedsättning ska det särskilt beaktas om överträdelserna inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelserna av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Avgiftens storlek är särskilt reglerad i plan- och byggförordningen och är framtagen med hänsyn till överträdelsernas allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelserna avser. Att genomföra en rivning av en tvåbostadsbyggnad innan anmälan lämnats in och innan startbesked meddelats är det reglerat att en avgift på 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadens sanktionsarea ska tas ut.

Med sanktionsarea avses den lov- eller anmälningspliktig åtgärdens bruttoarea i kombination med öppenarea minskad med 15 kvadratmeter. Sanktionsavgiften fastställs utifrån det prisbasbelopp som gäller när beslutet om avgiften fattas, 2024 års prisbasbelopp är 57 300 kr.

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Detta gäller dock inte om Byggnadsnämnden beslutar om en senare betalningsdag.

Planritningar saknas över tvåbostadsbyggnad. Handläggande tjänsteman har med hjälp av ortofoto bedömt att tvåbostadsbyggnaden var cirka 174 kvadratmeter byggnadsarea uppförd i en (1) våningar. Tvåbostadsbyggnadens bruttoarea bedöms vara cirka 174 kvadratmeter.

### Yttranden

Innan en byggnadsnämnd 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.

Förslaget till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren, inget yttrande har inkommit.

### Bedömning

Rivning av en tvåbostadsbyggnad utanför detaljplanerat område är anmälningspliktigt och det krävs anmälan och startbesked innan åtgärden får påbörjas.

Då en tvåbostadsbyggnad på cirka 174 kvadratmeter i bruttoarea rivits på fastigheten innan anmälan inkommit och startbesked meddelats ska en byggsanktionsavgift om 75 521 kr tas ut av fastighetens ägare.

Fastighetsägaren har angett att rivningen har skett för byggnaden var i mycket dåligt skick och att byggnaden då utgjorde en fara för personer som vistades i närheten av byggnaden. Då byggnadens skick bedöms vara ett resultat av eftersatt underhåll av byggnaden bedömer handläggande tjänsteman att det har funnits möjlighet att lämna in en anmälan om rivning innan rivningen påbörjades. Vad fastighetsägaren angett i sitt yttrande ändrar inte handläggande tjänstemans bedömning. Inga särskilda skäl för att sätta ned eller inte ta ut en avgift har framkommit.

Handläggande tjänsteman anser att det föreligger skäl att besluta om en byggsanktionsavgift i enlighet med ovanstående förslag till beslut.

### Beslutsunderlag

- Anmälan om olovlig rivning, 2023-02-28
- Yttrande från fastighetsägaren, 2023-03-22

### Skäl för beslutet

10 kap. 3 § och 11 kap. 5, 51-61 §§ plan- och bygglagen (2010:900) samt 1 kap. 7 § och 9 kap. 1, 3 a, 15 §§ plan- och byggförordningen (2011:338).

### Beslutet skickas till

Delges med överklagandehänvisning: [REDACTED]

## § 149

Dnr 2024.285.001

**Byggnadsnämndens mål 2025****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att anta presenterade strategier till nämndmål för 2025.

**Sammanfattning av ärendet**

Nämndplan – Beslutas av KF	Strategi – Beslutas av Nämnd
KF mål	Nämndmål
Attraktiva och trygga livsmiljöer i hela Mellerud.	<ul style="list-style-type: none"><li>• God planberedskap för både bostäder som för verksamheter.</li><li>• En väg in – upplevs som en serviceorganisation. Flexibel och följsam hantering av ärenden.</li><li>• Vi ska i alla lägen vara konstruktiva och obyråkratiska i vår myndighetsutövning. Vi ska i vår interna kultur gå från att vara en myndighetsorganisation till att bli en serviceorganisation, men med myndighetsansvar.</li></ul>
Ett utvecklat näringslivsklimat.	
Utvecklad samhällsservice.	

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

**§ 150**

Dnr 2024.286.007

**Intern kontrollplan för byggnadsnämnden 2025****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar fastställa Intern kontrollplan för 2025.

**Sammanfattning av ärendet**

Enligt reglementet för intern kontroll ska nämnderna varje år anta en särskild plan för granskning och uppföljning av den interna kontrollen.

I kommunallagens 6 kap 6 § definieras nämndernas ansvar för den interna kontrollen. Reglementet syftar till att säkerställa att styrelser och nämnder upprätthåller en tillfredsställande internkontroll, d.v.s. de ska med rimlig grad av säkerhet säkerställa att följande mål uppnås:

- Ändamålsenligt och kostnadseffektiv verksamhet
- Tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten
- Efterlevnad av tillämpliga lagar, förfaranden, riktlinjer, reglemente, policys mm

Som grund för internkontrollplanen finns riskbedömningen. Riskbedömningen innebär att identifiera de risker som kommunen utsätts för. Värderingen (av sannolikhet och konsekvens) är gjord utifrån de parametrar som anges i strategin.

Förslaget till intern kontrollplan 2025 bygger på en rapportmall som tagits fram för att underlätta arbetet, följsamheten gentemot styrdokumentet och enhetlighet. Rapporten innehåller dels information om arbetet med intern kontroll, denna del är gemensam för alla nämnder. Dels ett avsnitt med identifierade och värderade risker, åtgärder och kontroller. Denna del är unik för respektive förvaltning/nämnd och utgör själva kontrollplanen. När arbetet enligt den interna kontrollplanen påbörjas finns all information inlagd i ordinarie styr- och ledningssystem. Verktöget är skapat för att underlätta det praktiska arbetet så väl som uppföljningen av arbetet.

**Beslutsunderlag**

- Reglemente för intern kontroll, 2021-03-24, KF § 12
- Förslag på intern kontrollplan för byggnadsnämnden

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

**§ 151**

Dnr 2024.287.041

**Investeringsbudget 2025-2030 för byggnadsnämndens verksamhet****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att fastställa investeringsbudget för 2025-2030 för byggnadsnämndens verksamhet enligt föreliggande förslag.

**Sammanfattning av ärendet**

Enligt Riktlinjer för investeringar i Melleruds kommun har Nämnd som har behov av investeringar ansvar för att investeringen planeras in i kommande budget.

En investering är en kapitalsatsning som får konsekvenser under en längre tid. En investering tas upp som anläggningstillgång i balansräkningen och skrivs av under nyttjandetiden. En anläggningstillgång är en tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk. Med detta menas:

- En tillgång som har en nyttjandeperiod som överstiger 3 år.
- Värdet på tillgången ska uppgå till ett väsentligt belopp. Med väsentligt belopp menas att utgiften ska överstiga 1 basbelopp (ca 45 tkr).

Båda dessa kriterier ska uppfyllas för att det ska betraktas som en investering, annars är det en driftskostnad.

Nämnderna överlämnar sina behov till kommunstyrelsens samhällsbyggnadsförvaltning för ekonomisk och teknisk beredning, senast sista december varje år

Enhetschefen för Plan- och byggenheten redovisar underlaget för investeringsbudget 2025-2030.

**Beslutsunderlag**

Förslag till investeringsbudget 2025-2030 för byggnadsnämndens verksamhet

**Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen

## § 152

Dnr 2024.60.004

## Resultatuppföljning t.o.m. 2024-11-30

## Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen.

## Sammanfattning av ärendet

Redovisning av resultatuppföljning t.o.m. 11-2024 föreligger.

Månadsuppföljning		Ansvar: 3000		Enhet: Byggnadsnämnden		
		Period: 2024-11				
		UTFALL		BUDGET		JÄMFÖRELSE
Benämning	Period	Totalt i år	Period	Totalt i år	Årsbudget	Awikelse
Intäkter	260	1 471	95	1 052	1 148	419
<b>Intäkter</b>	<b>260</b>	<b>1 471</b>	<b>95</b>	<b>1 052</b>	<b>1 148</b>	<b>419</b>
Personalkostnader	28	380	33	358	391	-22
Kostnader	53	433	42	457	499	24
Finansiella kostnader	1	6	1	10	11	4
<b>Kostnader</b>	<b>82</b>	<b>819</b>	<b>75</b>	<b>826</b>	<b>901</b>	<b>6</b>
<b>Totalt</b>	<b>177</b>	<b>652</b>	<b>20</b>	<b>226</b>	<b>247</b>	<b>425</b>
<b>Resultat:</b>		<b>425</b>				
<b>Ej bokförda poster som hör till perioden:</b>						
Benämning	Period					
<b>Totalt</b>	<b>0</b>					
<b>Resultat:</b>		<b>425</b>				
<b>Investeringar</b>						
Benämning	Prj.nr	Budget	Utfall	Återstår	Beslut	Slutredovisat
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		
		<b>741 411</b>	<b>31 611</b>	<b>709 800</b>		

## Beslutsunderlag

Resultatuppföljning t.o.m. 11-2024.

**§ 153**

## **Redovisning av delegeringsbeslut**

### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen.

### **Sammanfattning av ärendet**

Byggnadsnämnden har överlåtit viss beslutanderätt till presidium, ordförande och tjänstemän enligt gällande delegeringsregler. Besluten ska anmälas till byggnadsnämnden varje månad. Redovisningen innebär inte att byggnadsnämnden får ompröva eller fastställa delegeringsbesluten. Däremot kan byggnadsnämnden återkalla delegering.

### **Beslutsunderlag**

Bifogade delegeringslistor för månaden november 2024.



**§ 154****Anmälansärenden****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

**Beskrivning av ärenden**

Dnr 2024.288.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2024-11-19 att ge dispens från strandskyddsbestämmelserna och reservatföreskrifterna i efterhand för befintlig sjöbod med trappa på fastigheten Ryr 1:65.

Dnr KS-2024-00459

Kommunfullmäktige har beslutat 2024-11-20 att anta Plan- och bygglovstaxa för 2025.

Dnr KS-2024-00460

Kommunfullmäktige har beslutat 2024-11-20 att anta taxa för utskrifter samt scanning på storformatskrivare för 2025.

Dnr KS-2024-00394

Kommunfullmäktige har beslutat 2024-11-20 att godkänna redovisningen av revisionsrapport och delårsbokslut för Melleruds kommun.

Dnr 2023.224.226

Mark- och miljödomstolen har 2024-11-26 meddelat dom om att avslå överklagandet av beslut gällande avslag om strandskyddsdispens för överbyggd brygga på stenpir på fastigheten Ryr 1:81.

Dnr 2024.131.234

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2024-11-29 att avslå överklagandet av beslut om beviljat bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Ryr 1:91.

Dnr KS-2024-00492

Kommunfullmäktige har beslutat 2024-11-20 att utse Ann-Marie Melby (S) till ersättare i byggnadsnämnden.

Dnr 2024.239.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2024-12-06 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för nybyggnad av växthus på fastigheten Örs-Säter 1:78.

Dnr 2024.122.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2024-12-09 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för nybyggnad av övernattningsstuga på fastigheten Upperud 9:10.

Dnr 2024.257.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2024-12-09 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för anläggande av våtmark på fastigheten Kolungen 1:17.

**§ 155****Plan- och byggenheten informerar****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

- Detaljplan Kroppefjäll JOS
- Detaljplan Biogas JOS
- Detaljplan Resecentrum JOS
- Detaljplan Näs Sannar JOS
- FÖP Sjöskogen JOS
- ABT-avtal Lantmäteriet JOS

§ 156

## Kurser och utbildning

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

### Beskrivning av utbildningar

- Bygglövshandläggarna har 28 november deltagit vid Byggutbildarnas digitala handläggartäff.
- Byggnadsnämndens ordförande, en av nämndens ersättare, bygglovshandläggare och kart-/GIS-ingenjören har 29 november deltagit vid Dalslandsgemensam workshop om myndighetsutövning.

**§ 157**

**Övrigt**

Ordförande önskar alla en god jul och gott nytt år samt på återseende 2025.