



**Tid och plats** Onsdagen den 19 mars 2025, klockan 13.00 – 16.30,  
Kommunkontoret, sammanträdesrum Skållerud

**Beslutande**

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

**Utses att justera**

Justerare	Henrik Nilsson (M)
Ersättare	Zoran Firis (KD)

Justerings plats och tid Melleruds kommunkontor den 24 mars, klockan 08.00

Justerade paragrafer §§ 19 – 36

Underskrifter     Sekreterare .....  
Frida Norenby

Ordförande .....  
Jörgen Eriksson

Justerande .....  
Henrik Nilsson

**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 2025-03-19

Datum då anslaget sätts upp 2025-03-24

Datum då anslaget tas ned 2025-04-15

Förvaringsplats för protokollet Melleruds kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen,  
Storgatan 13, 464 31 Mellerud

Underskrift .....  
Frida Norenby

**Övriga närvarande**

Ersättare

Roy Larsson (C)

Tjänstepersoner

Jonas Söderqvist, kart- och GIS-ingenjör  
Elin Melin, bygglovshandläggare  
Frida Norenby, nämndsekreterare  
Martin Zetterström, tf samhällsbyggnadschef

**Innehållsförteckning**

§ 19	Fastställa dagordning	4
§ 20	Åsen 1:161 Bygglov för upplag samt fem transformatorstationer	5
§ 21	Kroppefjäll 2:5 Bygglov för ändrad användning för del av byggnad från bastu/relax till övernattningsstuga	11
§ 22	Kråkan 1 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad, paviljong	13
§ 23	Åsen 1:130 Rivning och nybyggnad av transformatorstation	15
§ 24	Krökersrud 1:191 Rivning och nybyggnad av transformatorstation	17
§ 25	Hällan 1:329 Bygglov för tillbyggnad industribyggnad	19
§ 26	Gunnersbyn 1:14 Bygglov för nybyggnad av ridhus	22
§ 27	Handlingsplan för tillsyn 2025 – 2026 enligt plan- och bygglagen	27
§ 28	Redovisning av tillsynsarbete	28
§ 29	Muggerud 1:16 och Muggerud 1:9 Strandskyddsdispens för anläggande av avloppsanläggning och utökning av tomtplats	29
§ 30	Krökersrud 1:203 Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (växthus)	31
§ 31	Ryr 1:70 Strandskyddsdispens för nybyggnad av två komplementbyggnader (carport och friggebod)	33
§ 32	Resultatuppföljning	35
§ 33	Redovisning av delegeringsbeslut	36
§ 34	Anmälansärenden	37
§ 35	Plan- och byggenheten informerar	38
§ 36	Övrigt	39

**§ 19****Fastställa dagordning****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner dagordningen.

**Ärenden som utgår**

**Nr. 11** Ryr 1:21 Strandskyddsdispens för två bryggor och två trädäck

1. Fastställa dagordning
2. Åsen 1:161 Bygglov för upplag samt fem transformatorstationer
3. Kroppefjäll 2:5 Bygglov för ändrad användning för del av byggnad från bastu/relax till övernattningsstuga
4. Kråkan 1 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad, paviljong
5. Åsen 1:130 Rivning och nybyggnad av transformatorstation
6. Krökersrud 1:191 Rivning och nybyggnad av transformatorstation
7. Hällan 1:329 Bygglov för tillbyggnad industribyggnad
8. Gunnersbyn 1:14 Bygglov för nybyggnad av ridhus
9. Handlingsplan för tillsyn 2025 – 2026 enligt plan- och bygglagen
10. Redovisning av tillsynsarbete
11. Mugerud 1:16 och Mugerud 1:9 Strandskyddsdispens för anläggande av avloppsanläggning och utökning av tomtplats
12. Krökersrud 1:203 Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (växthus)
13. Ryr 1:70 Strandskyddsdispens för nybyggnad av två komplementbyggnader (carport och friggebod)
14. Resultatuppföljning
15. Redovisning av delegeringsbeslut
16. Anmälsärenden
17. Plan- och byggenheten informerar
18. Övrigt

## § 20

Dnr 2025.26.235

**ÅSEN 1:161 Bygglov för upplag samt nybyggnad av fem transformatorstationer****Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för uppförande av ett upplag för en batteripark samt nybyggnad av fem transformatorstationer på fastigheten Åsen 1:161.

**Sammanfattning av ärendet**

Ärendet avser ansökan om bygglov för upplag samt nybyggnad av fem transformatorstationer på fastigheten Åsen 1:161. Anläggningen består av fem transformatorstationer, nio batterimoduler och ett högspänningsverk. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Placeringen berörs av strandskydd, strandskyddsdispens har beviljats. Området berörs av riksintressen enligt Miljöbalken, men dessa bedöms inte påverkas negativt då etableringen sker inom en redan ianspråktagen industritomt. 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 anläggningen får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.
- Lägsta överkant på översvämningstålig grundmur eller bottenplatta ska vara +50,0 meter över nollplanet, RH2000.
- Dalslands miljö- och energikontors anvisningar ska inhämtas och följas.
- Räddningstjänsten Fyrbodals anvisningar ska inhämtas och följas.
- Länsstyrelsens anvisningar ska inhämtas och följas.
- Trafikverkets anvisningar ska inhämtas och följas.
- Om ingen överklagar beslutet kommer detta beslut att vinna laga kraft, fyra veckor efter publiceringsdatum i webbaserade Post- och Inrikes Tidningar (PoIT). För kännedom kommer angränsande fastighetsägare, s.k. rågrannar, att delges publiceringen/kungörelsen i PoIT.
- Beslutet går att överklaga, se [www.mellerud.se/overklaga](http://www.mellerud.se/overklaga).

**Beskrivning av ärendet**Ansökan

Ärendet avser ansökan om bygglov för att upprätta en ny batteripark på fastigheten Åsen 1:161. Batteriparken kommer att bestå av nio 2,5 MW batterier i container, fem transformatorstationer och ett högspänningsverk. Batteriparken kommer att få en storlek om 22,5 MW/45 MWh.

Varje transformatorstation har en storlek om cirka 15 kvadratmeter vilket totalt blir 74 kvadratmeter i byggnadsarea och hela anläggningen kommer totalt att bli cirka 948 kvadratmeter stor.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Placeringen berörs av strandskydd.

Området berörs av riksintressen enligt Miljöbalken, bland annat Friluftsliv, Rörligt Friluftsliv, Naturvård och Kulturmiljövård.

#### Yttranden

Remiss har skickats till Räddningstjänsten Fyrbodal, Dalslands miljö- och energikontor. Även Länsstyrelsen har fått en remissförfrågan på grund av att anläggningen placeras i närheten av en Sevesoverksamhet.

Dalslands miljö- och energikontor har lämnat ett remissyttrande med följande punkter:

1. Att anläggningen placeras intill en närliggande Seveso anläggning.
2. De anser att det behöver säkerställas att såväl transformatorstationerna som batterimodulerna är täta/invallade för att motverka att risken för föroreningar sprids och förorenar mark och vatten.
3. Det saknas information om vad/vilka kemikalier som kylningen består av.
4. Brand och riskanalysen bör förtydligas med en bedömning av riskerna för omgivningen och vilket behov av skyddsavstånd som finns till bostäder.
5. Det bör i riskanalysen framgå vad lämplig släckutrustning är och eventuellt innehåll av PFAS.
6. Det saknas en beräkning av den sammantagna bullernivån.

Punkt 1 har skickats till Länsstyrelsen för remiss, svar har ännu inte kommit ifrån dem.

Övriga punkter av Dalslands miljö- och energikontors yttrande har kommunicerats med sökanden för förtydligande och för att få svar som de anser saknas i de inlämnade handlingarna.

Sökanden har svarat följande:

2. Batterimoduler är inneslutna i containrar med IP55-klassning, vilket garanterar fullständigt skydd mot damm och vattenstrålar, och transformatorstationen (MVSS140-LS) har IP68-klassning, den högsta nivån av täthet mot damm och långvarig nedsänkning i vatten. Dessa robusta stålkonstruktioner, utrustade med tryckavlastningspaneler, är designade för att hålla brand och föroreningar inneslutna. Tester visar att vid en termisk rusning förblir alla gaser och material inom containern, utan läckage av vätskor eller föroreningar till omgivningen, tack vare det integrerade FK-5112-släcksystemet som neutraliserar branden internt.

LFP-batterierna saknar flytande kylvätska, och transformatorstationens ONAN-kylning (olja, naturlig luftkylning) är hermetiskt förseglad utan risk för spill. Systemets design, med IP-klassning och inbyggd brandhantering, eliminerar behovet av separat invallning – ingen vätska eller farligt material kan läcka ut, även vid extrema förhållanden. Detta uppfyller och överträffar kraven på täthet och spillskydd, vilket säkerställer att omgivningen skyddas fullt ut.

3. PowerTitan 2.0:s LFP-batterier använder ingen kylvätska, vilket eliminerar risken för kemikalieläckage från själva batterierna. Systemet har ett intelligent flytande kylsystem (LCS) som reglerar temperaturen för kringkomponenter, såsom strömomvandlaren (PCS). Detta LCS innehåller en icke-farlig, industriellt standardiserad kylvätska, typiskt en glykolbaserad blandning (t.ex. propylenglykol), som är välbeprövad och miljövänlig. Brandtester visar att ingen vätska eller förorening sprids till omgivningen vid termisk rusning, vilket bekräftar att kylvätskan förblir innesluten och kontrollerad även under extrema förhållanden.

Därtill är det integrerade släcksystemet baserat på FK-5112, en PFAS-fri och miljösäker gas enligt IEC 62619, som neutraliserar bränder internt utan utsläpp. Kombinationen av frånvaron av batterikylvätska, en säker och innesluten LCS-vätska, och FK-5112:s miljövänliga egenskaper garanterar att inga farliga kemikalier förekommer eller riskerar att påverka omgivningen. Detta uppfyller fullt ut Miljöförvaltningens krav.

4. Tester visar att en termisk rusning i en batterimodul resulterar i en kontrollerad brand som självlocknar efter cirka 29 timmar, med flammhöjder upp till 4 meter, utan spridning till angränsande enheter vid minsta installationsavstånd. Värmeflödet når maximalt 77 kW/m<sup>2</sup> vid 1,5 meters avstånd, men sjunker till under 0,56 kW/m<sup>2</sup> vid 10 meter och blir försumligt vid 20 meter. Gasutsläpp (t.ex. CO, HF, HCN) ligger konsekvent under säkerhetsgränser vid 10 meter och bortom, och i utrymningsvägar mellan containrar är värmeflödet 0,7–2,3 kW/m<sup>2</sup>, väl under UL 9540A:s gräns på 1,3 kW/m<sup>2</sup> vid 1 meters höjd.

Skyddsavståndet på 10 meter är fullt tillräckligt för att skydda omgivningen vid en kontrollerad brand, medan 20 meter eller mer garanterar säkerhet även vid en teoretisk okontrollerad händelse med explosionsrisk. Systemets robusta stålkonstruktion och FK-5112-släcksystem säkerställer att riskerna hålls inneslutna, och brandskyddsbeskrivningen (avsnitt 12) bekräftar att vattendimma och andningsskydd är tillräckliga för att hantera eventuella restbränder. Denna analys visar att PowerTitan 2.0 uppfyller och överträffar kraven på brand- och risksäkerhet med tydligt definierade och säkra skyddsavstånd.

5. Som framgått i svaret på fråga 3 är släcksystemet baserat på FK-5112, en PFAS-fri gas som effektivt hanterar bränder internt. Brandskyddsbeskrivningen rekommenderar vattendimma för kylning och kontroll, andningsskydd mot gaser, och värmekamera för efterbevakning. Dessa metoder är enkla, effektiva och fria från PFAS eller andra skadliga ämnen, vilket säkerställer en miljösäker insats som fullt uppfyller kraven.
6. Miljö har påpekat att den tidigare bifogade bullerberäkningen var en förenklad analys fokuserad på 50 Hz och inte fullt ut motsvarade de krav som anges i Naturvårdsverkets vägledning. Vi ber om ursäkt för denna brist och presenterar nu en mer omfattande analys baserad på en modell anpassad efter halvsfärisk spridning över öppen mark, vilket är förenligt med Naturvårdsverkets rekommendationer för utomhusmiljöer (t.ex. ISO 9613-2-metoden som nämns i deras vägledningar). Ljudtrycksnivåerna för BESS (PowerTitan 2.0), MVS (MVSS140-LS) och Elatec M13 har beräknats vid 1 m avstånd och extrapolerats för relevanta avstånd, med hänsyn till ekvivalent ljudnivå (LAeq) som är standard enligt Naturvårdsverkets riktlinjer

Den närmsta bostaden, som är ca 100 m från anläggningen, kommer att utsättas för en bullernivå på 32.04 dBA, vilket ligger avsevärt under Naturvårdsverkets riktvärde på 55 dBA (ekvivalent ljudnivå utomhus) för befintliga bostäder. Detta indikerar att bullret från anläggningen inte bör orsaka olägenhet enligt deras riktlinjer. Vid 50 Hz är den sammanlagda nivån 35.87 dBA vid 1 m, vilket sjunker till 15.87 dBA vid 10 m och under bakgrundsljudet (54.2–54.7 dBA) vid 100 m. Detta bekräftar att lågfrekvent buller inte heller kommer att vara störande vid bostaden

Därmed bedömer handläggande tjänsteman att Dalslands miljö- och energikontors frågor är besvarade.

Räddningstjänsten Fyrbodals inkom med ett remissyttrande, de har inget att erinra mot att bygglov beviljas. De har dock lite synpunkter på den riskanalys som sökanden lämnat in. Bland annat önskar de förtydliganden gällande två skrivelser i riskanalysen.

Räddningstjänsten rekommenderar även att ett insatskort tas fram för anläggningen för att underlätta en eventuell räddningsinsats, detta kort bör finnas på plats på anläggningen och innehålla nödvändig information.

Den ena skrivelsen i riskanalysen är "*Samarbete med räddningstjänst: Etablera kommunikationslinjer och delge systeminformation till lokala räddningstjänster*", här önskar de att det förtydligas med då det saknas väsentlig information om vad det är för typ av kommunikationslinjer som ska etableras samt vad det är för typ av information som ska delges till den lokala räddningstjänsten.

Den andra är "*Brandbekämpning: Tillhandahålla lämplig släckutrustning och utbilda personal i dess användning.*", vad gäller detta stycke önskas ett förtydligande gällande om vilken typ av släckutrustning som ska tillhandahållas samt om räddningstjänsten förväntas ansluta till fasta installationer vid en räddningsinsats.

Handläggande tjänsteman bedömer att det synpunkter som Räddningstjänsten haft i sitt yttrande inte hindrar att ett bygglov beviljas, men sökanden kommer att behöva uppdatera sin riskanalys inför ett startbesked för att förtydliga de saker som Räddningstjänsten önskat.

Länsstyrelsen har inte inkommit med något remissvar gällande den specifika anläggningen men har i ett tidigare ärende (2024.83.233) yttrat sig gällande en liknanden fast större anläggning på samma fastighet. I det yttrandet som inkom då hade de inget att erinra avseende planerad uppställning under förutsättning att inga markarbeten ska genomföras. Skulle det bli aktuellt att utföra markarbeten behöver först provtagning av det berörda området göras.

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

Trafikverket är en berörd sakägare och har valt att yttra sig angående ansökan. Batteriparken placeras cirka 25 meter från spårmitten från Järnvägsstråket Mellerud-Billingsfors. De anger att anslutning ska ske via kommunal väg samt att om ledningar behöver dras inom järnvägsfastigheten ska ansökan om tillstånd göras hos Trafikverket. Förutsatt att deras synpunkter och upplysningar efterföljs och beaktas har de inget att invända mot att bygglov beviljas.

Yttrande har även inkommit från ägare till fastigheterna Upperud 1:1, Upperud 2:1, Upperud 2:4, Upperud 2:6, och Upperud 9:9, de har alla lämnat in snarlika yttranden. Samtliga uttrycker en oro för buller vid deras fastigheter, och vill inte att bullernivån invid deras fastigheter ska överstiga 20–30 dBA som de menar är den nuvarande ljudnivån vid deras fastigheter. Utöver detta påpekas även att området runt Forsebo och Upperud har en lång historia kopplad till Dalslands kanal och värnas för sin orörda natur, lugnet och det kulturhistoriska arvet. De menar på att batteriparken kan försämra områdets kulturhistoriska och ekonomiska värden, vilket inte är förenligt med kommunens bevarandansvar. De avslutar sina yttrande med att de anser att en batteripark av denna storlek och kapacitet kräver ytterligare utredningar och skyddsåtgärder för att minimera negativ påverkan på närboende, näringsverksamheter, djurhållning och områdets kulturhistoriska värden.

Handläggande tjänsteman gör bedömningen att fastighetsägare till Upperud 9:9 inte är en berörd sakägare, då fastigheten inte gränsar mot aktuell fastighet och ligger cirka 450 meter nordost om den aktuella placeringen på andra sidan Upperudshöljen. Dock bedöms svaret till de andra klaganden besvara även Upperud 9:9 yttrande.



#### Bemötande av yttranden

Sökanden har efter inkomna synpunkter med oro gällande bullernivåerna inkommit med en förtydligande redovisning av bullernivåerna. Av denna framgår det att den totala bullernivån hamnar på cirka 16–36 dB på ett avstånd på en till tio meter från anläggningen och att den redan vid 60–100 meter från anläggningen är nere på ~0 dB. Utifrån detta bedöms inte bullernivåerna överskrida Naturvårdsverkets riktlinjer för buller som är maximalt 50 dBA dagtid och 40 dBA nattetid invid bostad. För att säkerställa att sökandens beräkningar gällande bullernivåerna klarar Naturvårdsverkets riktlinjer kommer det inför ett slutbesked ställas krav på att en bullermätning som även beaktar lågfrekvent buller görs innan slutbesked kan beviljas.

Utöver buller har man i yttrandena även uttryckt en oro för en försämring av den kulturhistoriska och de ekonomiska värdena. Fastigheterna ligger 400–500 meter från den aktuella placeringen. Den högsta punkten på den nya anläggningen kommer att bli cirka 2,9 meter över marknivå och placeringen sker inom en befintlig inhägnad industrifastighet. Industri har funnits på platsen i över ett sekel. De nya batterimodulerna kommer att ha ett containerliknande utseende och bedöms inte vara avvikande inom ett industriområde. Mot öster finns en trädridå mot Upperudshöljen.

#### Analys och slutsats

Transformatorstationerna i sig är bygglovspliktiga enligt 6 kap. 1 § p. 10 Plan- och byggförordningen (2011:338). Uppställningen av nio batterimoduler bedöms som ett upplag som kräver bygglov enligt 6 kap. 1 § p. 2 Plan- och byggförordningen (2011:338).

Riksintressena för Friluftsliv, Rörligt Friluftsliv, Naturvård bedöms inte påverkas negativt av nybyggnationen då den sker inom en redan ianspråktagen industritomt.

I värdebeskrivningen för riksintresset för Kulturmiljövården över Dalslandskanal beskrivs kanalmiljön ha en stor kommunikations- och industrihistorisk betydelse bestående av ett system av slussar och korta kanalsträckningar som sammanbinder Dalslands många sjöar, invigd 1868 som transportled för de dalsländska järnbruken, sågverken och pappersbruken. Utöver kanalleden med slussar, slussvaktarbostäder och sjölederna ingår ett flertal äldre broar och byggnader tillhörande Upperuds gamla järn- och pappersbruk med äldre fabriksanläggningar.

Det är främst byggnaderna som nämns i beskrivningen för det gamla pappersbruket, den tilltänka placeringen placeras i den norra delen av fastigheten och bedöms inte påverka byggnaderna då ingen ändring ska ske på dessa. Anläggningens högsta punkt är cirka 2,9 meter hög och kommer att ta upp en yta på marken om cirka 948 kvadratmeter. Anläggningen bedöms med sin ringa storlek inte ha någon dominerade effekt på den gamla pappersfabriken eller påverka på dess kulturhistoriska värde.

Det finns en strandskyddsdispens beviljad för en liknande större åtgärd på samma plats. Dispensen beviljades under Byggnadsnämndens sammanträde i maj 2024 (BN § 66/240522). Länsstyrelsen godkände dispensen den 3 juni 2024.

I samråd med strandskyddshandläggare bedöms ändringarna rymmas inom beviljad strandskyddsdispens. Tolkning görs av handläggande tjänsteman att den förändrade anläggningen är placerad på samma ställe som den tidigare beviljade strandskyddsdispensen samt att den är cirka en tredjedel så stor. Redovisade ändringar hade inte föranlett någon annan bedömning gällande strandskyddet jämfört med anläggningen i den beviljande dispensen. Ändringarna bedöms därmed inrymmas inom beviljad strandskyddsdispens.

Det har funnits oro för att anläggningen ska ha en negativ påverkan på verksamheter samt boenden på andra sidan Upperudshöljen. Den främsta oron har varit buller.

Handläggande tjänsteman gör bedömningen att sökanden har visat på att bullernivåerna inte kommer att överskrida de riktlinjer som finns gällande buller invid boenden från industri. Dessutom kommer bullermätning krävas inför slutbesked för att säkerställa att bullernivåerna klarar de krav som finns.

Handläggande tjänsteman bedömer att bygglov kan beviljas för de sökta åtgärderna, anläggningen bedöms passa in i den befintliga industrimiljön och vara ett lämpligt komplement till befintlig industrianläggning.

### Beslutsunderlag

- Kompletterande ansökan, 2025-02-25
- Beviljad strandskyddsdispens BN § 66/240522, 2024-05-22
- Remissvar från Dalslands miljö- och energikontor, 2025-03-05
- Remissvar från Räddningstjänsten Fyrbodalen, 2025-03-17
- Remissvar från Länsstyrelsen Västra Götaland, 2024-07-09
- Grannehörande 2025-02-26
- Kompletterande handlingar från sökanden, 2025-03-11 & 2025-03-13
- Yttrande från Trafikverket, 2025-03-06
- Yttrande från fastighetsägare till Upperud 9:9, 2025-03-13
- Yttrande från fastighetsägare till Upperud 2:1, 2025-03-13
- Yttrande från Fastighetsägare till Upperud 1:1, 2:4 & 2:6, 2025-03-13
- Bemötande av yttrande från Sök, 2025-03-18

### Skäl för beslutet

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

6 kap. 1 § Plan- och byggförordningen (2011:338).

### Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 18 419 kronor.
- Faktura skickas separat.

### Beslutet skickas till

Sökande

VA-enheten Melleruds kommun (inom verksamhetsområde kommunalt VA)

Skatteverket

Fastighetsägare med erinran

## § 21

Dnr 2025.15.235

**KROPPEFJÄLL 2:5 Bygglov för ändrad användning för del av byggnad från bastu/relax till övernattningsstuga****Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för ansökan om bygglov för ändrad användning för del av byggnad från bastu/relax till övernattningsstuga på fastigheten Kroppefjäll 2:5

**Sammanfattning av ärendet**

Ärendet avser ändrad användning för del av byggnad från bastu/relax till övernattningsstuga på fastigheten Kroppefjäll 2:5. Byggnaden som ändringen kommer att ske på tillhör och är en del av den besöksverksamhet som bedrivs av Kroppefjäll B&B i området. Idag är det en relaxavdelning tillhörande verksamheten som man nu önskar göra om till en övernattningsstuga. Fastigheten Kroppefjäll 2:5 ligger idag utanför detaljplanerat område, det pågår ett arbete med att ta fram en ny detaljplan, åtgärden bedöms rymmas inom det förslag som finns för en ny detaljplan. 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 ändringen 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 ändrad användning för del av byggnad från bastu/relax till övernattningsstuga på fastigheten Kroppefjäll 2:5. Byggnaden som ändringen kommer att ske på tillhör och är en del av den besöksverksamhet som bedrivs av Kroppefjäll B&B i området. Idag är det en relaxavdelning tillhörande verksamheten där man nu önskar ändra användningen av byggnaden till en övernattningsstuga för tillfällig vistelse. Stugan kommer att ha maximalt 6 bäddar.

Det kommer i samband med den ändrade användningen inte göras några ombyggnationer. I byggnaden finns det i dag ett rum som idag används som en relaxavdelning samt ett badrum och på utsidan finns en liten uteplats. Det rummet som idag används för relaxen kommer att göras om till ett sovrum.

Förutsättningar

Fastigheten Kroppefjäll 2:5 ligger idag utanför detaljplanlagt område, det finns ett pågående planarbete över området med syfte att planlägga området i sin helhet.

Platsen berörs av riksintressen för naturvård enligt Miljöbalken (1998:808) samt ligger inom strandskyddat område. Strandskyddsdispens beviljades för åtgärderna under Byggnadsnämndens sammanträde i februari 2025 (BN§ 8/250219) Länsstyrelsen godkände dispensen den 4 mars 2025.

Byggnadens användning är idag "bastubyggnad" (enligt bygglov § 04/94) med relaxavdelning och omklädningsrum. Byggnaden är cirka 54 kvadratmeter.

Kroppefjälls B&B är ett bed and breakfast som enligt sin verksamhetsbeskrivning idag består av 30 rum och tre lägenheter med möjlighet att ta emot upp till 100 gäster. I sin befintliga verksamhet har man ett flertal rum som är anpassade efter personer med funktionsvariationer.

#### Yttranden

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

#### Analys och Slutsats

Byggnaden ligger inom ett populärt område för allmänheten att vistas i då det har stora natur, kultur och historiska värden. Byggnaden som avses ändra användning nyttjas idag av Kroppefjälls B&B som är en etablerad verksamhet i området, som nu önskar utökas med ytterligare rum för tillfällig övernattningsstuga.

Den nya övernattningsstugan klarar inte kraven på tillgänglighet men då det är en utökning av befintlig verksamhet och det finns tillgängliga rum i den stora byggnaden bedöms det kravet vara tillfredsställt inom verksamheten.

Det finns idag ingen detaljplan över området men en granskning har även gjorts mot det förslag som finns för planläggningen av området. I förslaget som varit ute på samråd är det föreslaget att området där den aktuella byggnaden ligger ska planläggas som Besöksanläggning. Hotell, vandrarhem och liknande som är avsett för tillfällig vistelse ingår om de tillhör en besöksanläggning.

I den sydvästra delen av byggnaden finns ett utrymme som tidigare har använts som förråd, detta utrymme saknar idag fönster och dörrar. Utrymmet är inte en del av den ändrade användningen och vill sökanden någon gång göra en ändring av det utrymmet behöver man söka ett nytt bygglov för detta.

Riksintresset för Naturvård bedöms inte påverkas negativt då platsen redan är ianspråktagen.

Byggnaden bedöms som lämplig för sitt nya ändamål. Handläggande tjänsteman bedömer att det mot ovan angivna går att bevilja bygglov för ändrad användning.

#### **Beslutsunderlag**

- Kompletta ansökan, 2025-02-24
- Beviljad strandskyddsdispens BN § 8/250219, 2025-02-19
- Grannehörande, 2025-02-25

#### **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 7 566 kronor.
- Faktura skickas separat.

#### **Beslutet skickas till**

Sökande

**§ 22**

Dnr 2025.34.235

**KRÅKAN 1 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad, paviljong****Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för ansökan om nybyggnad av komplementbyggnad, paviljong på fastigheten Kråkan 1.

**Sammanfattning av ärendet**

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Kråkan 1. Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Den nya komplementbyggnaden placeras delvis på punktprickad mark, mark som inte får bebyggas, vilket är en avvikelse mot detaljplanens bestämmelser. Åtgärden bedöms dock kunna beviljas med avvikelse.

**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 nybyggnad av en komplementbyggnad på fastigheten Kråkan 1. Komplementbyggnad kommer att utgöras av en paviljong på cirka 25 kvadratmeter i byggnadsarea. Den placeras cirka 2,8 meter från byggnadens norra fasad.

Förutsättningar

Fastigheten Kråkan 1 ligger inom detaljplan för Kvarteret Kråkan m.fl. från 1992. Den nya komplementbyggnaden placeras inom markanvändning för vård, delar av komplementbyggnaden placeras även på ett område som berörs av punktprickad mark, mark som inte får bebyggas. Lite drygt halva byggnaden placeras inom punktprickad mark.

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). Inga yttranden har inkommit.

Analys och Slutsats

En paviljong för de boende på äldreboendet bedöms rymmas in som ett komplement till äldreboendet som rymms in i markanvändningen. Den aktuella placeringen strider mot detaljplanen i och med att den delvis placeras på punktprickad mark, mark som inte får bebyggas.

Det finns en möjlighet att bevilja en avvikelse om det är förenligt med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse enligt 9 kap. 31 c § Plan- och bygglagen (2010:900). Om man läser lagkommentarerna till den paragrafen så nämns bland annat att angeläget gemensamt behov ska innebära att det är väsentligt för flera människor att åtgärden vidtas. Det kan till exempel handla om åtgärden kommer majoriteten i ett flerbostadshus till nytta, exempel på det kan vara ett planstridigt cykelställ eller tvättstuga. Handläggande tjänsteman gör bedömning att ett äldreboende bör kunna likställas med ett flerbostadshus. Pergolan bedöms kunna utgöra ett angeläget gemensamt behov, då den möjliggör för de boende på äldreboendet att ta sig ut under fler dagar på året då det kommer att finnas ett skydd mot så väl sol som lätt regn under taket.

Handläggande tjänsteman bedömer att bygglov kan beviljas för den sökta åtgärden i enlighet med 9 kap. 31 c § Plan- och bygglagen (2010:900).

**Beslutsunderlag**

- Kompletta ansökan, 2025-03-05
- Detaljplan för Kvarteret Kråkan m.fl., 1992-12-15
- Grannhörande, 2025-03-05

**Skäl för beslutet**

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

**Avgift**

- Avgift enligt fastställd taxa 11 299 kronor.
- Faktura skickas separat.

**Beslutet skickas till**

Sökande

## § 23

Dnr 2025.38.233

**ÅSEN 1:130 Rivning och nybyggnad av transformatorstation****Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för rivning och nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Åsen 1:130.

**Sammanfattning av ärendet**

Ärendet avser rivning av transformatorstation och nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Åsen 1:130. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Den nya transformatorstationen placeras inom ett område som berörs av punktprickad mark, vilket är en avvikelse mot byggnadsplanens bestämmelser. Dock bedöms åtgärden kunna beviljas med avvikelse.

**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.
- 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 rivning av en befintlig transformatorstation och nybyggnad av en ny transformatorstation på fastigheten Åsen 1:130. Transformatorstationen är cirka 9 kvadratmeter i byggnadsarea och placeras cirka 7 meter väster om Gamla vägen.

Förutsättningar

Fastigheten Åsen 1:130 är 14 102 kvadratmeter och ligger inom detaljplanelagt område. För det aktuella området där transformatorstationen ska placeras är det Byggnadsplan för Åsensbruks samhälle från 1957 som är aktuell. Den nya transformatorstationen placeras inom ett område som berörs av punktprickad mark, mark som inte får bebyggas.

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 har inkommit från en av fastighetsägarna till Åsen 1:49 och från en av fastighetsägarna till Åsen 1:50.

Den ena fastighetsägaren på Åsen 1:49 har i sitt yttrande angett att vid återställning av kabeldikning skall asfalteringen göras så att regnvatten ej kan rinna in på deras garageinfart och där släppa grus som vattnet drar med sig.

Handläggande tjänsteman bedömer att fastighetsägarens yttrande inte berör själva bygglovet, utan återställande av marken om kabeldikningen kommer att genomföras och blir därmed en civilrättslig fråga.

Det andra yttrandet som inkommit är ifrån en av fastighetsägarna till Åsen 1:50, i sitt yttrande så anger fastighetsägaren att transformatorstationen inte stör utsikten men den skämmer för alla boenden runt omkring och det måste finnas en bättre placering.

Handläggande tjänsteman bedömer att den aktuella placeringen inte förvanskar områdets karaktär i sådan grad att bygglov inte kan beviljas.

#### Analys och Slutsats

Det krävs bygglov för att uppföra en transformatorstation i enlighet med 6 kap. 1 § Plan- och byggförordningen (2011:338). Den aktuella placeringen strider mot byggnadsplanen i och med att den placeras på punktprickad mark, mark som inte får bebyggas. Det går dock att bevilja en avvikelse om den är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse enligt 9 kap. 31 c § Plan- och bygglagen (2010:900).

Syftet med byggnadsplanen bedöms ha varit att kunna utöka boendena i Åsensbruks samhälle. Den nya transformatorstationen är en del i en uppgradering av nätet i området och bedöms vara av ett allmänt intresse samt förenligt med byggnadsplanens syfte.

I äldre byggnadsplaner liksom den aktuella har man i detaljplanerna inte pekat ut områden för tekniska anläggningar, Transformatorstationer, på samma sätt som man gör i nyare detaljplaner. I och med att det saknas specifika områden för detta i planen får man kolla på omgivningarna, det får antas att sökanden själva gjort en utredning och kommit fram till att detta är den lämpligaste placeringen. Handläggande tjänsteman bedömer att en transformatorstation inte förvanskar områdets karaktär i sådan grad att bygglov inte kan medges.

Handläggande tjänsteman bedömer att lov kan beviljas för den sökta åtgärden enligt 9 kap. 31 c § Plan- och bygglagen (2010:900).

#### **Beslutsunderlag**

- Kompletta ansökan, 2025-02-28
- Byggnadsplan för Åsensbruks samhälle, 1957-05-18
- Grannhörande, 2025-03-03

#### **Skäl för beslutet**

Beslut är taget med stöd av 9 kap. 2, 31 c, 43 §§, 10 kap. 3, 4, 6 §§ Plan- och bygglagen (2010:900) och 6 kap. 1 § Plan- och byggförordningen (2011:338)

#### **Avgift**

- Avgift enligt fastställd taxa 12 590 kronor.
- Faktura skickas separat.

#### **Beslutet skickas till**

Sökande  
Fastighetsägare med erinran



## § 24

Dnr 2025.37.233

## KRÖKERSRUD 1:191 Rivning och nybyggnad av transformatorstation

### Byggnadsnämndens beslut

Bygglov beviljas för rivning och nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Krökersrud 1:191.

### Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser rivning av transformatorstation och nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Krökersrud 1:191. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Den nya transformatorstationen placeras inom allmän plats för park eller plantering, vilket är en avvikelse mot byggnadsplanens bestämmelser. Dock bedöms åtgärden kunna beviljas med avvikelse.

### 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.
- 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 rivning av en befintlig transformatorstation och nybyggnad av en ny transformatorstation på fastigheten Krökersrud 1:191. Den nya transformatorstationen är cirka 9 kvadratmeter i byggnadsarea och placeras cirka 2 meter väster om Gamla vägen och cirka 2 meter norr om den befintliga som ska tas bort.

#### Förutsättningar

Fastigheten Krökersrud 1:191 är 7 150 kvadratmeter och ligger inom detaljplanlagt område. Fastigheten ligger inom Utökning av byggnadsplan för Åsensbruks samhälle från 1966. Transformatorstationerna ligger inom allmän plats för park.

#### Yttranden

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

#### Analys och Slutsats

Det krävs bygglov för att uppföra en transformatorstation i enlighet med 6 kap. 1 § Plan- och byggförordningen (2011:338). Den aktuella placeringen strider mot byggnadsplanen i och med att den placeras inom markanvändning avsedd för park eller plantering. Det går dock att bevilja en avvikelse om den är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse enligt 9 kap. 31 c § Plan- och bygglagen (2010:900).

Syftet med byggnadsplanen bedöms ha varit att kunna utöka boendena i Åsensbruks samhälle. Den nya transformatorstationen är en del i en uppgradering av nätet i området och bedöms vara av ett allmänt intresse samt förenligt med byggnadsplanens syfte.

Handläggande tjänsteman bedömer att lov kan beviljas för den sökta åtgärden enligt 9 kap. 31 c § Plan- och bygglagen (2010:900).

**Beslutsunderlag**

- Kompletta ansökan, 2025-02-28
- Utökning av byggnadsplan för Åsensbruks samhälle, 1966-12-29
- Grannhörande, 2025-03-03

**Skäl för beslutet**

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

**Avgift**

- Avgift enligt fastställd taxa 12 590 kronor.
- Faktura skickas separat.

**Beslutet skickas till**

Sökande

## § 25

Dnr 2024.260.232

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

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten Hällan 1:329 enligt reviderade handlingar, inkomna 2025-03-06, med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen (2010:900).

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

**Sammanfattning av ärendet**

Den 20 november 2024 beviljades bygglov för en tillbyggnad av en industribyggnad på fastigheten Hällan 1:329, men inför det tekniska samrådet inkom ritningar som visade omfattande förändringar i planlösning, byggnadsvolymer och placering. Då ändringarna var så betydande att de inte ryms inom det tidigare bygglovet, har en ny ansökan om bygglov lämnats in. Den sökta tillbyggnaden omfattar 3 787 kvadratmeter byggnadsarea och följer detaljplanens bestämmelser avseende byggrätt och byggnadshöjd. Efter granskning av ärendet bedöms bygglov kunna beviljas i enlighet med 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen (2010:900).

**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**Bakgrund

Den 20 november 2024 beviljades bygglov med beslutsnummer BN § 129/241120 för en tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten Hällan 1:329. Inför det tekniska samrådet i mars 2025 inkom nya ritningar som visade omfattande förändringar av planlösning, byggnadsvolymer och byggnadens placering. Bland annat ökas byggnadsarean med cirka 146 kvadratmeter och den stora montagehallen samt lager flyttas cirka fem meter söderut. Dessa förändringar innebär att den planerade byggnationen avviker väsentligt från det tidigare beviljade bygglovet. Därför har en ny ansökan om bygglov lämnats in.

Ansökan

Ärendet gäller ansökan om bygglov för tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten Hällan 1:329. Tillbyggnaden omfattar cirka 3 787 kvadratmeter i byggnadsarea, inklusive sex skärmtak med en sammanlagd yta om 62 kvadratmeter.

Tillbyggnaden planeras på den östra sidan av den befintliga lackeringsbyggnaden, med anslutningar till den befintliga byggnaden i dess södra och norra delar. I den norra delen inryms personalutrymmen med pausrum, konferensrum, lobby, omklädningsrum, WC och RWC. Den befintliga truckgången i norr kommer att anslutas till en ny montagehall, och öster om montagehallen placeras två lagerlokaler. En förbindelsegång mellan den nya montagehallen och den befintliga lackeringsbyggnaden anordnas i byggnadens södra del. Skärmtak byggs över samtliga portar.

Tillbyggnaden kommer, i likhet med den befintliga bebyggelsen på fastigheten, att få en fasadbeklädnad av plåt i en ljus kulör samt en takbeklädnad av takpapp. Två fasadskyltar, vardera cirka fem kvadratmeter stora, monteras. En på den östra och en på den södra fasaden.

Nya parkeringsplatser anordnas vid den nya entrén i nordost.

#### Förutsättningar

Fastigheten Hällan 1:329 omfattar 22 850 kvadratmeter och är i dagsläget bebyggd med 2 740 kvadratmeter.

Fastigheten ligger inom ett detaljplanelagt område. Detaljplanen, antagen 1986, reglerar markanvändningen till småindustri (Jm). Byggrätten är begränsad till högst en tredjedel av fastighetsarean, och den maximala tillåtna byggnadshöjden är åtta meter.

#### Yttranden

Räddningstjänsten Fyrbodals har beretts möjlighet att yttra sig över ansökan. I sitt yttrande har de angett att de inte har några invändningar mot att bygglov beviljas för den sökta åtgärden.

#### Analys

Enligt detaljplanen får högst en tredjedel av fastighetens yta bebyggas. Då fastigheten omfattar 22 850 kvadratmeter innebär detta en maximal byggrätt om 7 617 kvadratmeter.

Den befintliga bebyggelsen omfattar 2 740 kvadratmeter, vilket innebär att det återstår 4 877 kvadratmeter inom byggrätten. Den sökta tillbyggnaden är 3 787 kvadratmeter, vilket innebär att byggrätten inte överskrids. Efter genomförd tillbyggnad återstår 1 090 kvadratmeter inom tillåten byggrätt.

Den planerade byggnadshöjden är åtta meter, vilket motsvarar den maximalt tillåtna höjden enligt detaljplanen.

Plan- och bygglagen 8 kap. 1 § föreskriver att byggnadsverk ska utformas och utföras på ett sätt som är lämpligt för sitt ändamål, har god form-, färg- och materialverkan samt uppfyller tekniska krav på säkerhet, tillgänglighet och energieffektivitet. Den planerade tillbyggnaden ansluter till den befintliga industribyggnaden både funktionellt och estetiskt, då samma fasadmaterial och färgsättning används. Vidare innehåller byggnaden personalutrymmen som uppfyller kraven på tillgänglighet enligt Boverkets byggregler (BBR).

#### Slutsats

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

**Beslutsunderlag**

- Kompletta ansökan, 2025-03-07
- Yttrande från Räddningstjänsten Fyrbodal, 2025-01-23
- Detaljplan för Hällan 1:244 m.fl., 1986-05-07

**Skäl för beslutet**

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

**Avgift**

- Avgift enligt fastställd taxa 36 110 kronor.
- Faktura skickas separat.

**Beslutet skickas till**

Sökande  
Kontrollansvarig  
Skatteverket

**§ 26**

Dnr 2025.9.235

**GUNNERSBYN 1:14 Bygglov för nybyggnad av ridhus****Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för nybyggnad av ridhus på fastigheten Gunnersbyn 1:14.

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

**Sammanfattning av ärendet**

Ansökan avser bygglov för ett ridhus på fastigheten Gunnersbyn 1:14, där byggnaden delvis placeras på jordbruksmark. Enligt rättspraxis bedöms ridhuset inte vara en bygglovsbefriad ekonomibyggnad, då verksamheten inte är direkt kopplad till gårdens jordbruk. Trots att byggnaden är av en demonterbar konstruktion bedöms marken tas ur långsiktig produktion, särskilt eftersom schaktning och förändringar i markförhållandena krävs. Sökanden har redovisat en alternativ placering, men den ligger helt på jordbruksmark.

**Upplysningar**

- Beslutet går att överklaga, se [www.mellerud.se/overklaga](http://www.mellerud.se/overklaga).
- 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.
- 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 ridhus. Byggnaden, som är en tälthall, är 1 125 kvadratmeter i byggnadsarea. Längden är 45 meter och bredden 25 meter. Nockhöjden är 9,7 meter. Tältduken har en grå kulör och bärs upp av bågformade fackverkstakstolar av stål. Byggnaden placeras i den östra delen av fastigheten, 4,5 meter från fastighetsgränsen. Avstånd till gårdens bostadshus är 16 meter. Ridhuset kommer mestadels att användas till ridskoleverksamhet.

Förutsättningar

Fastigheten Gunnersbyn 1:14 är en fastighet i två skiften. Aktuellt skifte är 6 604 kvadratmeter och ligger i direkt anslutning till fastighetsägarens andra fastigheter, Gunnersbyn 1:13, 1:15, 1:17 och 1:31. Den totala arealen är cirka 7,8 ha varav cirka 3 hektar utgörs av jordbruksmark/betesmark. Byggnaden placeras delvis på mark som historiskt varit brukad jordbruksmark, och delvis på övrig mark.

Yttranden

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

Analys*Är byggnaden en ekonomibyggning eller krävs bygglov?*

Enligt 9 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) krävs inte bygglov för ekonomibygnader avsedda för jordbruk, skogsbruk eller liknande näring utanför detaljplanelagt område. För att en byggnad ska betraktas som en ekonomibyggning och därmed vara bygglovsbefriad, måste den vara nödvändig för driften av jordbruksverksamheten på fastigheten.

Det finns två rättsfall som även blivit praxis när det gäller ridhus. Den första är *RA 1995 ref. 93*. I detta fall ansågs ett ridhus vara en bygglovsbefriad ekonomibyggning eftersom nästan allt foder till de inhyrda hästarna producerades på gården. Det handlade om 22 hästar, och fastigheten omfattade 72,5 hektar mark varav 38 hektar var spannmålsodling, 12,5 hektar vallodling och betesmarken var 18 hektar. Detta indikerar att om ridhuset är integrerat i en jordbruksverksamhet där hästarna försörjs av gårdens egna resurser, kan det klassificeras som en ekonomibyggning.

I det andra rättsfallet *RA 2005 ref. 53* konstaterades att för att en byggnad ska anses som en bygglovsbefriad ekonomibyggning för jordbruk, måste den vara beroende av och anpassad till avkastningen av jordbruksprodukter på den aktuella fastigheten. Ett ridhus som är dimensionerat för fler hästar än vad fastighetens jordbruk kan försörja kräver således bygglov. Här fanns det 24 hästar. Jordbruksmarken omfattade 9 hektar vallodling och 8 hektar betesmark.

Det man kan utläsa av detta är att om ridhuset är en integrerad del av jordbruksverksamheten på fastigheten och hästarna försörjs av gårdens egna resurser, kan det betraktas som en bygglovsbefriad ekonomibyggning. Om ridhuset däremot är avsett för en verksamhet som inte är direkt kopplad till jordbruket på fastigheten, eller om det är dimensionerat för fler hästar än vad gården kan försörja, krävs bygglov.

Sökanden på Gunnersbyn 1:14 har angett att det på gården finns 15 hästar. På egna fastigheter finns 3 hektar betesmark. Utöver det arrenderas 3,7 hektar betesmark för bete.

Handläggande tjänsteman bedömer att sökt åtgärd är bygglovspliktig utefter dess omfattning och karaktär.

*Brukningens värde jordbruksmark och lagstiftning*

Enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken (1998:808) är jordbruk en näring av nationell betydelse, och brukningens värde jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses genom att annan mark används. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa en långsiktig hushållning av jordbruksmark och bevara markens produktionsförmåga för framtida generationer.

Brukningens värde jordbruksmark definieras som mark som används för jordbruksändamål, exempelvis för bete eller foderproduktion. Om marken har låg produktionskapacitet, inte längre brukas eller saknar betydelse för livsmedelsproduktion, kan det dock finnas skäl att tillåta avsteg från skyddet av jordbruksmark.

*Historisk användning och markens produktionsförmåga*

Det aktuella området har historiskt använts för jordbruk, vilket framgår av flygfoton från 1961, 1971, 1995 och 2001 där det ser ut som odling. Av den planerade byggnadens totala yta på 1 125 kvadratmeter bedöms cirka 650 kvadratmeter ligga inom detta område.

Sökanden menar att markens kvalitet är låg och att platsen inte har varit lämplig för bete eller vallodling de senaste 20 åren. Det framförs också att platsen är olämplig utifrån arronderingsförhållanden.

Trots detta har marken tidigare brukats, vilket indikerar att den kan ha ett visst produktionsvärde. Att den inte använts på senare år innebär inte nödvändigtvis att den har förlorat sin brukningsvärda status enligt Miljöbalkens bestämmelser.

*Alternativa placeringar och behovsprövning*

Vid prövning av bygglov måste det undersökas om det finns alternativa placeringar som inte kräver att jordbruksmark tas i anspråk. I detta fall har sökanden presenterat en alternativ placering, men den ligger helt på jordbruksmark eftersom gården omges enbart av sådan mark. Det finns således ingen tillgänglig mark för byggnationen som inte klassificeras som jordbruksmark, vilket innebär att en prövning måste göras utifrån markens brukningsvärde och byggnadens påverkan.

Ett ridhus kan fylla en viktig funktion för hästhållning och näringsverksamhet, men enligt praxis utgör det generellt inte ett väsentligt samhällsintresse som skulle motivera exploatering av jordbruksmark. Däremot kan det argumenteras för att näringen på fastigheten är beroende av byggnaden för sin fortsatta utveckling och funktion.

*Byggnadens påverkan på markens långsiktiga produktionsförmåga*

Den föreslagna byggnaden består av en stålkonstruktion med tältduk, förankrad med spjut i marken, utan någon gjuten platta. Eftersom konstruktionen saknar permanenta grundläggningsåtgärder kan den relativt enkelt monteras ned, vilket innebär att marken i framtiden kan återgå till jordbruk utan omfattande återställningsinsatser. Dock ska marken i ridhuset inte bestå av jord, utan schaktas bort och ersättas av bättre lämpat material för ridning.

Trots att byggnaden i sin konstruktion kan demonteras och återställas, innebär byggnationen att marken tas ur långsiktig produktion på samma sätt som en traditionell byggnad med permanent grundläggning.

Yttrande över tjänstemannens förslag till beslut

Sökanden har fått möjlighet att yttra sig över tjänstepersonens förslag till beslut om avslag. Sökanden har framfört att ridhuset är avgörande för att bedriva och utveckla verksamheten på Dalskogs Häst & Hundcenter, som omfattar ridlektioner, ridläger och hundkurser. De menar att ett ridtält skulle möjliggöra ridning året runt med säkrare underlag, vilket skulle minska skaderisken för både hästar och ryttare. De anser även att tälthallen skulle bidra till att bredda verksamheten, exempelvis genom samarbeten med LSS och ökad tillgänglighet för turistridning och hundträning. Sökanden ifrågasätter skyddet av jordbruksmark i detta fall och anser att den aktuella marken inte längre har något egentligt brukningsvärde, då den främst använts som hästhage under de senaste åren. De lyfter också fram att annan mark på fastigheten kan kompensera för den yta som tas i anspråk.

Handläggande tjänsteman bedömer att sökandens yttrande inte i tillräcklig grad anger skäl starka nog att det påverkar förslaget till beslut om avslag.



### Slutsats

Sökt åtgärd bedöms inte vara en bygglovsbefriad ekonomibyggnad. Då delar av byggnaden placeras på jordbruksmark görs en bedömning om detta är lämpligt. Prövningen enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken syftar till att säkerställa att jordbruksmark inte tas i anspråk om det kan undvikas. Handläggande tjänsteman bedömer att bygglov inte kan beviljas för sökt åtgärd då jordbruksmarken bedöms vara brukningsvärd.

### **Byggnadsnämndens analys av ärendet:**

På Gunnersbyn 1:14 mfl bedrivs det ändå som man får se det, en omfattande häst och hund verksamhet, ett sätt att ändå bedriva en jordbruksverksamhet i ett område som det är svårare att bedriva konventionellt jordbruk i.

Vi i nämnden har även tidigare beviljat utbyggnationer som bidragit till och skapat den nivå som verksamheten idag har. Nu vill sökanden uppföra ett ridhus på 1125 kvm för att på ett bättre sätt kunna möta den efterfrågan och behov av verksamheten som finns på orten, Dalskog är en liten ort och att sån här verksamhet kan få fortleva och utvecklas på platsen ser vi som mycket viktigt.

Sökanden har också genom inskickad skrivelse visat på ett hänsynstagande till gällande lagstiftning genom att med sin placering i anslutning till gårdscentrat och i möjligaste mån undvika att ta mer jordbruksmark än nödvändigt i anspråk. Detta genom att placera delar av byggnaden där träd och annan byggnad måste avlägsnas innan byggnationen kan uppföras.

Vidare placeras byggnationen också i direkt anslutning till bostadshuset och till den paddock som finns på platsen. Om ett ridhus skall kunna nyttjas kvällstid så måste bra belysning kunna anordnas, det är därför av förklarliga skäl väl motiverat av sökanden att vilja ha ridhuset på fastigheten där man har sitt el abonnemang som är en förutsättning för att få en väl fungerande verksamhet. Vidare har sökanden i inskickad skrivelse föreslagit att frigöra ytterligare mark till hagar och betesmark som då kan likställas med åkermark, som kompensation för den mindre del jordbruksmark som ändå behöver i anspråkstas.

Därigenom anser vi företrädare sammantaget att skälen för att bevilja sökt verksamhet väger över den mindre nytta den anspråkstagna åkermarken har.

Likaså anser vi denna form av landsbygdsutveckling är av sådan art att det uppfyller ett angeläget allmänt intresse i förhållande till den begränsade påverkan, åtgärden får på den mindre del sämre jordbruksmark som ändå behöver ianspråkstas.

### **Beslutsunderlag**

- Kompletta ansökan, 2025-03-03
- Yttrande från sökande, 2025-03-14
- Tjänsteskrivelse, 2025-03-11

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Förvaltningens förslag: Bygglov avslås för nybyggnad av ridhus på fastigheten Gunnersbyn 1:14.

Jörgen Eriksson (KIM), Henrik Nilsson (M) och Kent Bohlin (S) yrkar på att: Bygglov för ridhus på fastigheten Gunnersbyn 1:14 beviljas.

**Motivering enligt följande:** Förvaltningen har gjort en grundlig och väljord bedömning av ärendet och funnit det svårt att med gällande lagstiftning kunna bevilja detsamma. Lagen är här konkret och kanske i mångt och mycket ibland motverkar sig själv gällande utvecklingen på landsbygden. Detta är situationer vi som byggnadsnämnd många gånger ställs inför och tvingas därigenom avslå byggnationer som i sig hade bidragit till en mer levande landsbygd.

Melleruds kommun består till stor del av åkermark och Gunnersbyn 1:14 är inget undantag. Melleruds kommun kan i många fall missgynnas av denna strikta lagstiftning som inte beaktar mindre områden där dagens moderna jordbruk ändå aldrig skulle brukat marken både arronderingsmässigt och avkastningsmässigt. Åkermark återskapas också på flera platser i kommunen genom att skogar tas bort och gårdsbilder raderas. Vi i nämnden kan dock göra ytterligare bedömningar och avväganden av ärenden där vi ändå ser skäl som vi anser vara starka nog för en annan bedömning.

Zoran Firis (KD), Daniel Svensson (SD), Bo-Erik Eriksson (S) och Lars-Olof Andersson (C) yrkar på att bifalla Jörgen Eriksson (KIM), Henrik Nilsson (M) och Kent Bohlin (S) förslag.

### **Beslutsgång**

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden enhälligt bifaller Jörgen Eriksson (KIM), Henrik Nilsson (M) och Kent Bohlin (S) förslag om att bevilja bygglov.

### **Skäl för beslutet**

Beslut är taget med stöd av 9 kap. 31, 43 §§, 10 kap. 3, 4, 6, 9, 14 §§ Plan- och bygglagen (2010:900)

### **Avgift**

- Avgift enligt fastställd taxa 38 675 kronor.
- Faktura skickas separat.

### **Beslutet skickas till**

Sökande  
Kontrollansvarig  
Skatteverket

§ 27

Dnr 2025.49.004

## Handlingsplan för tillsyn 2025 – 2026 enligt plan- och bygglagen

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta förslag till Handlingsplan för tillsyn 2025 – 2026 enligt plan- och bygglagen.

### Sammanfattning av ärendet

Tillsynsmyndigheter enligt plan- och bygglagen ska följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete. Detta föreslås genomföras med stöd av en handlingsplan.

Genom arbete med struktur och processer bedöms tillsynsarbetet kunna effektiviseras och genomföras inom fler områden än vad som sker idag.

### Beslutsunderlag

Förslag till Handlingsplan för tillsyn 2025 – 2026 enligt plan- och bygglagen

**§ 28**

Dnr 2025.49.004

## **Redovisning av tillsynsarbete**

### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen.

### **Sammanfattning av ärendet**

För att planera och strukturera tillsynsarbetet har en översyn över pågående tillsynsärenden genomförts.

### **Beslutsunderlag**

Redovisning av pågående tillsynsarbete.

## § 29

Dnr 2024.104.226

**MUGGERUD 1:16 och MUGGERUD 1:9  
Strandskyddsdispens för anläggande av avloppsanläggning  
och utökning av tomtplats****Byggnadsnämndens beslut**

- 1) Byggnadsnämnden avvisar ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av enskilt avlopp av typen infiltration på fastigheten Muggerud 1:16 då anläggande av enskilt avlopp av typen infiltration kräver tillstånd från miljöbalken. Enligt miljöbalken 7 kap. 16 § 2p krävs då inte någon strandskyddsdispens.
- 2) Byggnadsnämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens för utökning av tomtplats för Muggerud 1:16 på fastigheten Muggerud 1:9.

**Avgift**

- Avgift enligt 2024 fastställd taxa: 7 334 kronor.
- Faktura skickas separat.

**Beskrivning av ärendet**Ansökan

Ansökan avser strandskyddsdispens för anläggande av enskilt avlopp av typen infiltration och utökning av tomtplats inom strandskyddat område vid Vätern, strandskyddsområde 300 meter.

Avloppsanläggning

Avloppsanläggningen ska enligt sökanden vara ett enskilt avlopp av typen infiltration.

Utökning av tomtplats

Sökanden önskar utsöka tomtplatsen med cirka 1 200 kvadratmeter nordväst om fastigheten Muggerud 1:16. Utökningen sker på fastigheten Muggerud 1:9 och sökanden avser köpa den delen av Muggerud 1:9 som omfattas av utökningen för att sedan genom fastighetsreglering kunna införliva området i Muggerud 1:16.

Övriga omständigheter

Muggerud 1:16 är en bostadsfastighet med en area på 972 kvadratmeter. Markområdet på Muggerud 1:9 som berörs av utökningen av tomtplats är idag skogsmark.

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

Yttrande

Sökanden har fått möjlighet att yttra sig över handläggande tjänstemans förslag till beslut.

Sökande har inte inkommit med något yttrande över förslaget till beslut.

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.

Avloppsanläggning

Inrättande av en avloppsanordning kräver enligt 13 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) tillstånd från 9 kap. miljöbalken (1998:808). Enligt miljöbalken 7 kap. § 16 p2 gäller inte förbuden i 7 kap. § 15 åtgärder som omfattas av ett tillstånd enligt miljöbalken eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av balken. Ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av enskilt avlopp av typen infiltration ska därför avvisas då åtgärden inte kräver dispens.

*Utökning av tomtplats*

Sökande önskar utöka tomtplatsen för Muggerud 1:16 med cirka 1 200 kvadratmeter på fastigheten Muggerud 1:9. Markområdet som utökningen avses ske på utgörs idag av skogsmark. Handläggande tjänsteman bedömer markområdet på Muggerud 1:9 som allemansrättsligt tillgängligt.

Handläggande tjänsteman bedömer att åtgärden kräver dispens från strandskyddsbestämmelserna då utökningen skulle innebära ett ianspråktagande och en privatisering av ett område som allmänheten idag kan beträda fritt.

Handläggande tjänsteman bedömer att det inte finns något särskilt skäl för att bevilja dispens från strandskyddet. Markområdet är inte sedan tidigare taget i anspråk på ett sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften, området är inte väl avskilt från strandlinjen genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering, tomtplatsen är inte en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet, tomtplatsen ses inte som en utvidgning av en pågående verksamhet, utökningen av tomtplatsen bedöms inte som ett angeläget allmänt intresse och det bedöms vidare inte som ett annat mycket angeläget intresse.

*Intresseprövning*

Då handläggande tjänsteman bedömer att det inte föreligger något särskilt skäl enligt Miljöbalken 7 kap. ska en intresseprövning göras mellan de allmänna intressena som representeras i syftet med strandskyddet och det enskilda intresset i ansökan.

Som ovan anförts bedöms det inte föreligga något uppenbart behov av utökningen av tomtplatsen för Muggerud 1:16 för att fastigheten i frågan ska kunna nyttjas på avsett sätt. Utökningen av tomtplatsen innebär en privatisering av ett område som allmänheten idag kan beträda fritt. Platsen har inte några särskilt utpekade högre naturvärden men omvandlingen från skogsmark till tomtmark hade inneburit en negativ påverkan på livsvillkoren för djur- och växtlivet i området.

Handläggande tjänsteman bedömer sammantaget att de allmänna intressena som strandskyddet representerar i det här fallet väger tyngre än sökandes intresse av att få utöka sin tomtplats. Ansökan om strandskyddsdispens för utökning av tomtplats ska därför avslås.

**Beslutsunderlag**

- Komplet ansökan, 2024-04-28

**Skäl för beslutet**

7 kap. 16 § 2p, 18b, 18c och 25 §§ Miljöbalken (1998:808)

**Upplysningar**

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

**Beslutet skickas till**

Sökanden, Kommunstyrelsen, Dalshöjens miljö- och energikontor

## § 30

Dnr 2025.40.226

**KRÖKERSRUD 1:203 Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (växthus)****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (växthus) på fastigheten Krökersrud 1:203.

**Handlingar tillhörande beslutet**

- Tomtplatsavgränsning, 2025-03-11

**Villkor**

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

**Avgift**

- Avgift enligt fastställd taxa 7 526 kronor.
- Faktura skickas separat.

**Beskrivning av ärendet**

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

Komplementbyggnaden ska vara cirka 18 kvadratmeter i byggnadsarea och ska användas som växthus. Komplementbyggnaden ska placeras cirka 25 meter sydöst om bostadshuset på fastigheten. Avståndet från komplementbyggnaden till närmsta strandlinje är cirka 64 meter.

Fastigheten är 4 820 kvadratmeter och erhöll sin nuvarande geografiska utformning 1978 genom en fastighetsreglering. Det finns inte någon sedan tidigare beslutad tomtplatsavgränsning för fastigheten.

Placeringen berörs av riksintresse för Naturvård Miljöbalken (MB) 3:6, Friluftsliv 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 2 527 kvadratmeter av fastigheten är att anses som ianspråktagen tomtplats. Komplementbyggnad placeras inom den ianspråktaga tomplatsen.

Handläggande tjänsteman bedömer att användningen *växthus* inte är en användning som avhåller eller upplevs som avhållande för allmänheten. Utbredningen av befintlig privatisering och hemfridszon på fastigheten bedöms inte utökas av byggnationen. Handläggande tjänsteman bedömer därmed att komplementbyggnaden inte kommer att påverka allmänhetens tillgång till omkringliggande område negativt. Riksintressena Friluftsliv och Rörligt friluftsliv bedöms således inte påverkas av byggnationen.

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

**Beslutsunderlag**

- Komplet ansökan, 2025-02-28

**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.

**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



## § 31

Dnr 2025.41.226

**RYR 1:70 Strandskyddsdispens för nybyggnad av två komplementbyggnader (carport och friggebod)****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av två komplementbyggnader (carport och friggebod) på fastigheten Ryr 1:70.

**Handlingar tillhörande beslutet**

- Tomtplatsavgränsning, 2025-03-19

**Villkor**

- Som tomtplats får tas i anspråk den del av fastigheten som påtecknats av byggnadsnämnden.
- Komplementbyggnaderna får inte placeras närmare fastighetsgräns än två (2) meter.

**Avgift**

- Avgift enligt fastställd taxa 9 408 kronor.
- Faktura skickas separat.

**Beskrivning av ärendet**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av två komplementbyggnader (carport och friggebod) inom strandskyddat område vid Östebosjön, strandskyddsområde 200 meter.

*Komplementbyggnad 1 (förråd)*

komplementbyggnaden ska vara cirka 15 kvadratmeter i byggnadsarea och ska placeras cirka 11 meter väster om bostadshuset på fastigheten. Komplementbyggnadens användning ska vara förråd. Avstånd till närmsta strandlinje är cirka 157 meter. Komplementbyggnaden ska ersätta en befintlig komplementbyggnad på fastigheten i samma storlek och med samma användning.

*Komplementbyggnad 2 (carport)*

komplementbyggnaden ska vara cirka 84 kvadratmeter i byggnadsarea och ska placeras cirka 16 meter söder om bostadshuset på fastigheten. Komplementbyggnadens användning ska vara carport och förråd. Avstånd till närmsta strandlinje är cirka 165 meter. Komplementbyggnaden ska ersätta en befintlig komplementbyggnad på fastigheten med samma användning.

*Övriga omständigheter*

Fastigheten är 2 088 kvadratmeter och avstyckades 1944 för bostadsändamål. Det finns inte någon sedan tidigare beslutad tomtplatsavgränsning för fastigheten.

Placeringen berörs av riksintresse för Naturvård Miljöbalken (MB) 3:6, Friluftsliv 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 hela fastigheten är att anses som ianspråktagen tomtplats. Komplementbyggnaderna placeras inom den ianspråkta tomtplassen.

Handläggande tjänsteman bedömer att användningarna *carport* och *förråd* inte är användningar som avhåller eller upplevs som avhållande för allmänheten. Utbredningen av befintlig privatisering och hemfridszon på fastigheten bedöms inte utökas av byggnationerna.

Handläggande tjänsteman bedömer därmed att komplementbyggnaderna inte kommer att påverka allmänhetens tillgång till omkringliggande område negativt. Riksintressena Friluftsliv och Rörligt friluftsliv bedöms således inte påverkas av byggnationen.

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

Fastigheten är på tre sidor omgiven av Ryr naturreservat. För att säkerställa möjligheten till underhåll av komplementbyggnaderna på egen fastighet samt minimera påverkan på naturreservatet sätt villkor till beslutet att komplementbyggnaderna måste placeras minst två meter från fastighetsgränsen.

#### **Beslutsunderlag**

- Komplet ansökan, 2025-03-19

#### **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.

#### **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 komplementbyggnad 1 (förråd).

Bygglov kan krävas för komplementbyggnad 2 (carport). Kontakta kommunen innan åtgärden vidtas.

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

## § 32

Dnr 2025.22.004

**Resultatuppföljning t.o.m. 2025-02-28****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen.

**Sammanfattning av ärendet**

Redovisning av resultatuppföljning t.o.m. 02-2025 föreligger.

Månadsuppföljning		Ansvar: 3000		Enhet: Byggnadsnämnden	
		Period: 2025-02			
	UTFALL		BUDGET		JÄMFÖRELSE
Benämning	Period	Totalt i år	Period	Totalt i år	Årsbudget
Intäkter	51	241	105	209	1 255
<b>Intäkter</b>	<b>51</b>	<b>241</b>	<b>105</b>	<b>209</b>	<b>1 255</b>
Personalkostnader	22	67	36	71	427
Kostnader	290	609	297	593	3 560
Finansiella kostnader	1	2	2	4	24
<b>Kostnader</b>	<b>313</b>	<b>678</b>	<b>334</b>	<b>669</b>	<b>4 012</b>
<b>Totalt</b>	<b>-262</b>	<b>-437</b>	<b>-230</b>	<b>-460</b>	<b>-2 757</b>
<b>Resultat:</b>	<b>23</b>				
<b>Ej bokförda poster som hör till perioden:</b>					
Benämning	Period				
<b>Totalt</b>	<b>0</b>				
<b>Resultat:</b>	<b>23</b>				
<b>Investeringar</b>					
Benämning	Prj.nr	Budget	Utfall	Återstår	Beslut
Primärkarta	8447	379 661		379 661	
Byte av kartsystem	8592	56 090		56 090	
GIS 3D	8686	75 000		75 000	
Extern kartsystem	8727	300 000		300 000	
3D programvara - drönare	8728	49 049		49 049	
Internt kartsystem BN	8793	250 000		250 000	
Övriga krav/behov BN	8794	100 000		100 000	
		<b>1 209 800</b>	<b>0</b>	<b>1 209 800</b>	

**Beslutsunderlag**

Resultatuppföljning t.o.m. 02-2025.

**§ 33****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 februari 2025.

**§ 34****Anmälansärenden****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

**Beskrivning av ärenden**

Dnr 2025.6.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2025-03-04 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Årbol 1:9.

Dnr 2025.14.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2025-03-04 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för ändrad användning från bastubyggnad till övernattningsstuga på fastigheten Kroppefjäll 2:5.

Yttrande har lämnats 2025-03-10 till Lantmäteriet gällande avstyckning på fastigheten Bolstads-Kleven 2:1. Kommunens svar är att det bedöms inte krävas något förhandsbesked innan avstyckningen genomförs.

Dnr 2016.259.239

Vänersborgs Tingsrätt har meddelat 2025-03-11 att dom gällande ansökan om utdömande av vite i ärendet om ovårdad byggnad på fastigheten Bränna 1:171 har överklagats till Mark- och miljööverdomstolen.

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2025-03-11 att förbjuda med stöd av 12 kap. 6 § miljöbalken Solkompaniet i Sverige AB att uppföra en cirka 146 hektar stor solcellsanläggning inom fastigheterna Örsberg 1:1, Kuserud 1:10, Lerhult 1:13, 1:14, 1:15, 1:18, 1:19, 1:21, Myckeläng 2:8, Lågen 1:1 och Åtorp 1:1 i Melleruds kommun.

**§ 35**

**Plan- och byggenheten informerar**

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

- Ny lagstiftning PBL
- Status detaljplaner
- Näringslivsträff DP Hassle

**§ 36**

**Övrigt**

Ordförande Jörgen Eriksson (KIM) informerar om ett spektakulärt strandskyddsärende i en annan kommun.