

Tid och plats

onsdagen den 17 november 2021, klockan 12.30 – 14.40, i Sparbankssalongen Kulturbruket och via Microsoft Teams*.

Beslutande

Ledamöter

Anette Levin, ordf. (L)
 Jörgen Eriksson, 1:e vice ordf. (KIM) §§ 192-194, 196-198, 201-205
 Henrik Nilsson (M)
 Maria Pettersson-Lans (C)
 Kent Bohlin, 2:e vice ordf. (S)
 Annika Briving (S)
 Daniel Svensson (SD)

Tjänstgörande ersättare

Magnus Lindström (SD) för Jörgen Eriksson (KIM) §§ 195,199-200

Övriga närvarande

Ersättare

Bo-Erik Larsson (S) §§ 194-205
 Magnus Lindström (SD) §§ 192-194, 196-198, 201-205

Tjänstepersoner

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

Utses att justera

Justerare

Henrik Nilsson (M)

Ersättare

Maria Pettersson-Lans (C)

Justerings plats och tid

Melleruds kommunkontor den 23 november 2021, klockan 07.00

Justerade paragrafer

§§ 192 - 206

Underskrifter

Sekreterare

.....
Frida Norenby

Ordförande

.....
Anette Levin

Justerande

.....
Henrik Nilsson**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-11-17

Datum då anslaget sätts upp

2021-11-23 §§ 192-206

Datum då anslaget tas ned

2021-12-15 §§ 192-206

Förvaringsplats för protokollet

Tillväxtenheten

Underskrift

.....
Frida Norenby

Innehållsförteckning

§ 192	Fastställa dagordning	3
§ 193	Friden 10 Menyvalsskylt samt prisskylt	4
§ 194	Friden 10 Bygglov för pylonskylt	8
§ 195	Skållerud 1:21 Tillbyggnad av samlingslokal	12
§ 196	Sunnanå 1:24 och Sunnanå 1:2 Tillbyggnad av sjöbod, altan	14
§ 197	Kroppefjäll 2:5 Ändrad användning från vandrarhem till veterinärklinik och bostad	16
§ 198	Bredgården 1:11 Strandskyddsdispens för skylt	18
§ 199	Ållerud 3:2 Olovlig rivning av bostadshus	19
§ 200	Bolstads-Hede 1:3 Olovlig rivning av bostadshus	24
§ 201	Intern kontrollplan 2022	29
§ 202	Resultatuppföljning	30
§ 203	Redovisning av delegeringsbeslut	31
§ 204	Anmälansärenden	32
§ 205	Plan och bygg informerar	33
§ 206	Övrigt	34

§ 192**Fastställa dagordning****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner dagordningen.

Ärenden som utgår

Nr.7 Årbol 1:42 Olovlig rivning av bostadshus

Extra ärenden

Nr. 15 Friden 10 Bygglov menyvalsskylt samt prisskylt

Nr. 16 Friden 10 Bygglov för pylonskylt

1. Fastställa dagordning
2. Friden 10 Menyvalsskylt samt prisskylt
3. Friden 10 Bygglov för pylonskylt
4. Skållerud 1:21 Tillbyggnad av samlingslokal
5. Sunnanå 1:24 och Sunnanå 1:2 Tillbyggnad av sjöbod, altan
6. Kroppefjäll 2:5 Ändrad användning från vandrarhem till veterinärklinik och bostad
7. Bredgården 1:11 Strandskyddsdispens för skylt
8. Ållerud 3:2 Olovlig rivning av bostadshus
9. Bolstads-Hede 1:3 Olovlig rivning av bostadshus
10. Resultatuppföljning
11. Redovisning av delegeringsbeslut
12. Anmälsärenden
13. Plan och bygg informerar
14. Övrigt

§ 193

Dnr 2021.271.237

FRIDEN 10 Menyvalsskylt samt prisskylt**Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för menyvalsskylt samt prisskylt på fastigheten Friden 10.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för menyvalsskylt samt prisskylt. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område, men avviker mot detaljplanen då de två skyltarna placeras inom punktprickat område, mark som inte får bebyggas. Dock bedöms bygglov kunna beviljas då åtgärden bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte och bedöms vara av begränsad omfattning och nödvändig för att området idag ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Upplysningar

- Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked, 10 kap 3 § PBL.
- Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Kontrollplan krävs enligt 10 kap 6 § PBL.
- Skyltarna får tas i bruk innan slutbesked har meddelats, 10 kap. 4 § PBL.
- Om ingen överklagar beslutet kommer detta beslut att vinna laga kraft, fyra veckor efter publiceringsdatum i webbaserade Post- och Inrikes Tidningar (PoIT). För kännedom kommer angränsande fastighetsägare, s.k. rågrannar, att delges publiceringen/kungörelsen i PoIT.
- Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Beskrivning av ärendetAnsökan

Den 8 oktober 2020 inkom en ansökan om bygglov för en menyvalsskylt samt en prisskylt. Menyvalsskylten avses placeras cirka 12 meter nordväst om automatvättbyggnaden på fastigheten, cirka 8 meter från fastighetsgräns, och som också ska fungera som reklamskylt. På skylten ska det finnas menyval för tvätten. Skylten är en cirka 2,3 meter hög och cirka 0,9 meter bred digital menyvalsskylt med stomme av stål och en digital display.

Cirka 13 meter nordväst om bränslestationen, cirka 6 meter från fastighetsgräns, placeras en prisskylt. Skylten är en ensidig digital skylt med stomme av stål. I den övre delen belyses en logo och text och de digitala prisangivelserna med röda LED-displayer. Skylten är cirka 1,6 meter hög och 0,95 meter bred.

Bakgrund

För fastigheten har ett bygglov avseende automatvättstationen och bränslestationen tidigare beviljats (20 juni 2018), och även överklagats. Den 9 mars 2020 beslutades av Mark- och miljööverdomstolen att ärendet inte fick prövningstillstånd och att byggnadsnämndens beslut därmed låg fast och bygglovet vann laga kraft. Det är till dessa anläggningar som skyltarna ska användas.

Den 18 november 2020 beviljade byggnadsnämnden bygglov för de nu sökta skyltarna, men även det ärendet överklagades. Den 4 november 2021 beslutade länsstyrelsen att upphäva beslutet och lämna ärendet åter till byggnadsnämnden för fortsatt handläggning.

Under överklagandetiden har startbesked givits för skyltarna och de har, enligt villkoren i startbeskedet, så även fått tas i bruk. Byggherren har även ansökt om slutbesked, men ett sådant har ännu inte givits. Skyltarna är således redan uppe och tagna i bruk, med stöd av byggnadsnämndens tidigare givna bygglov.

Länsstyrelsen ansåg att byggnadsnämndens beslutsmening var bristfällig och att beslutet således upphävs på formell grund. De finner det även uppenbart obehövligt att bereda byggherren tillfälle att yttra sig över överklagandena.

Detaljplan

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Detaljplanen är från 1958 och medger område för garageändamål. Enligt Boverkets planbestämmelsekatalog beskrivs garageändamål för tiden 1949-01-01 till 1969-12-31 som: *Område för garageändamål kan i stadsplan vidare förekomma en närmast med handel och hantverk eller småindustri jämförlig bebyggelse innehållande förvaringslokaler och reparationsverkstäder för motorfordon, lokaler för tillhandahållande av bensin och andra drivmedel, för utställning och försäljning av bilar o.s.v.* På fastigheten finns stora områden med punktprickad mark, mark som inte får bebyggas. Båda skyltarna ligger inom punktprickad mark.

Yttranden

Erinran har inkommit från ägarna av fastigheterna Nornan 9, 10 och 11. I erinran framkom att fastighetsägarna anser att bygglov bör avslås för sökt åtgärd på grund av att den prickade marken redan tagits i anspråk. För bygglovet som beviljades för automatvättstationen och bränslestationen medgavs bygglov med avvikelse. Avvikelsen var en påfyllnadscentral som placerades på punktprickad mark. Med påfyllnadscentralen samt skyltar bedömer fastighetsägarna att avvikelsen inte längre är liten eller begränsad i sin omfattning. Fastighetsägarna beskriver vidare i sin erinran att det bör finnas utrymme för bygglov med avvikelser i framtiden för eventuella skyddsåtgärder så som bullerplank. De hänvisar till en skrift från Boverket från 1995 om skyddsavstånd till bostäder och att det är betydelsefull fråga för skattebetalarna i Melleruds kommun.

Bemötande av yttrande

I detaljplanen är frågan prövad om lämpligheten av garageändamål då detaljplanen har vunnit laga kraft. I och med det prövas i detta ärende inte lämpligheten av verksamheten utan enbart de skyltar som sökanden vill komplettera sin verksamhet med. Påfyllnadscentralen bedömdes i bygglovet för automatvättstationen och bränslestationen vara en liten avvikelse. Skyltarna bedöms vara åtgärder som är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt enligt 9 kap. 31 b § punkt 2. Enligt 9 kap. 31 d § ska en samlad bedömning göras och i enlighet med ovanstående text om tidigare avvikelser bedömer byggnadsnämnden att samtliga avvikelser inte är så omfattande att de inte hade kunnat godtas om avvikelserna hade prövats vid ett och samma tillfälle.

Analys och överväganden

Användningen bedöms stämma överens med detaljplanens syfte. Fastigheten är cirka 2 682 kvadratmeter varav cirka 2 212 kvadratmeter är punktprickad mark, mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Detaljplanen är från 1958 och typen av verksamhet, biltvätt och bränslestation, har under dessa drygt 60 år utvecklats och moderniserats. Att 1958 planera för att det inom garageändamål skulle byggas en automatisk obemannad biltvätt med skyltar där kunden gör sina val genom att från bilen välja tvättprogram från en digital display var inte på kartan. Att tekniken har utvecklats sätter därmed hinder från att bygga planenligt vad gäller dessa skyltar som placeras inom punktprickad mark.

Inom byggrätten som är cirka 17,5 % av fastigheten finns inte utrymme för dagens moderna anläggningar varvid dessa två skyltar bedöms vara av begränsad omfattning och nödvändig för att området idag ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap. 31 b § punkt 2.

I Plan- och bygglagen 9 kap. 30 § punkt 4 står att bygglov ska ges om åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

I ärende om bygglov ska, enligt 2 kap 6 § första stycket Plan- och bygglagen, bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av god helhetsverkan. Detta gäller även i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Sökta skyltar bedöms av sin ringa storlek, karaktär och utformning inte påverka stads- och landskapsbilden eller natur- och kulturvärdena på platsen. Istället bidrar skyltarna till en god helhetsverkan till de övriga byggnaderna och verksamheten på platsen. Skyltarna är i storlek att likna med ett elskåp eller liknande, vilket är ett naturligt inslag i den bebyggda miljön.

Av 2 kap. 9 § Plan- och bygglagen framgår att planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

De två skyltarna bedöms inte påverka grundvattnet eller vara fara för människors hälsa och säkerhet. Vid platsbesök och fotografering med drönare bedöms heller inte skyltarna och dess placeringar innebära en betydande olägenhet, varken för trafiken eller för närboende. Prisskylten är riktad med sin display från de närliggande bostäderna in mot anläggningen. Likaså bedöms skylten av sin storlek och karaktär inte vara någon olägenhet för omgivningen i sådan grad att den kan bedömas vara en betydande olägenhet.

Menyvalsskylten är riktad mot Linnégatan, på ett avstånd om cirka 42 meter från den klagandes närmaste obebbyggda fastighet, Nornan 11. Till klagandens bostadshus är avståndet cirka 84 meter. Vid platsbesök och fotografering av motsvarande befintlig menyvalsskylt (planenlig enligt tidigare bygglov) uppfattas skyltens ljusstyrka som begränsad. Menyvalsskylten är även av en sådan storlek och karaktär som bedöms rimlig utifrån verksamheten på platsen. Efter en sammantagen bedömning av omständigheterna i ärendet, särskilt områdets karaktär, avståndet till fastigheterna Nornan 9, 10 och 11 samt skyltens ljusstyrka vid platsbesöket, bedömer handläggande tjänsteman att den olägenhet som skylten kan ge upphov till inte kan anses vara betydande i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. De två skyltarna anses därmed inte utgöra en betydande olägenhet och kan heller inte anses medföra att åtgärden är planstridig.

Tidigare avvikelser

På fastigheten har i bygglovet för bränslestationen en avvikelse godtagits. Avvikelsen utgjorde en påfyllnadsanordning som placerades på punktprickad mark, mark som inte får bebyggas.

Enligt 9 kap. 31 d § ska en samlad bedömning göras av den aktuella avvikelsen och de tidigare godtagna avvikelserna. Bestämmelsen innebär att bygglov bara får ges om samtliga avvikelser tillsammans kan ses som godtagbara avvikelser. Byggnadsnämnden gör bedömningen att samtliga avvikelser inte är så omfattande att de inte hade kunnat godtas om avvikelserna hade prövats vid ett och samma tillfälle.

Slutsatser

Med stöd av Plan och bygglagen (2010:900) 9 kap. 31 b § punkt 2 som lyder " *Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och*

1. avvikelsen är liten, eller

2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt Lag (2014:900)"

samt 9 kap 30, 31 d §§ Plan- och bygglagen 2010:900) bedöms att bygglov kan beviljas för sökt åtgärd.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2020-10-08
- Erinran från fastighetsägare av Nornan 9, 10 och 11, 2020-11-09
- Förslag till ändring av stadsplanen för södra delen av Melleruds Köping, 1958-04-11
- Grannehöranden, 2020-11-18
- Drönarfoton, 2021-11-12
- Platsbesök, 2021-11-15

Skäl för beslutet

Beslut är taget med stöd av 9 kap. 2, 30, 31 b, 31 d, 43 §§, 10 kap. 3, 4, 6 §§ Plan- och bygglagen (2010:900) samt 6 kap. 3 § Plan- och byggförordningen (2011:338)

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 4 465 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande

Säkägare med erinran

§ 194

Dnr 2021.272.237

FRIDEN 10 Bygglov för pylonskylt**Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för pylonskylt på fastigheten Friden 10.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för pylonskylt. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område, men avviker mot detaljplanen då pylonskylten placeras inom punktprickat område, mark som inte får bebyggas. Dock bedöms bygglov kunna beviljas då åtgärden bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte och bedöms vara av begränsad omfattning och nödvändig för att området idag ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Upplysningar

- Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked, 10 kap 3 § PBL.
- Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Kontrollplan krävs enligt 10 kap 6 § PBL.
- Skylten får tas i bruk innan slutbesked har meddelats, 10 kap. 4 § PBL.
- Om ingen överklagar beslutet kommer detta beslut att vinna laga kraft, fyra veckor efter publiceringsdatum i webbaserade Post- och Inrikes Tidningar (PoIT). För kännedom kommer angränsande fastighetsägare, s.k. rågrannar, att delges publiceringen/kungörelsen i PoIT.
- Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Beskrivning av ärendetAnsökan

Den 8 oktober 2020 inkom en ansökan om bygglov för en pylonskylt. Skylten placeras på fastighetens östra grönområdet strax söder om påfyllnadscentralen. Höjden på skylten ska vara åtta meter och den är drygt 1,6 meter bred. Stommen är av stål och på den monteras rostfria pelare i grå/silver kulör. På skylten står texten "tanka" med logga samt logga för OKQ8. Texterna är belysta inifrån.

Bakgrund

För fastigheten har ett bygglov avseende automattvättstationen och bränslestationen tidigare beviljats (20 juni 2018), och även överklagats. Den 9 mars 2020 beslutades av Mark- och miljööverdomstolen att ärendet inte fick prövningstillstånd och att byggnadsnämndens beslut därmed låg fast och bygglovet vann laga kraft. Det är till dessa anläggningar som ID-pylonen ska användas.

Den 18 november 2020 beviljade byggnadsnämnden bygglov för den nu sökta pylonskylten, men även det ärendet överklagades. Den 4 november 2021 beslutade länsstyrelsen att upphäva beslutet och lämna ärendet åter till byggnadsnämnden för fortsatt handläggning.

Under överklagandetiden har startbesked givits för ID-pylonen och den har, enligt villkoren i startbeskedet, så även fått tas i bruk. Byggherren har även ansökt om slutbesked, men ett sådant har ännu inte givits.

pylonskylten är således redan uppe och tagen i bruk, med stöd av byggnadsnämndens tidigare givna bygglov.

Länsstyrelsen ansåg att byggnadsnämndens beslutsmening var bristfällig och att beslutet således upphävs på formell grund. De finner det även uppenbart obehövligt att bereda byggherren tillfälle att yttra sig över överklagandena.

Detaljplan

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Detaljplanen är från 1958 och medger område för garageändamål. Enligt Boverkets planbestämmelsekatalog beskrivs garageändamål för tiden 1949-01-01 till 1969-12-31 som: *Område för garageändamål kan i stadsplan vidare förekomma en närmast med handel och hantverk eller småindustri jämförlig bebyggelse innehållande förvaringslokaler och reparationsverkstäder för motorfordon, lokaler för tillhandahållande av bensin och andra drivmedel, för utställning och försäljning av bilar o.s.v.*

På fastigheten finns stora områden med punktprickad mark, mark som inte får bebyggas. Pylonskylten ligger inom punktprickad mark.

Analys och överväganden

Användningen bedöms stämma överens med detaljplanens syfte. Fastigheten är cirka 2 682 kvadratmeter varav cirka 2 212 kvadratmeter är punktprickad mark, mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Eftersom detaljplanen antagits under den äldre Plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska dess termer tolkas mot bakgrund av ÄPBL och i enlighet med den praxis som gällde enligt ÄPBL (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 9 april 2015 i mål nr P 8223-14). ÄPBL saknar en legaldefinition av vad som avses med ordet "bebygga". Utefter foton från runt 1960, 1980 och 2011 syns att skyltar var uppsatta längs Landsväggsgatan i likhet med där sökanden idag ansöker om bygglov. Syftet med detaljplanen har utefter tolkningar av vad som godtagits innan och syftet med markanvändningen alltid varit att kunna ha skyltar på den punktprickade marken. Troligtvis har det därmed tidigare inte tolkats som att skyltar benämndes under bebyggas. Men på grund av att det inte finns någon praxis om skyltar inom punktprickad mark i äldre detaljplaner bedöms att åtgärden är att bedöma som en avvikelse.

Detaljplanen är från 1958 och typen av verksamhet, biltvätt och bränslestation, har under dessa drygt 60 år utvecklats och moderniserats. Inom bygrätten som är cirka 17,5 % av fastigheten finns inte utrymme för dagens moderna anläggningar inklusive den skyltning som krävs för att kunna marknadsföra verksamheten. Skyltpylonen bedöms därmed vara av begränsad omfattning och nödvändig för att området idag ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap. 31 b § punkt 2.

Pylonskylten är åtta meter hög. Dock räknas inte skylten som en byggnad och berörs därmed inte av höjdbegränsningen i planbeskrivningen.

I Plan- och bygglagen 9 kap. 30 § punkt 4 står att bygglov ska ges om åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

I ärende om bygglov ska, enligt 2 kap. 6 § första stycket Plan- och bygglagen, bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av god helhetsverkan. Detta gäller även i fråga om skyltar och ljusanordningar.

E45:an går genom Melleruds centralort i nordsydlig riktning. Vägen har haft flera olika namn, men gått genom Mellerud långt tillbaka i tiden. Efter att personer och transporter färdats med häst och vagn gick samhället över till fossildrivna fordon. I den utvecklingen uppfördes tankstationer längs vägen, likt utvecklingen i övriga Sverige.

Som tidigare nämnt finns foton som visar liknande skyltar från runt 1960, 1980 och 2011. Innan 1960, mellan 1960 och 2011 fram till att den gamla bränslestationen revs år 2015 har liknande skylt funnits på fastigheten längs vägen. De andra bränslestationerna längs vägen har haft och har liknande skyltar, och med denna bakgrund bedöms ID-pylonen vara ett naturligt inslag i stadsbilden som blir en del av vägens genomfart genom Mellerud. På platsen bedöms inga kultur- och naturvärden finnas som påverkar sökt åtgärd.

Av 2 kap. 9 § Plan- och bygglagen framgår att planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Utefter denna paragraf bedöms enbart en prövning av betydande olägenhet vara aktuell. ID-pylonen bedöms inte påverka grundvattnet eller vara fara för människors hälsa och säkerhet. Detta förtydligas under rubriken *Bemötande av yttranden* där Trafikverket har behandlat ID-pylonen i fråga om säkerhet.

Vid platsbesök och fotografering med drönare bedöms heller inte skylten och dess placering innebära en betydande olägenhet, varken för trafiken eller för närboende. Skyltens belysning är anpassad för att inte störa trafik eller närboende, likt företagets skyltar vid liknande stationer. Skylten anses därmed inte utgöra en betydande olägenhet och kan heller inte anses medföra att åtgärden är planstridig.

Tidigare avvikelser

På fastigheten har i bygglov för bränslestationen en avvikelse godtagits. Avvikelsen utgjorde en påfyllnadsanordning som placerades på punktprickad mark, mark som inte får bebyggas.

Enligt 9 kap. 31 d § ska en samlad bedömning göras av den aktuella avvikelsen och de tidigare godtagna avvikelserna. Bestämmelsen innebär att bygglov bara får ges om samtliga avvikelser tillsammans kan ses som godtagbara avvikelser. Byggnadsnämnden gör bedömningen att samtliga avvikelser inte är så omfattande att de inte hade kunnat godtas om avvikelserna hade prövats vid ett och samma tillfälle.

Yttranden

Erinran har inkommit från ägarna av fastigheterna Nornan 9, 10 och 11. I erinran framkom att fastighetsägarna anser att bygglov bör avslås för sökt åtgärd på grund av att den prickade marken redan tagits i anspråk. För bygglov som beviljades för automattvättstationen och bränslestationen medgavs bygglov med avvikelse. Avvikelsen var en påfyllnadscentral som placerades på punktprickad mark. Med påfyllnadscentralen samt skyltar bedömer fastighetsägarna att avvikelsen inte längre är liten eller begränsad i sin omfattning. Fastighetsägarna beskriver vidare i sin erinran att det bör finnas utrymme för bygglov med avvikelser i framtiden för eventuella skyddsåtgärder så som bullerplank. De hänvisar till en skrift från Boverket från 1995 om skyddsavstånd till bostäder och att det är betydelsefull fråga för skattebetalarna i Melleruds kommun.

Trafikverket har yttrat sig då placering sker nära Landsväggsgatan. I yttranden framkommer att Trafikverket i augusti 2020 tagit fram en rapport om transportsystem i samhällsplaneringen. I rapporten står att skyltar ska placeras på ett avstånd från beläggningkant till väg som motsvarar 1,5 gånger anordningens höjd.

Bemötande av yttranden

I detaljplanen är frågan prövad om lämpligheten av garageändamål då detaljplanen har vunnit laga kraft. I och med det prövas i detta ärende inte lämpligheten av verksamheten utan enbart de skyltar som sökanden vill komplettera sin verksamhet med. Påfyllnadscentralen bedömdes i bygglovet för automattvättstationen och bränslestationen vara en liten avvikelse. Skyltarna bedöms vara åtgärder som är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt enligt 9 kap. 31 b § punkt 2. Enligt 9 kap. 31 d § ska en samlad bedömning göras och i enlighet med ovanstående text om tidigare avvikelser bedömer byggnadsnämnden att samtliga avvikelser inte är så omfattande att de inte hade kunnat godtas om avvikelserna hade prövats vid ett och samma tillfälle. Eventuella framtida bulleråtgärder bedöms inte påverkas av detta beslut.

Gällande Trafikverkets yttrande skulle skylten flyttas till 12 meter från väg alternativt halveras i höjd för att klara rapportens avståndskrav om 1,5 gånger anordningens höjd in från väg. I vidare dialog med Trafikverket kom fram att undantag kan göras om det går att uppvisa att skylten inte kan falla över vägen. Med den typ av pylonskylt och grundkonstruktion som byggherren valt kan skylten endast falla åt nordöst eller sydväst, alltså inte ut på Landsväggsgatan. Dessutom avgränsas skylten mot Landsväggsgatan med ett vägräcke. Bedömningen är att placeringen och höjden inte är ett hinder för att bygglov ska kunna beviljas.

Slutsatser

Med stöd av Plan och bygglagen (2010:900) 9 kap. 31 b § punkt 2 som lyder "*Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmeleternas syfte och*

1. avvikelsen är liten, eller

2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt Lag (2014:900)"

samt 9 kap 30, 31 d §§ Plan- och bygglagen 2010:900) bedöms att bygglov kan beviljas för sökt åtgärd.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2020-10-08
- Erinran från fastighetsägare av Nornan 9, 10 och 11, 2020-11-09
- Förslag till ändring av stadsplanen för södra delen av Melleruds Köping, 1958-04-11
- Yttrande från Trafikverket, 2020-11-04 och kompletterande samtal med Trafikverket, 2020-12-16
- Foton cirka 1960, 1980 och 2011
- Grannemedgivanden, 2020-11-18
- Drönerfoton, 2021-11-12
- Platsbesök, 2021-11-15

Skäl för beslutet

Beslut är taget med stöd av 9 kap. 2, 30, 31 b, 31 d, 43 §§, 10 kap. 3, 4, 6 §§ Plan- och bygglagen (2010:900) samt 6 kap. 3 § Plan- och byggförordningen (2011:338)

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 5 710 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande

Sakägare med erinran

§ 195

Dnr 2021.2.235

SKÅLLERUD 1:21 Tillbyggnad av samlingslokal**Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för tillbyggnad av samlingslokal på fastigheten Skållerud 1:21.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Peter Grönroos, Lanterngatan 3, 464 55 Vänersborg, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Jörgen Eriksson (KIM) i handläggningen av ärendet.

Beskrivning av ärendetAnsökan

Ärendet avser ansökan om bygglov för tillbyggnad av samlingslokal. Byggnaden byggs till i den södra delen med cirka 22 kvadratmeter i byggnadsarea och blir en förlängning av den befintliga samlingslokalen. På den västra långsidan byggs en ny entrédel med kapprum samt RWC. Tillbyggnaden blir cirka 20 kvadratmeter. Norr om entrédelen byggs en ytterligare RWC med entré utifrån.

Förutsättningar

Fastigheten Skållerud 1:21 är 34 921 kvadratmeter och innefattar kyrka, komplementbyggnader (däribland samlingslokalen) samt kyrkogårdar. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse. Delar av fastigheten ligger inom strandskyddat område samt inom riksintresse för friluftsliv Miljöbalken 3:6 samt rörligt friluftsliv Miljöbalken 4:2. Dispens beviljades i januari 2021. I dispensen bedömdes även att riksintressena inte påverkades negativt.

Byggnaden är ett kyrkligt kulturminne (4 kap. Kulturmiljölagen). Det betyder att kyrkobyggnader, kyrkotomter och begravningsplatser tillkomna före 1940 inte får på något väsentligt sätt ändras utan tillstånd från länsstyrelsen.

Yttranden

Berörda sakägare har hörts. Inga erinringar har inkommit.

Länsstyrelsen har fått in en ansökan från sökanden men har ännu inte beslutat i ärendet. I ett förhandsbesked från Länsstyrelsen bedöms bygglov kunna beviljas innan tillstånd är givet då tillstånd kommer att beviljas.

Analys och slutsats

Tillbyggnaden bedöms vara lämpliga för sitt ändamål, stämmer i utseende överens med områdets karaktär och är tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

I dialog med handläggare på Länsstyrelsen bedöms att bygglov kan beviljas. Dock får inte byggnation påbörjas innan tillstånd har givits. Därav kommer startbesked att villkoras med att tillstånd ska ha beviljats innan arbete får påbörjas.

Handläggande tjänsteman bedömer att bygglov kan beviljas för sökt åtgärd.

Upplysningar

- Åtgärden får inte påbörjas förrän 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.
- Länsstyrelsens beslut om tillstånd ska inhämtas och följas.
- Om ingen överklagar beslutet kommer detta beslut att vinna laga kraft, fyra veckor efter publiceringsdatum i webbaserade Post- och Inrikes Tidningar (PoIT). För kännedom kommer angränsande fastighetsägare, s.k. rågrannar, att delges publiceringen/kungörelsen i PoIT.
- Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2021-10-08
- Mejl från Länsstyrelsen, 2021-11-08
- Yttrande från Länsstyrelsen, 2021-11-15
- Grannemedgivanden, 2021-11-17

Skäl för beslutet

Beslut är taget med stöd av 9 kap. 2, 31, 43 §§, 10 kap. 3, 4, 6, 9, 14 §§ Plan- och bygglagen (2010:900)

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 8 161 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande
Kontrollansvarig
Skatteverket

§ 196

Dnr 2021.273.234

SUNNANÅ 1:24 och SUNNANÅ 1:2 Tillbyggnad av sjöbod, altan**Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för tillbyggnad av sjöbod, en altan, på fastigheten Sunnanå 1:24 och Sunnanå 1:2.

Villkor

1. Altanen ska byggas med räcken, exakt lika befintliga altaner med liggande träribbor, utförda med genomskinlig behandling och i samma stil för en god helhetsverkan.
2. Altanens djup från fasadliv är 2 meter. Höjd på färdigt altangolv ska vara samma som befintliga altaner i samma länga.
3. Altanen får inte förses med trappa eller annan utgång.
4. Dörr mellan fritidshus och altan ska placeras symmetriskt mitt på bostadsenheten och utföras i vit färg med rektangulärt glas.

Sammanfattning av ärendetAnsökan

Ärendet avser ansökan om bygglov för tillbyggnad av sjöbod avsedd för fritidshusändamål, en altan, på sjöbodens norra sida. Altanen kommer mestadels att ligga på fastigheten Sunnanå 1:24, men även på Sunnanå 1:2.

Altanen ska vara 2 meter djup (från fasadliv) likt befintliga altaner. Räckena utformas i exakt enlighet med befintliga altaner med liggande träribbor. På sjöbodens norra fasad sätts en glasad altandörr in.

Förutsättningar

Sjöboden ligger inom detaljplanerat område där strandskydd är upphävt på kvartersmark. Detaljplanen är från 2010 och reglerar markanvändning för bostäder där sjöboden ligger, men altanen hamnar på mark där användningen är "hamnområde för småbåtshamn". Det står även att marken ska vara tillgänglig för allmänheten. Att placera altanen på denna plats medför att åtgärden avviker mot detaljplanens bestämmelser.

Yttranden

Då åtgärden avviker mot detaljplanens bestämmelser har berörda sakägare hörts. Då sakägarkretsen var stor har ärendet kungjorts i tidning. Inga erinringar har inkommit.

Lagstiftning

I Plan- och bygglagen finns utrymme att bevilja bygglov med avvikelse. Det går om åtgärden är förenlig med någon av de lagparagrafer som finns gällande avvikelser i 9 kapitlet. I 9 kapitlet 31 d § står att bygglov kan beviljas om avvikelser tidigare har godtagits. En samlad bedömning ska då göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

Bestämmelsen innebär att bygglov bara får ges om samtliga avvikelser tillsammans kan ses som godtagbara avvikelser. Så även om den aktuella avvikelsen för sig skulle kunna vara en acceptabel avvikelse kan bygglov inte ges om avvikelserna tillsammans med tidigare avvikelser är så omfattande att de inte hade kunnat godtas om avvikelserna hade prövats vid ett och samma tillfälle. Det är avvikelser på den berörda fastigheten som ska bedömas. Det är både avvikelser avseende fastigheten och alla byggnadsverken på fastigheten som ska beaktas.

Analys och slutsats

Åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser då altanen delvis hamnar på mark som ska användas för småbåtshamn och vara tillgänglig för allmänheten.

I tidigare beslut har byggnadsnämnden tagit fram riktlinjer för att upprätthålla planens bestämmelse om att enhetlighet ska erhållas. I detaljplanen står bland annat att uteplats inte får glasas eller byggas in, men i riktlinjerna står även storlek och utseende på räcken, att trappa eller annan utgång får anordnas på altanen, att dörr ska placeras symmetriskt och vilken typ av dörr som får sättas in. Dessa riktlinjer kommer att sättas som villkor i beslutet.

I Sunnanå hamn finns 127 sjöbodar som används som fritidshus. Av dessa är 79 sjöbodar av den typ som berörs i ärendet, även kallade "sjöbodarna på land" (då resterande ligger på flytpråmar i vattnet). Av de 79 sjöbodarna har 78 fått beviljat bygglov för altaner av liknande karaktär som sökt åtgärd. Alla dessa har fått godkänt med avvikelse.

Med stöd av 9 kap. 31 d § Plan- och bygglagen bedömer handläggande tjänsteman att bygglov kan beviljas för sökt åtgärd.

Upplysningar

- Åtgärden får inte påbörjas förrän 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 altanen får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.
- Om ingen överklagar beslutet kommer detta beslut att vinna laga kraft, fyra veckor efter publiceringsdatum i webbaserade Post- och Inrikes Tidningar (PoIT). För kännedom kommer angränsande fastighetsägare, s.k. rågrannar, att delges publiceringen/kungörelsen i PoIT.
- Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Beslutsunderlag

- Detaljplan för Sunnanå Hamn och Sunnanå Lagun, 2010-07-07
- Komplet ansökan, 2021-10-18
- Kungörelse i Melleruds Nyheter, 2021-11-09

Skäl för beslutet

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

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 4 926 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare Sunnanå 1:2

§ 197

Dnr 2021.281.235

KROPPEFJÄLL 2:5 Ändrad användning från vandrarhem till veterinärklinik och bostad**Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för ändrad användning från vandrarhem till veterinärklinik och bostad på fastigheten Kroppefjäll 2:5, byggnad Kroppefjäll Björkhaga 1.

Beskrivning av ärendetAnsökan

Ärendet avser ansökan om bygglov för ändrad användning från vandrarhem till veterinärklinik och bostad. Byggnaden som berörs ligger inom fastigheten Kroppefjäll 2:5, adress Kroppefjäll Björkhaga 1. Veterinärkliniken ska inrymmas på entréplan där viss ombyggnad kommer att ske. Handfat kommer att sättas in i de tre blivande undersökningsrummen. Ovanvåningen ska användas som bostad, inga ombyggnationer ska ske.

Förutsättningar

Fastigheten Kroppefjäll 2:5 är 95 171 kvadratmeter. På fastigheten finns ett stort antal byggnader, de flesta klassade som vandrarhem. Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Aktuell byggnad ligger inom strandskyddat område, ett område som även berörs av riksintresset naturvård, Miljöbalken 3:6.

Byggnaden är utpekad, tillsammans med övriga byggnader på fastigheten, som särskilt kulturhistoriskt intressant. Området med sina byggnader var från 1911 till 1958 ett tuberkulossanatorium. Många byggnader är bevarade i båda form och material. Aktuell byggnad har faluröd locklistpanel med vita snickerier samt skiffertak. Byggnaderna ligger utspritt i området i en parkliknande miljö.

Yttranden

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Inga erinringar har inkommit.

Analys och slutsats

I dialog med strandskyddshandläggare bedöms inte dispens från strandskyddet krävas då det är uppenbart att strandskyddet inte påverkas. Likaså bedöms att riksintresset för naturvård inte påverkas negativt.

En byggnad ska enligt 8 kap. 1 § Plan- och bygglagen vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg-, och materialverkan samt vara tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

När det gäller tillgänglighet till veterinärkliniken finns två aspekter att kolla på. Dels parkering inom 25 meter från entré samt möjlighet att ta sig in i kliniken. Utanför byggnaden går en transportväg enbart till huset. Parkering kan ske längs den varvid avstånd klaras. Övriga parkeringar finns cirka 40 meter bort.

Entréplanet ligger en bit över marknivå. I samråd med byggnadsantikvarie och sökanden bedöms det vara svårt att få till en ramp som passar in i den kulturhistoriska miljön och som passar den kulturhistoriska byggnaden.

Då kliniken enbart tar emot bokade besök, bedöms att en portabel ramp som kan användas vid behov kunna uppfylla kravet om tillgänglighet utan att byggnaden förvanskas ur ett kulturhistoriskt perspektiv. I övrigt ska kliniken vara tillgänglighetsanpassad.

Sammantaget bedöms byggnaden uppfylla kraven i 8 kap. Plan- och bygglagen och handläggande tjänsteman bedömer att bygglov kan beviljas för sökt åtgärd.

Upplysningar

- Åtgärden får inte påbörjas förrän 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). 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.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2021-11-02
- Brandskyddsbeskrivning, 2021-11-09
- Grannemedgivanden, 2021-11-17

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 7 353 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande
Renhållningsenheten, Melleruds kommun
Skatteverket

§ 198

Dnr 2021.277.226

BREDGÅRDEN 1:11 Strandskyddsdispens för skylt**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden avvisar ansökan om strandskyddsdispens för skylt på fastigheten Bredgården 1:11 då åtgärden inte bedöms omfattas av Miljöbalken 7 kap. 15 §. Det är uppenbart att den sökta åtgärden inte påverkar strandskyddets syften enligt Miljöbalken 7 kap. 13 § negativt.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för skylt inom strandskyddat område vid Väneren, strandskyddsområde 300 meter.

Skylten ska vara cirka tre meter lång och 0,6 meter bred, monterad med svag lutning på en stålställning. Skylten ska placeras vid parkeringen till Dalaborgs ruin. Skylten är en informationsskylt med information om Dalaborgs historia och andra besöksmål kring Väneren. Skylten ingår i Vänerleden, som är en nationell vandrings- och cykelled. Vänerleden är en del av projektet *Lake Väneren Grand Tour* som drivs av Vänersamarbetet.

Placeringen berörs av riksintressen för Kulturmiljövård Miljöbalken (MB) 3:6, Friluftsliv MB 3:6 och Rörligt friluftsliv MB 3:6.

Bedömning

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

Sett till skyltens informationsinnehåll, placering och syfte bedömer Tillväxtenheten att det är uppenbart att allmänhetens tillgänglighet till området inte kommer att påverkas av skylten. Skylten gagnar friluftslivet då den informerar allmänheten om platsen och dess historia samt andra besöksmål i närområdet och kring Väneren. Det är även uppenbart att skylten och dess placering inte kommer påverka växt- och djurlivet negativt. Skylten bedöms inte ha någon negativ påverkan på berörda riksintressen.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2021-10-25
- Foto från sökanden – liggande skylt, 2021-11-03

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 1 600 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplysningar

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

Beslutet skickas till

Sökanden, SNF Nordalskretsen, Kommunstyrelsen, Dalslands miljö- och energikontor samt fastighetsägaren

§ 199

Dnr 2021.37.229

ÅLLERUD 3:2 Olovlig rivning av bostadshus**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 och 53a §§ plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 15 § 1 p. plan- och byggförordningen (2011:338), att påföra ägarna till fastigheten Ållerud 3:2, [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 11 900 kronor. Se bilaga 1 för beräkningsunderlag.

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

Jäv

På grund av jäv deltar inte Jörgen Eriksson (KIM) i handläggningen av ärendet.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden fick den 27 oktober 2020 information från Lantmäteriet om att ett bostadshus på fastigheten Ållerud 3:2 hade rivits. Rivningen har inte anmälts till byggnadsnämnden.

Fastighetsägaren inkom med ett yttrande där denne påtalade att hen varit i kontakt med Melleruds kommun (räddningstjänsten) inför rivningen.

Eftersom fastighetsägaren påtalar att hen varit i kontakt med Melleruds kommun, dock inte byggnadsnämnden, och ansett sig handlat i god tro bedömer handläggare att förutsättningar finns för att sätta ned byggsanktionsavgiften till en fjärdedel. Byggsanktionen sätts därmed till 11 900 kronor.

Beslutsunderlag

- Information från Lantmäteriets ajourhållning, 2020-10-27
- Flygfoto år 2020
- Byggnadsnämndens beslut om bemötande §104/210526, 2021-05-26
- Inkommet bemötande, 2021-06-09
- Kommunikering av förslag till beslut via e-post och post, 2021-11-09
- Inkomna synpunkter, 2021-11-12

Beskrivning av ärendet**Bakgrund**

Byggnadsnämnden fick den 27 oktober 2020 information från Lantmäteriet om att ett bostadshus på fastigheten Ållerud 3:2 hade rivits. Vid jämförelse mot flygfoton från år 2020 kan konstateras att byggnaden är riven. Handläggare bedömde initialt att åtgärden är anmälningspliktig enligt 6 kap. 5 § 1 p. Plan- och byggförordningen (2011:338). Rivningen har inte anmälts till byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden gav genom beslut §101/210526 fastighetsägaren möjlighet att bemöta anmälan och yttra sig över när rivningen skedde, byggnadsarean för huset och annan information som kan vara avgörande för byggnadsnämndens fortsatta handläggning.

Inkommet bemötande

Fastighetsägarna inkom den 14 juni 2021 med ett bemötande. Av skrivelsen framkommer att fastighetsägarna köpte fastigheten vars bostadshus stått tomt i många år eftersom de äger marken runt om. Till byggnaden fanns varken vatten eller avlopp i huset och delar av huset var

förfallet. Under vintern 2018 tog dem ur fönstren och andra material som kördes till Hunnebyns avfallshantering. Därefter revs resten och eldades upp, efter kontakt med Melleruds brandkår.

Lagrum

Enligt 6 kap. 5 § p. 1 Plan- och byggförordningen (2011:338) krävs det en anmälan vid rivning av en byggnad (ej komplementbyggnad).

Enligt 11 kap. 51 § Plan- och bygglagen (PBL) ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i plan- och bygglagen, med tillhörande förordningar och föreskrifter.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska byggsanktionsavgiften tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Däremot behöver inte avgiften tas ut 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 överträdelsen 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.
- Enligt lagkommentarerna framkommer att felaktiga besked från en myndighet som framkallat den gärning eller passivitet som föranlett byggsanktionsavgiften torde vara grund för avgiftsbefrielse (prop. 2005/06:182 s. 52). Enligt Boverket tolkas myndigheten i detta fall som "byggnadsnämnden".

Enligt 11 kap. 53 § a PBL får en byggsanktionsavgift 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 enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 56 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om överträdelsen avser rivning av en byggnad och rivningen 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 en 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.

Enligt lagkommentarer finns exempel avseende punkt två, exempelvis att en byggnad rivs för att motverka att en eldsvåda sprider sig till byggnaden och därifrån till angränsande bebyggelse. Avseende punkt tre bör med eldsvådeliknande händelser torde kunna avses skador till följd av yttre oförutsebara händelser, exempelvis vid extrema väderförhållanden eller olika typer av olyckshändelser. Dessvärre omnämns inte första omständigheten i punkt två i vare sig lagkommentarer eller förarbeten.

Enligt 6 och 8 §§ Förvaltningslagen (2017:900) gäller att en myndighet ska lämna den enskilde sådan hjälp att hen kan ta till vara sina intressen. Hjälpen ska ges i den utsträckning som är lämplig med hänsyn till frågans art, den enskildes behov av hjälp och myndighetens verksamhet. En myndighet ska i rimlig utsträckning hjälpa den enskilde genom att själv inhämta upplysningar eller yttranden från andra myndigheter.

Ärendets kontext

Ärendet är ett av flera liknande ärenden som byggnadsnämnden behandlar för tillfället. Detta är första gången byggnadsnämnden behandlar denna typ av ärende, trots att liknande information från Lantmäteriet delgetts myndigheten tidigare.

Eftersom byggnadsnämnden inte har fått in uttömmande information angående bruttoarea från samtliga av dessa fastighetsägare samt att denna information inte återfinns för någon fastighet i byggnadsnämndens arkiv, kommer, vid skäl till byggsanktionsavgift, en beräkningsgrundande sanktionsarea om 0 kvadratmeter användas.

Analys

Fastighetsägaren har påtalat att hen har kontaktat Melleruds kommun och talat med representanter från räddningstjänsten. Det framkommer inte huruvida räddningstjänsten upplyst fastighetsägaren om anmälningsplikt hos byggnadsnämnden.

Genom att ha efterhört hos räddningstjänsten angående upplysningskyldigheten är det vanligt att sökanden informeras om anmälningsplikten i denna typ av ärende. Räddningstjänsten har i sitt diariesystem något ärende inom området på berörd fastighet, vilket inte är bevis nog eftersom långt ifrån alla samtal diarieförs.

Överväganden

Liksom i brottmål gäller att bevisbördan ligger på den som påstår att en överträdelse har skett. Det är utom tvivel att rivning utförts utan att anmälan inlämnats.

Handläggare bedömer att 11 kap. 53 § PBL inte är tillämplig med hänseende till att byggnadsnämnden inte avgett ett felaktigt besked.

Handläggare bedömer att 11 kap. 56 § PBL inte är tillämplig med hänseende till att ett byggnadsverk ska, enligt 8 kap. 14 § PBL, hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaperna i huvudsak bevaras. Eftersatt underhåll av byggnad anses i detta fall inte vara skäl nog till omedelbar rivning.

Däremot utgör omständigheterna ovan skäl till nedsättning av avgiften enligt 11 kap. 53 a § eftersom överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet, eftersom kontakt tagits med Melleruds kommun. Fastighetsägaren har i god tro gjort en bedömning på egen hand men som till slut visat sig vara felaktig. Av fastighetsägarens uppgifter tolkas att överträdelsen har utförts på ett till synes korrekt sätt, med materialinventering och med hänsyn till brandsäkerhet, och därför inte medfört någon fara för liv eller hälsa. Denna omständighet kan vara förmildrande, med hänseende till att den avgiftsskyldige har uppfyllt materiella samhällskrav men förbisett den formella delen (prop. 2012/13:104 s. 9 f).

Vid en anmälan om rivning prövar byggnadsnämnden endast att den materialinventering-/sortering som rivningen framkallar sker på ett betryggande sätt, vilket gör att den formella delen blir enbart en bekräftelse om arbetet ändå utförts enligt byggnadsnämndens prövning.

Eftersom ord står mot ord ska principen "hellre fria än att fälla" gälla, vilket ytterligare motiverar nedsättning av avgiften. Skulle bevis funnits för att styrka att fastighetsägaren enbart varit passiv och inte försökt att handla på ett korrekt sätt, skulle full avgift utgå.

Byggsanktionsavgift

Boverket har en beräkningsmodell för byggsanktionsavgifter som har använts med följande förutsättningar:

Åtgärd: Rivning av byggnad
Byggnad: En- eller tvåbostadshus
Bevarandevärde: Nej
Sanktionsarea: 0 kvadratmeter
Anmälan fanns inte inlämnad innan rivningen påbörjades.

Byggsanktionsavgiften blir med dessa förutsättningar 47 600 kronor. Utifrån resonemanget ovan finner handläggare att det finns förutsättningar till en nedsättning till en fjärdedel, vilket ger en byggsanktionsavgift om 11 900 kronor.

Kommunicering och inkomna synpunkter

Den 9 november 2021 kommunicerades tjänsteskrivelsen till fastighetsägarna både genom mejl och post. Fastighetsägarna inkom den 12 november 2021 med synpunkter där dessa menar att det är märkligt att kommunen vill ta ut en så pass hög avgift. Huset var delvis fallfärdigt och kunde eventuellt vara en fara för lekande barn i omgivningen. Konsekvensen av en hög rivningsavgift blir att fastighetsägare låter hus stå och förfula landskapsbilden, något fastighetsägarna själva ville undvika. Att byggnadsnämnden för första gången behandlar denna typ av ärende torde skapa förståelse för att fastighetsägarna inte visste att rivningsanmälan erfordrades. Dessutom upplyste inte räddningstjänsten om att tillstånd hos byggnadsnämnden krävdes.

Bemötande av synpunkter

Byggnadsnämnden är enligt Plan- och bygglagen skyldiga att ta ut en byggsanktionsavgift om förutsättningar för detta finns. Det finns vissa undantag från kravet, uppräknade ovan, men förutsättningarna i detta enskilda ärende bedömer handläggare inte tillräknas undantagen. Eftersatt underhåll av byggnad anses inte vara skäl nog till omedelbar rivning. Däremot finns skäl till nedsättning, för att dialog tagits med räddningstjänst, utifrån redogörelsen ovan. Avgiften för en rivningsanmälan är för år 2021, 952 kronor, vilket inte torde vara grundorsaken till varför fastighetsägare låter hus stå och förfalla. Sammantaget påverkar inte inkomna synpunkter utgången i frågan.

Slutsatser

Eftersom fastighetsägaren påtalar att hen varit i kontakt med Melleruds kommun, dock inte byggnadsnämnden, och ansett sig handlat i god tro bedömer handläggare att förutsättningar finns för att sätta ned byggsanktionsavgiften till en fjärdedel. Byggsanktionen sätts därmed till 11 900 kronor.

Skäl för beslutet

Beslutet är taget med stöd av 11 kap. 5 och 53a §§ Plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 15 § 1 p. plan- och byggförordningen (2011:338).

Förslag till beslut på sammanträdet

Daniel Svensson (SD): Yrkar på att Byggnadsnämnden beslutar att fastighetsägaren ska få en nedsatt sanktionsavgift med 50% med motivering att fastighetsägaren brustit i att ansöka om rivningslov för rivning av en byggnad på sin fastighet. Detta innebär att en sanktionsavgift på ett prisbasbelopp ska påföras fastighetsägaren, men att fastighetsägaren ska få en nedsatt sanktionsavgift på 50% då fastighetsägaren enligt egen utsaga varit i kontakt med räddningstjänsten i Mellerud före rivning samt skulle förmodligen bli beviljad ett rivningslov om han ansökt om ett innan rivningen.

Kent Bohlin (S): Yrkar på att Byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningen förslag till beslut: Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 och 53a §§ plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 15 § 1 p. plan- och byggförordningen (2011:338), att påföra ägarna till fastigheten Ållerud 3:2, [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 11 900 kronor. Se bilaga 1 för beräkningsunderlag.

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

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden bifaller Kent Bohlins förslag.

Upplysningar

Enligt 11 kap. 60 § gäller att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Enligt 11 kap. 61 § ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag.

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägarna (mottagningsbevis)

§ 200

Dnr 2021.40.229

BOLSTADS-HEDE 1:3 Olovlig rivning av bostadshus**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 och 53a §§ plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 15 § 1 p. plan- och byggförordningen (2011:338), att påföra ägaren till fastigheten Bolstads-Hede 1:3, [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 11 900 kronor. Se bilaga 1 för beräkningsunderlag.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Jörgen Eriksson (KIM) i handläggningen av ärendet.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden fick den 27 oktober 2020 information från Lantmäteriet om att ett bostadshus på fastigheten Bolstads-Hede 1:3 hade rivits. Rivningen har inte anmälts till byggnadsnämnden.

Fastighetsägaren inkom med ett yttrande där denne påtalade att hen varit i kontakt med Melleruds kommun (Dalslands miljö- och energikontor och räddningstjänsten) inför rivningen, varav ingen ska ha omnämnt att åtgärden är anmälningspliktig hos byggnadsnämnden.

Eftersom fastighetsägaren påtalar att hen varit i kontakt med Melleruds kommun, dock inte byggnadsnämnden, och ansett sig handlat i god tro bedömer handläggare att förutsättningar finns för att sätta ned byggsanktionsavgiften till en fjärdedel. Byggsanktionen sätts därmed till 11 900 kronor.

Beslutsunderlag

- Information från Lantmäteriets ajourhållning, 2020-10-27
- Flygfoto år 2020
- Byggnadsnämndens beslut om bemötande §104/210526, 2021-05-26
- Inkommet bemötande, 2021-06-09
- Kommunikering av förslag till beslut via e-post och post, 2021-11-09
- Inkomna synpunkter, 2021-11-10

Beskrivning av ärendetBakgrund

Byggnadsnämnden fick den 27 oktober 2020 information från Lantmäteriet om att ett bostadshus på fastigheten Bolstads-Hede 1:3 hade rivits. Vid jämförelse mot flygfoton från år 2020 kan konstateras att byggnaden är riven. Handläggare bedömde initialt att åtgärden är anmälningspliktig enligt 6 kap. 5 § 1 p. Plan- och byggförordningen (2011:338). Rivningen har inte anmälts till byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden gav genom beslut §104/210526 fastighetsägaren möjlighet att bemöta anmälan och yttra sig över när rivningen skedde, byggnadsarean för huset och annan information som kan vara avgörande för byggnadsnämndens fortsatta handläggning.

Inkommet bemötande

Fastighetsägaren inkom den 9 juni 2021 med ett bemötande. Av skrivelsen framkommer att fastighetsägaren i april 2017 kontaktade Melleruds kommun och blev hänvisad till Dalslands miljö- och energikontor (DMEK), vars personal senare besökte platsen.

Personen omnämnde vilka material som är tvungna att tas ur byggnaden innan eldning. Kontakt togs senare med både Melleruds och Brålandas räddningstjänst för att ge tillstånd till eldningen. Varken DMEK eller räddningstjänsterna ska ha hänvisat till att rivningarna var anmälningspliktiga hos byggnadsnämnden. Byggnaden var ej möjlig att bebo, var 35 kvadratmeter och eldades upp i mars 2019.

Lagrum

Enligt 6 kap. 5 § p. 1 Plan- och byggförordningen (2011:338) krävs det en anmälan vid rivning av en byggnad (ej komplementbyggnad).

Enligt 11 kap. 51 § Plan- och bygglagen (PBL) ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i plan- och bygglagen, med tillhörande förordningar och föreskrifter.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska byggsanktionsavgiften tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Däremot behöver inte avgiften tas ut 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 överträdelsen 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.
- Enligt lagkommentarerna framkommer att felaktiga besked från en myndighet som framkallat den gärning eller passivitet som föranlett byggsanktionsavgiften torde vara grund för avgiftsbefrielse (prop. 2005/06:182 s. 52). Enligt Boverket tolkas myndigheten i detta fall som "byggnadsnämnden".

Enligt 11 kap. 53 § a PBL får en byggsanktionsavgift 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 enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 56 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om överträdelsen avser rivning av en byggnad och rivningen 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 en 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.

Enligt lagkommentarer finns exempel avseende punkt två, exempelvis att en byggnad rivs för att motverka att en eldsvåda sprider sig till byggnaden och därifrån till angränsande bebyggelse. Avseende punkt tre bör med eldsvådeliknande händelser torde kunna avses skador till följd av yttre oförutsebara händelser, exempelvis vid extrema väderförhållanden eller olika typer av olyckshändelser.

Dessvärre omnämns inte första omständigheten i punkt två i vare sig lagkommentarer eller förarbeten.

Enligt 6 och 8 §§ Förvaltningslagen (2017:900) gäller att en myndighet ska lämna den enskilde sådan hjälp att hen kan ta till vara sina intressen. Hjälpen ska ges i den utsträckning som är lämplig med hänsyn till frågans art, den enskildes behov av hjälp och myndighetens

verksamhet. En myndighet ska i rimlig utsträckning hjälpa den enskilde genom att själv inhämta upplysningar eller yttranden från andra myndigheter.

Ärendets kontext

Ärendet är ett av flera liknande ärenden som byggnadsnämnden behandlar för tillfället. Detta är första gången byggnadsnämnden behandlar denna typ av ärende, trots att liknande information från Lantmäteriet delgetts myndigheten tidigare.

Eftersom byggnadsnämnden inte har fått in uttömmande information angående bruttoarea från samtliga av dessa fastighetsägare samt att denna information inte återfinns för någon fastighet i byggnadsnämndens arkiv, kommer, vid skäl till byggsanktionsavgift, en beräkningsgrundande sanktionsarea om 0 kvadratmeter användas.

Analys

Fastighetsägaren har påtalat att hen har kontaktat Melleruds kommun och talat med representanter från både DMEK och räddningstjänsten. Ingen av dessa ska, enligt fastighetsägaren, ha påtalat att det krävs tillstånd enligt plan- och bygglagstiftningen, vilket torde falla inom förvaltningslagens service- och samverkansregler. Detta eftersom frågans art är relativt begränsad, rivning, och sökanden således bör kunna förvänta sig att få en samlad bild i ärendet. En sådan eventuell underlåtenhet med upplysningar kan ha framkallat passivitet hos fastighetsägaren i frågan om att anmäla rivningen till byggnadsnämnden.

Genom att ha efterhört hos DMEK och räddningstjänsten angående upplysningskyldigheten är det vanligt att sökanden informeras om anmälningsplikten i denna typ av ärende. Varken DMEK eller räddningstjänsten har i sitt diariesystem något ärende inom området på berörd fastighet, vilket inte är bevis nog eftersom långt ifrån alla samtal diarieförs.

Överväganden

Liksom i brottmål gäller att bevisbördan ligger på den som påstår att en överträdelse har skett. Det är utan tvivel att rivning utförts utan att anmälan inlämnats.

Handläggare bedömer att 11 kap. 53 § PBL inte är tillämplig med hänseende till att byggnadsnämnden inte avgett ett felaktigt besked.

Handläggare bedömer att 11 kap. 56 § PBL inte är tillämplig med hänseende till att ett byggnadsverk ska, enligt 8 kap. 14 § PBL, hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaperna i huvudsak bevaras. Eftersatt underhåll av byggnad anses i detta fall inte vara skäl nog till omedelbar rivning.

Däremot utgör omständigheterna ovan skäl till nedsättning av avgiften enligt 11 kap. 53 a § eftersom överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet, eftersom kontakt tagits med Melleruds kommun. Fastighetsägaren har i god tro gjort en bedömning på egen hand men som till slut visat sig vara felaktig. Av fastighetsägarens uppgifter tolkas att överträdelsen har utförts på ett till synes korrekt sätt, med materialinventering och med hänsyn till brandsäkerhet, och därför inte medfört någon fara för liv eller hälsa. Denna omständighet kan vara förmildrande, med hänseende till att den avgiftsskyldige har uppfyllt materiella samhällskrav men förbisett den formella delen (prop. 2012/13:104 s. 9 f).

Vid en anmälan om rivning prövar byggnadsnämnden endast att den materialinventering-/sortering som rivningen framkallar sker på ett betryggande sätt, vilket gör att den formella delen blir enbart en bekräftelse om arbetet ändå utförts enligt byggnadsnämndens prövning.

Eftersom ord står mot ord ska principen "hellre fria än att fälla" gälla, vilket ytterligare motiverar nedsättning av avgiften. Skulle bevis funnits för att styrka att fastighetsägaren enbart varit passiv och inte försökt att handla på ett korrekt sätt, skulle full avgift utgå.

Byggsanktionsavgift

Boverket har en beräkningsmodell för byggsanktionsavgifter som har använts med följande förutsättningar:

Åtgärd: Rivning av byggnad
Byggnad: En- eller tvåbostadshus
Bevarandevärde: Nej.
Sanktionsarea: 0 kvadratmeter
Anmälan fanns inte inlämnad innan rivningen påbörjades.

Byggsanktionsavgiften blir med dessa förutsättningar 47 600 kronor. Utifrån resonemanget ovan finner handläggare att det finns förutsättningar till en nedsättning till en fjärdedel, vilket ger en byggsanktionsavgift om 11 900 kronor.

Kommunicering och inkomna synpunkter

Den 9 november 2021 kommunicerades tjänsteskrivelsen till fastighetsägaren både genom mejl och post. Fastighetsägaren inkom den 10 november 2021 med synpunkter där denne menar att hen accepterar förslaget till beslut, men ändå vill påtala att hen agerat utifrån den kunskap som innehades avseende fastigheter utanför detaljplan. Dessutom ställs en följdfråga avseende huruvida marklov krävs för uppodling av tomten.

Bemötande av synpunkter

Inkomna synpunkter påverkar inte utgången i frågan, men avseende följdfrågan ska detta besvaras separat.

Slutsatser

Eftersom fastighetsägaren påtalar att hen varit i kontakt med Melleruds kommun, dock inte byggnadsnämnden, och ansett sig handlat i god tro bedömer handläggare att förutsättningar finns för att sätta ned byggsanktionsavgiften till en fjärdedel. Byggsanktionen sätts därmed till 11 900 kronor.

Skäl för beslutet

Beslutet är taget med stöd av 11 kap. 5 och 53a §§ Plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 15 § 1 p. plan- och byggförordningen (2011:338).

Förslag till beslut på sammanträdet

Daniel Svensson (SD): Yrkar på att Byggnadsnämnden beslutar att fastighetsägaren ska få en nedsatt sanktionsavgift med 50% med motivering att fastighetsägaren brustit i att ansöka om rivningslov för rivning av en byggnad på sin fastighet. Detta innebär att en sanktionsavgift på ett prisbasbelopp ska påföras fastighetsägaren, men att fastighetsägaren ska få en nedsatt sanktionsavgift på 50% då fastighetsägaren enligt egen utsaga varit i kontakt med räddningstjänsten i Mellerud före rivning samt skulle förmodligen bli beviljad ett rivningslov om han ansökt om ett innan rivningen.

Kent Bohlin (S): Yrkar på att Byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningen förslag till beslut: Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 och 53a §§ plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 15 § 1 p. plan- och byggförordningen (2011:338), att påföra ägaren till fastigheten Bolstads-Hede 1:3, [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 11 900 kronor. Se bilaga 1 för beräkningsunderlag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden bifaller Kent Bohlins förslag.

Upplysningar

Enligt 11 kap. 61 § ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag.

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren (mottagningsbevis)

§ 201

Dnr 2021.287.007

Intern kontrollplan för Byggnadsnämnden 2022**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar fastställa Intern kontrollplan för 2022.

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, föreskrifter, riktlinjer, reglemente, policys mm

Som grund för internkontrollplanen finns riskbedömningen. Byggnadsnämndens presidium har genomfört en riskbedömning. Riskbedömningen innebär att identifiera de risker som kommunen utsätts för. Byggnadsnämndens presidium har sedan värderat samtliga identifierade risker. Värderingen (av sannolikhet och konsekvens) är gjord utifrån de parametrar som anges i strategin.

Byggnadsnämndens presidium föreslår därefter för vilka risker som åtgärder och kontroller ska tas fram. Detta är en prioritering i arbetet med den interna kontrollen ("med rimlig grad av säkerhet") då det ansetts för omfattande att ta fram och genomföra kontroller för samtliga risker som värderats som gula 2021. De kontrollpunkter som finns i 2022 års plan är dels några punkter som inte blivit klara 2021 samt att ytterligare några nya punkter lyfts in från den riskbedömning som gjorts 2021.

Förslaget till intern kontrollplan 2022 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
- Strategi för praktiskt arbete med intern kontroll i Melleruds kommun, 2017-11-22, KF § 140
- Förslag på intern kontrollplan för byggnadsnämnden

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 202

Dnr 2021.65.004

Resultatuppföljning t.o.m. 2021-10-31

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen.

Sammanfattning av ärendet

Redovisning av resultatuppföljning t.o.m. 10-2021 föreligger.

Beslutsunderlag

Resultatuppföljning t.o.m. 10-2021.

§ 203**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 oktober 2021.

§ 204**Anmälsärenden****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Beskrivning av ärenden

Dnr KS 2021/289

Kommunfullmäktige har beslutat 2021-10-20 gällande Delårsbokslut 2021-08-31 och Prognos2/2021 för Melleruds kommun att

1. godkänner rapporten för Melleruds kommun.
2. godkänner övriga nämnders rapporter

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2021-11-03 gällande samråd enligt miljöbalken för rasering och nyanläggning av markkabel i Melleruds kommun att Länsstyrelsen vidtar med anledning av anmälan för samråd ingen åtgärd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Om ni utför åtgärden på något annat sätt än enligt anmälan och det innebär en väsentlig ändring av naturmiljön, behöver ni göra en ny anmälan för samråd.

Dnr 2020.271.237

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2021-11-04 att upphäva Melleruds kommun beslut om beviljat bygglov för menyvalsskylt och prisskylt på fastigheten Friden 10 och lämna ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning.

Dnr 2020.272.237

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2021-11-04 att upphäva Melleruds kommun beslut om beviljat bygglov för pylonskylt på fastigheten Friden 10 och lämna ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning.

Dnr 2021.262.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2021-11-09 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för tillbyggnad av bostadshus på fastigheten Ryr 1:127.

Dnr 2021.199.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2021-11-15 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för tillbyggnad av bostadshus på fastigheten Backa 1:21.

Dnr 2021.212.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2021-11-15 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Bolstads-Bodane 1:5.

Dnr 2019.245.226

Byggnadsnämndens beslut att avslå strandskyddsdispens för trädäck på fastigheten Edstorp 1:9 har överklagats. Överklagan har inkommit i rätt tid och översänts till tillsammans med ärendets samtliga handlingar till Länsstyrelsens rättsenhet 2021-11-11.

§ 205

Plan och bygg informerar**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Omorganisation	JOS
T.f enhetschef för delar av Tillväxtenheten (Plan och bygg) till och med 2021-12-31 är Suzanne Håkansson	JOS
Rekrytering efter Freddie Carlson	JOS
Planarbete resecentrum	JOS
Värdering av kommunens fastigheter Östra industriområdet	JOS
Kv. Ugglan anbudsförfarande	JOS
Kv. Ugglan påbörjad lantmäteriförrättning	JOS
Avstyckning Jasminen 4, pågående lantmäteriförrättning	JOS
Sunnanå Hamn och Frykvalla	JOS

§ 206

Övrigt

Anette Levin (L) berättar om sin medverkan i Funktionshinderrådet och om den glädjande nyheten att Melleruds kommun kommer att få ett tillgänglighetspris, bland annat för de taktila stråken.

Jörgen Eriksson (KIM) informerar om kommunens arbete med hantering av medborgarförslag och motioner.

Jörgen Eriksson (KIM) lyfter frågan om det ska införas någon typ av återkoppling till fastighetsägare i tillsynsärenden där rättelse sker.