

Tid och plats onsdagen den 25 januari 2023, klockan 13.00 – 16.15,
Kommunkontoret, sammanträdesrum Skållerud.

Beslutande

Ledamöter
Henrik Nilsson, 1:e vice ordf. (M)
Jörgen Eriksson, ordf. (KIM § 1-5, 7-16)
Daniel Svensson (SD)
Kent Bohlin, 2:e vice ordf. (S)
Annika Briving (S)

Tjänstgörande ersättare
Lars-Olof Andersson (C) för Maria Pettersson-Lans (C)
Helle Manvik (KIM) för Jörgen Eriksson (KIM) § 6
William Törnqvist (KD) för Zoran Firis (KD)

Utses att justera

Justerare
Ersättare
Kent Bohlin (S)
Lars-Olof Andersson (C)

Justerings plats och tid
Melleruds kommunkontor den 31 januari 2023, klockan 16.00

Justerade paragrafer
§ 1 - 16

Underskrifter Sekreterare
Frida Norenby

Ordförande
Jörgen Eriksson § 1-5, 7-16

Ordförande
Henrik Nilsson § 6

Justerande
Kent Bohlin

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på
Melleruds kommuns digitala anslagstavla – www.mellerud.se

Organ
Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-01-25

Datum då anslaget sätts upp
2023-01-35 § 1-16

Datum då anslaget tas ned
2023-02-23 § 1-16

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

Underskrift
.....
Frida Norenby

Övriga närvarande

Ersättare

Helle Manvik
Bo-Erik Larsson
Anwar Rasul

(KIM) § 1-5, 7-16
(S) § 1-5, 7-16
(S)

Tjänstepersoner

Filip Björndahl, bygglovhandläggare
Jonas Söderqvist, kart- och GIS-ingenjör
Elin Melin, bygglovhandläggare
Camilla Widekärr, planarkitekt § 1-5
Frida Norenby, nämndsekreterare

Innehållsförteckning

§ 1	Fastställa dagordning	4
§ 2	Kurser och utbildning	5
§ 3	Val av ledamot och ersättare i kommunala funktionshinderrådet	6
§ 4	Västerråda 2:34 Begäran om planbesked	7
§ 5	Uppföljning pågående detaljplanarbeten	9
§ 6	Holms-Berg 1:15 Utvidgning av begravningsplats	10
§ 7	Kullen 1:46 Förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från bostad till bed & breakfast	13
§ 8	Ryr 1:133 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus	15
§ 9	Åsmule 1:51 Strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation	17
§ 10	Ödetorp 2:2 Olovlig byggnation	19
§ 11	Vässby 2:27 Ovårdad tomt och byggnad	21
§ 12	Resultatuppföljning	23
§ 13	Redovisning av delegeringsbeslut	24
§ 14	Anmälansärenden	25
§ 15	Plan- och byggenheten informerar	26
§ 16	Övrigt	27

§ 1

Fastställa dagordning

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner dagordningen.

1. Fastställa dagordning
2. Kurser och utbildning
3. Val av ledamot och ersättare i kommunala funktionshinderrådet
4. Västerråda 2:34 Begäran om planbesked
5. Uppföljning pågående detaljplanarbeten
6. Holms-Berg 1:15 Utvidgning av begravningsplats
7. Kullen 1:46 Förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från bostad till bed & breakfast
8. Ryr 1:133 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus
9. Åsmule 1:51 Strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation
10. Ödetorp 2:2 Olovlig byggnation
11. Vässby 2:27 Ovårdad tomt och byggnad
12. Resultatuppföljning
13. Redovisning av delegeringsbeslut
14. Anmälsärenden
15. Plan- och byggenheten informerar
16. Övrigt

§ 2

Kurser och utbildning

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Beskrivning av utbildningar

- Genomgång av de delar i Office 365 som byggnadsnämndens ledamöter och ersättare ska använda som förtroendevald.
- Boverkets webutbildning Introduktion i PBL för förtroendevalda – Vad är PBL? Min roll som förtroendevald i byggnadsnämnden.

§ 3

**Val av ledamot och ersättare i kommunala
funktionshinderrådet 2023 – 2026**

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att till ledamot och ersättare i kommunala funktionshinderrådet utse:

Ordinarie

Jörgen Eriksson (KIM)

Ersättare

Henrik Nilsson (M)

Beslutet skickas till

Socialförvaltningen
Kommunstyrelsen

§ 4

Dnr 2022.290.214

VÄSTERRÅDA 2:34 Begäran om planbesked**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att lämna positivt planbesked avseende ny planläggning av fastigheten Västerråda 2:34.

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren till Västerråda 2:34 inkom den 7 november 2022 med en begäran om planbesked för ny planläggning av fastigheten. Området är idag planlagt genom en stadsplan från 1983. I sin begäran önskar sökanden ta fram en ny detaljplan för området för att möjliggöra en annan användning än den som medges i stadsplanen. Handläggande tjänsteman bedömer att en ny planläggning av området med de förslag som sökande föreslagit som lämplig.

Beslutsunderlag

- Begäran om planbesked, 2022-11-07
- Stadsplan för Melleruds tätort, området vid Rostocksgatan och Kornsjövägen, 1983-10-18

Beskrivning av ärendetBakgrund

För området finns idag en Stadsplan som vann laga kraft 1983-10-18. Området som berörs av begäran om planbesked är planlagt som småindustri och är idag obebyggt. Sökanden, som också äger området, önskar exploatera området men stadsplanens användningsbestämmelser utgör ett hinder för önskad exploatering. Sökanden önskar ta fram en ny detaljplan som medger bostäder, handel och verksamheter.

Syfte

Syftet med en ny planläggning är att möjliggöra efterfrågad exploatering i form av handel- och verksamhetslokaler samt bostäder. Sökanden önskar även utöka kvartersmarken något från stadsplanen österut, mot in- och utfarten från Rostocksgatan samt Kornsjövägen/166. Området som utökningen önskas ske i är idag planlagt som PARK.

Tidsplan

Ett beslut om antagande av ny detaljplan för Västerråda 2:34 beräknas kunna ske under första kvartalet 2024.

Ekonomiska konsekvenser

Sökanden står för kostnader för planbeskedet. Gällande kostnader härrörande ny detaljplan för området kommer kommunen att upprätta ett plankostnadsavtal med sökanden.

Bedömning

Handläggande tjänsteman delar sökandens bedömning att befintlig stadsplan utgör ett hinder för önskad exploatering och att det krävs en ny detaljplan för att möjliggöra efterfrågad utveckling av området.

Lokalisering

Området är planlagt sedan tidigare och ligger strategiskt längs med Kornsjövägen/166 i anslutning med de befintliga handels- och verksamhetsområdena Västerråda och Sapphult på andra sidan vägen. Det finns även ett mindre verksamhetsområde öster om förslaget planområde med verksamheter och en bränslestation. Förslaget innehåller även en ny bostadstomt för flerbostadshus i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse längs Rostocksgatan som blir en naturlig förlängning av bebyggelsen.

Infrastruktur

Det finns utbyggda vägar kring planområdet i form av statliga och kommunala vägar. Handläggande tjänsteman bedömer att området kan anslutas till befintligt vägnät, men frågan om hur och var måste utredas närmare i efterföljande arbete och processer. Området är kuperat och det finns svårigheter att nyttja befintlig utfart öster om området då det finns en bränslestation belägen mellan området och utfarten.

Slutsats

Handläggande tjänsteman bedömer att en ny planläggning av området med de förslag som sökande föreslagit som lämpliga. Frågor som måste besvaras och särskilt beaktas i det fortsatta arbetet med planen är väganslutningen till området och hur riskkällorna från bränslestationen som ligger i direkt anslutning till planområdet ska hanteras.

Skäl för beslutet

5 kap. 2 § Plan- och bygglagen (2010:900)

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 9 660 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplysningar

Detta beslut går inte att överklaga enligt 13 kap. 2 § p.2 Plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutet skickas till

Sökanden
Kommunstyrelsen (FK)

§ 5

Uppföljning av detaljplanearbeten

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden erhåller en redovisning av pågående arbete med detaljplaner.

- Detaljplan för Melleruds resecentrum m.m.
- Detaljplan Kroppefjäll 2:5 m.fl.
- Ändring av stadsplan östra delen av Melleruds köping (Kv. Staren, Tjädern, Korpen).
- Planbesked Östra Järn.
- Planbesked Gunvarbyn 1:70.
- Detaljplan för västra Kurran.

§ 6

Dnr 2022.314.235

HOLMS-BERG 1:15 Utvidgning av begravningsplats**Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för utvidgning av begravningsplats, anläggande av parkering och stenmur samt tillbyggnad av bårhus på fastigheten Holms-Berg 1:15.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Jörgen Eriksson (KIM) och Bo-Erik Larsson (S) i handläggningen av ärendet.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för utvidgning av begravningsplats, anläggande av parkering och stenmur samt tillbyggnad av bårhus. Handläggande tjänsteman bedömer att åtgärderna är förenliga med plan och bygglagens bestämmelser.

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 begravningsplatsen får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.
- Dalslands miljö- och energikontors anvisningar ska inhämtas och följas.
- Länsstyrelsens tillstånd med tillhörande villkor ska följas.
- 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.

Beskrivning av ärendetAnsökan

En ansökan inkom den 30 november 2022 gällande utökning av begravningsplats, inklusive stenmurar, parkering samt tillbyggnad av komplementbyggnad. Begravningsplatsen utökas med cirka 7 300 kvadratmeter mellan vaktmästeribygnad och befintlig begravningsplats. Begravningsplatserna länkas samman med naturliga gångstråk. En stenmur likt befintliga stenmurar på fastigheten anläggs mot söder och väster. Vid samma infart som går till vaktmästeribygnaden anläggs tre parkeringsplatser, varav en är tillgänglighetsanpassad. Vid bårhuset byggs ett 28 kvadratmeter stort skärmtak på byggnadens östra gavel. I den östra delen av fastigheten finns en minneslund som utökas mot öster och ny stenmur som omgärdar minneslundan anläggs mot söder och öster. Parkeringen vid minneslundan minskas något och en utfart tas bort.

Förutsättningar

Fastigheten Holms-Berg 1:15 är cirka 3 hektar och ligger utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse.

Huvudbyggnaden på fastigheten, Holms kyrka, är belägen i den östra delen av fastigheten. Omkring kyrkan finns begravningsplatser och komplementbyggnader och längst österut och söderut finns fordonsparkeringar.

2015 gjordes en fastighetsreglering där del av jordbruksmarken på Holms-Berg 1:25 lades till kyrkans fastighet Holms-Berg 1:15 i nordvästra delen av fastigheten. Under 2015 söktes bygglov för en vaktmästeribyggnad som färdigställdes under 2016.

Enligt 6 kap. 1 § punkt 9 Plan- och byggförordningen (2011:338) krävs bygglov för att anordna, flytta eller väsentligt ändra en begravningsplats. Ordet begravningsplats definieras i 1 kap. 1 § Begravningslagen (1990:1144) som områden eller utrymmen som är behörigen anordnade för förvaring av avlidnas stoft eller aska och som har tagits i anspråk för detta ändamål, främst kyrkogårdar eller andra gravområden, minneslundar, kolumbarier eller urnmurar.

Holms kyrka med tillhörande komplementbyggnader och begravningsplats omfattas av 4 kap. Kulturmiljölagen (1988:950), kyrkligt kulturminne. I kommunens gällande översiktsplan står att kyrkobyggnader, kyrkotomter och begravningsplatser tillkomna före 1940 får inte på något väsentligt sätt ändras utan tillstånd från länsstyrelsen.

Länsstyrelsen gav den 1 november 2022 tillstånd till utvidgning och omgestaltning av Holms begravningsplats. Ett tillstånd som gäller i fem år. Motiveringen till beslutet är att de finner att åtgärderna är förenliga med bevarandet av begravningsplatsens kulturhistoriska värden. I beslutet finns villkor där Länsstyrelsen bland annat utser Daniel Hofling som antikvarisk expert, då det finns krav om antikvarisk medverkan under arbetet.

Ett av kraven som ställs av Länsstyrelsen genom 4 kap. Kulturmiljölagen (1988:950) är även att de kulturhistoriska konsekvenserna av åtgärden ska utredas. En kulturhistorisk konsekvensbeskrivning har tagits fram av Hofling Grön kulturmiljö där trädgårdsantikvarie Daniel Hofling har granskat landskapsarkitekternas förslag till utvidgning. Bedömningen som görs är att åtgärden är genomförbar utan att den befintliga kyrkomiljöns kulturhistoriska värden minskas nämnvärt.

Yttranden

Tillstånd givet av antikvarie på Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har bifogats i ansökan, och inget ytterligare yttrande har inhämtats.

Dalslands miljö- och energikontor har yttrat sig gällande avloppsvatten. I yttrandet står bland annat i enlighet med 9 kap. 2 § punkt 4 Miljöbalken (1998:808) att vatten som avleds för avvattning av begravningsplats är en egen kategori av avloppsvatten och enligt 9 kap. 7 § Miljöbalken (1998:808) ska avloppsvatten avledas och renas eller tas om hand på något annat sätt så att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer. För detta ändamål ska lämpliga avloppsanordningar eller andra inrättningar utföras. Av förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, 13 § 2:a stycket, framgår att det krävs en anmälan till den kommunala nämnden. I detta fall krävs därmed en anmälan till Dalslands miljö- och energikontor i vilken sökanden beskriver hur denna avser att rena dräneringsvatten från begravningsplatsen.

Trafikverket hördes i samband med bygglov för vaktmästeribyggnaden 2015. I yttrandet står att vägen som går längs fastighetens långsida, väg 2178, för vilken Trafikverket är väghållare, finns en säkerhetszon som ska vara minst sex meter från väggkant. Säkerhetszonen är det område utanför körbanan som ska vara fritt från fysiska hinder i form av oeftergivliga föremål.

Berörda sakägare har givits tillfälle att yttra sig över inkommen ansökan. Ingen erinran har inkommit.

Bedömning

Jordbruksmark

Den sökta utökade begravningsplatsen placeras mellan befintlig begravningsplats i öst och vaktmästeribyggnaden i väst. Platsen har tidigare varit jordbruksmark men bedöms efter att vaktmästeribyggnad beviljats inte längre vara direkt lämplig för jordbruksändamål. Dock är det indirekt jordbruksmark som kommer att tas i anspråk.

I 3 kap. 4 § Miljöbalken (1998:808) står att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Runt fastigheten finns enbart jordbruksmark. Annan placering bedöms därmed inte vara möjlig som inte berör jordbruksmarken. Begravningsplatser bedöms vidare vara ett väsentligt samhällsintresse varvid placeringen av begravningsplatsen bedöms vara lämplig användning av marken.

Kulturmiljö

Byggnaden som ska byggas till bedöms uppfylla kraven i 8 kap. Plan- och bygglagen (2010:900). Vidare analys av kulturmiljön bedöms inte krävas då ett genomarbetat underlag inkommit samt att Länsstyrelsens tillstånd ska följas upp där fokus ligger på det kyrkliga kulturminnet och åtgärdernas konsekvenser.

Stenmurar

De nya stenmurarna ska till utseendet harmoniera med de befintliga på området och ska placeras på ett avstånd från väg 2178 på minst sex meter från väggkant varvid säkerhetszonen upprätthålls.

Tillgänglighet och parkering

Området ska klara kraven gällande tillgänglighet. I Boverkets byggregler står bland annat att gångtytor ska utformas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan ta sig fram och så att personer som använder rullstol kan förflytta sig utan hjälp. Markbeläggningen på gångtytor ska vara fast, jämn och halkfri. Parkeringsplatser för rörelsehindrade finns inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till begravningsplatsen, både vid befintlig begravningsplats och vid utvidgning i väst.

Avloppsvatten

Dalslands miljö- och energikontors yttrande ska inhämtas och följas gällande avloppsvatten.

Slutsats

Handläggande tjänsteman bedömer att bygglov kan beviljas i enlighet med ansökan med stöd av 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

- Komplet ansökan, 2022-11-30
- Yttrande från Dalslands miljö- och energikontor, 2022-12-27
- Tillstånd från Länsstyrelsen, 2022-11-01
- Kulturhistorisk konsekvensbeskrivning, 2022-09-01
- Yttrande från Trafikverket, 2015-04-15
- Medgivande från sakägare, 2023-01-24

Skäl för beslutet

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

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 10 740 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande
Skatteverket

§ 7

Dnr 2022.337.235

KULLEN 1:46 Förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från bostad till bed & breakfast**Byggnadsnämndens beslut**

Förlängning av tidsbegränsat bygglov beviljas på tre år för ändrad användning från bostad till bed & breakfast på fastigheten Kullen 1:46.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov. Byggnadsnämnden beviljade den 21 februari 2018 ett tidsbegränsat bygglov på fem år för ändrad användning från bostad till bed & breakfast. Ett tidsbegränsat bygglov som löper ut i mars 2023. Bedömning görs att förlängning kan beviljas för tre år, men sedan ska en permanent lösning finnas, exempelvis planändring.

Upplysningar

- Ett startbesked krävs 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.
- Kontrollplan krävs inte.
- 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.

Beskrivning av ärendetAnsökan

Sökanden har ansökt om förlängning av tidsbegränsat bygglov, fem år, för ändrad användning från bostad till bed & breakfast.

Förutsättningar

Fastigheten Kullen 1:46 är 354 kvadratmeter och utgör till största del plats för en byggnad som på entréplan inrymmer kansli, omklädningsrum och golfshop sedan många år tillbaka. På våningar ovan har det tidigare inrymts bostäder, där bed & breakfast nu håller till sedan 2018.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Detaljplanen är från 2010 och medger markanvändning för bostäder på aktuell plats. I planbeskrivningen står det att syftet med detaljplanen är att genom byggrätter möjliggöra för byggnation av lägenhetshotell i anslutning till Melleruds golfklubb. Anläggningen ska även kunna inrymma konferenslokaler, restaurang, spa, golfklubb etc. Målsättningen för projektet är att skapa en attraktiv helhetslösning för området där befintlig och tillkommande bebyggelse ingår.

Yttranden

Enligt Plan- och bygglagen ska berörda sakägare få möjlighet att yttra sig över en ansökan om bygglov ifall den avviker ifrån bestämmelserna i gällande detaljplan. Enligt praxis så är det de som har tomtgräns, eller endast är avskilda av en väg, mot fastigheten som ansökan gäller som kommunen har skyldighet att delge.

Ingen erinran har inkommit.

Analys

Ett tidsbegränsat bygglov får ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid samt ha en tillfällig karaktär.

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

För det andra betyder tillfällig karaktär att åtgärden ska tillgodose ett tillfälligt behov. Det är den sökande som ska visa att behovet är tillfälligt, exempelvis genom att beskriva varför behovet är tillfälligt. I vissa fall kan dock behovet vara långsiktigt men åtgärden på den aktuella platsen är en tillfällig lösning. I sådana fall ska sökanden redovisa en konkret och realistisk lösning på hur behovet ska lösas när det tidsbegränsade lovet går ut, exempelvis att behovet ska tillgodoses på en annan plats.

Bedömning i ärendet ska göras om åtgärden är sådan att tidsbegränsat bygglov kan förlängas. Ändringen av bostäder till bed & breakfast har inte lett till stora ombyggnationer, då bostäderna tidigare hyrdes ut. Dock gjordes stora åtgärder gällande brandskydd och utrymning, åtgärder som ändå hade behövt göras för att skilja bostäderna från entréplan. Att det är rimligt med hänsyn till de praktiska och ekonomiska möjligheterna att återställa användningen till bostäder bedöms vara acceptabla. Dock finns tveksamheter när det gäller om att åtgärden tillgodoser ett tillfälligt behov.

Då byggnadsnämnden 2018 beviljade tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från bostäder till bed & breakfast gavs ett positivt beslut till sökanden om att åtgärden var förenlig med de bestämmelser som gäller och att möjlighet därmed fanns att förlänga tidsbegränsat bygglov till totalt 15 år. Bedömning gjordes därmed år 2018 att åtgärden var av tillfälligt behov, något som vi idag inte bedömer på samma sätt utefter ny rättspraxis. För att sökanden därför ska ha möjlighet att hitta nya lösningar, eventuellt undersöka om ändring av detaljplanen kan ske, något som 2018 var en acceptabel anledning till tidsbegränsat bygglov men idag inte bedöms vara godtagbar anledning, bedöms det vara rimligt att ge sökanden förlängning av tidsbegränsat bygglov på tre år för att under tiden hitta en lösning. Tre år bedöms vara lämpligt då en planprocess bedöms kunna hinnas med på denna tid.

Slutsats

Förlängning av tidsbegränsat bygglov kan beviljas i tre år för ändrad användning från bostäder till bed & breakfast med stöd av 9 kap. 33 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

- Detaljplan för del av Sunnanå 2:7 m.fl., 2010-03-26
- Komplette ansökan, 2022-12-19
- Medgivande från sakägare, 2023-01-16

Skäl för beslutet

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

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 4 340 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande

§ 8

Dnr 2022.334.226

RYR 1:133
Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Ryr 1:133.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus inom strandskyddat område vid sjön Svane fjorden, strandskyddsområde 200 meter.

Befintligt fritidshus är cirka 30 kvadratmeter. Tillbyggnaden ska vara cirka 6 kvadratmeter och ska placeras på fritidshusets västra sida. Tillbyggnaden ska bland annat inrymma toalett och duschutrymme. Fritidshuset får en total storlek på cirka 36 kvadratmeter efter tillbyggnaden. Tillbyggnaden placeras inom ianspråktagen mark.

Avståndet till närmsta strandlinje från tillbyggnaden är cirka 22 meter. Avståndet till närmsta strandlinje från fritidshuset är cirka 16 meter.

Fastigheten är 1 647 kvadratmeter och avstyckades 2010. Det finns inte någon sedan tidigare beslutad tomtplatsavgränsning.

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

Bedömning

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

Handläggande tjänsteman bedömer att hela fastigheten är att anses som ianspråktagen som tomtplats. Tillbyggnaden placeras inom tomtplatsen och bedöms inte påverka hemfridszonens utbredning. Riksintressena Naturvård och Rörligt Friluftsliv bedöms därmed inte påverkas av tillbyggnaden.

Bilaga

- Tomtplatsavgränsning, 2023-01-16

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2022-12-14

Villkor

- Strandskyddsdispensen upphör att gälla enligt 7 kap. 18h § MB om den åtgärd som avses med dispens inte har påbörjats inom två år eller har avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Som tomtplats får tas i anspråk den del av fastigheten som påtecknats av byggnadsnämnden.

Skäl för beslutet

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

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 4 830 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplysningar

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

Bygglov/anmälan krävs inte för åtgärden. Det krävs dock tillstånd från Dalslands miljö- och energikontor för inrättande av avlopp/WC/TC.

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

Beslutet skickas till

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

§ 9

Dnr 2023.8.226

ÅSMULE 1:51 Strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Åsmule 1:51.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation inom strandskyddat område vid Bodanesjön, strandskyddsområde 100 meter.

Befintliga luftledningar och befintlig stolptransformator ska raseras och ersättas med markförlagda ledningar och en ny transformatorstation i markplan. Transformatorstationen ska vara cirka 4 kvadratmeter och placeras cirka 86 meter från närmsta strandlinjen.

Placeringen berörs av riksintresse för Naturvård Miljöbalken 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.

Nybyggnation av transformatorstationen motiveras av att elnätet i området ska uppgraderas och förstärkas genom att luftledningar ersätts med markförlagda ledningar. Befintlig stolptransformator ska då ersättas med transformatorstationen i ansökan.

Sett till transformatorstationens placering, storlek och användning bedömer handläggande tjänsteman att allmänhetens tillgång till området inte kommer att påverkas negativt. Transformatorstationen placeras invid en väg och det finns inte några särskilt utpekade naturvärden på platsen. Handläggande tjänsteman bedömer därmed att riksintresset Naturvård inte kommer påverkas negativt. Enligt sökande ska transformatorstationen ha ett uppsamlingskärl för uppsamling av olja vid läckage. Handläggande tjänsteman tycker det är lämpligt och det förtydligas genom ett villkor till dispensbeslutet att transformatorstationen måste ha ett uppsamlingskärl för uppsamling av olja vid läckage.

Handläggande tjänsteman anser att arbetet med att uppgradera och säkra elnätet är ett allmänt intresse och att det därmed föreligger särskilt skäl för att bevilja dispens från strandskyddet.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2022-12-28

Villkor

- Strandskyddsdispensen upphör att gälla enligt 7 kap. 18h § MB om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller har avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Endast ett så stort område som krävs för transformatorstationen och dess underhåll får tas i anspråk.
- Transformatorstationen måste ha ett uppsamlingskärl för uppsamling av olja för att förhindra förorening av marken kring transformatorstationen vid läckage.

Skäl för beslutet

Miljöbalken, 7 kap.18c § punkt 5; Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området.

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 4 830 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplysningar

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

Bygglov krävs för åtgärden. Kontakta kommunen innan åtgärden vidtas.

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

Beslutet skickas till

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

§ 10

Dnr 2022.67.229

ÖDETORP 2:2 Olovlig byggnation**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden ger ägare av byggnader på fastigheten ÖDETORP 2:2 möjlighet att inkomma med förklaring eller synpunkter gällande olovlig byggnation senast **tre veckor** efter delgivet beslut.

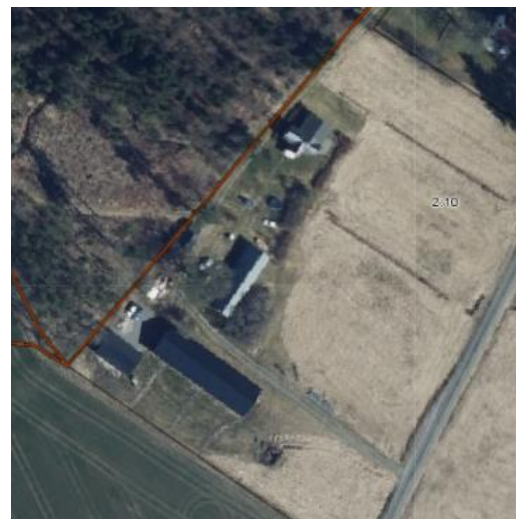
Beskrivning av ärendet

En anonym anmälan inkom till byggnadsnämnden den 4 mars 2022 om misstanke över att byggnad uppförts utan lov på fastigheten Ödetorp 2:2. Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller sammanhållen bebyggelse.

Vid granskning av ortofoton över fastigheten Ödetorp 2:2 har handläggare konstaterat att två byggnader uppförts på fastigheten mellan 2018 och 2022. Inga bygglov har kunnat hittats för åtgärderna.



Ortofoto från 2018



Ortofoto från 2022

Beslutsunderlag

- Anonym anmälan, 2022-03-04
- Ortofoton från 2018 och 2022

Skäl till beslut

Beslutet är taget med stöd av 11 kap. 5 § Plan- och bygglagen (2010:900).

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Upplysningar

Överträdelser prövas enligt 11 kap. Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, om tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ PBL ska byggnadsnämnden ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift). Bestämmelser om byggsanktionsavgifter finns i 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338).

Byggnadsnämndens beslut om att ge ägare av byggnaden möjlighet att bemöta anmälan går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Ni ges härmed möjlighet att ge en förklaring eller synpunkt över det som har skrivits

För att byggnadsnämnden ska kunna behandla ärendet så korrekt som möjligt, är det önskvärt att ni redogör för omständigheterna kring redogörelsen ovan.

Förklaring eller synpunkt ska sändas till något av följande svarsställen:

- E-post: byggnadsnamnd@mellerud.se
- Post: Melleruds kommun, Byggnadsnämnden, Storgatan 13, 464 80 Mellerud

Ärendet kommer att avgöras på byggnadsnämnden även om ni inte kommer att yttra er över denna skrivelse.

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren (mottagningsbevis)

§ 11

Dnr 2022.42.228

VÄSSBY 2:27 Ovårdad tomt och byggnad**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden ger ägare av fastigheten VÄSSBY 2:27 möjlighet att inkomma med förklaring eller synpunkter gällande ovårdad tomt och byggnad senast **tre veckor** efter delgivet beslut.

Beskrivning av ärendet

En anonym anmälan inkom till byggnadsnämnden den 1 februari 2022 om att tomten och byggnaden på fastigheten VÄSSBY 2:27 är i ovårdat skick. Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller sammanhållen bebyggelse.

Vid tillsynsbesök på fastigheten VÄSSBY 2:27 12 maj 2022 konstaterade handläggare att viss röjning av fastigheten hade skett. I och med att de nya fastighetsägarna hade påbörjat arbetet med att städa upp och göra i ordning på fastigheten bedömde handläggare att det inte behövde göras något ingripande vid tillfället. Sedan dess ser arbetet ut att ha stannat av.

Beslutsunderlag

- Anonym anmälan, 2022-02-01
- Foton från tillsynsbesök, 2022-05-12

Skäl till beslut

Beslutet är taget med stöd av 11 kap. 5 § Plan- och bygglagen (2010:900).

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Upplysningar

Överträdelser prövas enligt 11 kap. Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, om tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder.

Enligt 8 kap. 14 § PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Enligt 8 kap. 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Byggnadsnämndens beslut om att ge fastighetsägaren möjlighet att bemöta anmälan går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Ni ges härmed möjlighet att ge en förklaring eller synpunkt över det som har skrivits

För att byggnadsnämnden ska kunna behandla ärendet så korrekt som möjligt, är det önskvärt att ni redogör för omständigheterna kring redogörelsen ovan.

Förklaring eller synpunkt ska sändas till något av följande svarsställen:

- E-post: byggnadsnamnd@mellerud.se
- Post: Melleruds kommun, Byggnadsnämnden, Storgatan 13, 464 80 Mellerud

Ärendet kommer att avgöras på byggnadsnämnden även om ni inte kommer att yttra er över denna skrivelse.

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren (mottagningsbevis)

§ 12

Dnr 2022.50.004

Resultatuppföljning t.o.m. 2022-12-31

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen.

Sammanfattning av ärendet

Redovisning av resultatuppföljning t.o.m. 12-2022 föreligger.

Beslutsunderlag

Resultatuppföljning t.o.m. 12-2022.

§ 13**Redovisning av delegeringsbeslut****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen.

Sammanfattning av ärendet

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

Beslutsunderlag

Bifogade delegeringslistor för månaden december 2022.

§ 14

Anmälansärenden

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Beskrivning av ärenden

Dnr KS 2022/497

Kommunfullmäktige har 2022-12-14 utsett ledamöter och ersättare i byggnadsnämnden för mandatperioden 2023-2026.

Dnr 2020.271.237

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har 2023-01-03 meddelat att beslut i ärende gällande överklagande av kommuns beslut om beviljat bygglov den 17 november 2021, § 193 gällande bygglov för menyvalsskylt samt prisskylt på fastigheten Friden 10 i Melleruds kommun har överklagats. Överklagandet har lämnats över till Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt.

Dnr 2020.272.237

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har 2023-01-03 meddelat att beslut i ärende gällande överklagande av kommuns beslut om beviljat bygglov den 17 november 2021, § 194 gällande bygglov för pylonskylt på fastigheten Friden 10 i Melleruds kommun har överklagats. Överklagandet har lämnats över till Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt.

Dnr KS 2022/615

Kommunstyrelsen har 2023-01-10 beslutat att godkänna förslag till planprioritering för 2023.

§ 15

Plan- och byggenheten informerar

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Fördjupad översiktsplan Sjöskogen (JOS)

Kartverksamhet, avtal med Lantmäteriet (JOS)

Kartverksamhet, inmätning (JOS)

§ 16

Övrigt

Ordförande besvarar frågeställning från Annika Briving (S) gällande kommundator och information till nya ledamöter och ersättare.