

Tid och plats onsdagen den 29 januari 2020, klockan 13.00 – 14.30, i Skållerudsrummet

Beslutande

Ledamöter
Anette Levin, ordf. (L) §§ 1-16, 18-21
Jörgen Eriksson, 1:e vice ordf. (KIM) §§ 1-14, 16-21
Kent Bohlin, 2:e vice ordf. (S)
Beryn Dahlberg (SD)

Tjänstgörande ersättare
Katarina Kvanténå (M) för Henrik Nilsson (M)
Zoran Firis (KD) för Maria Pettersson-Lans (C) §§ 1-12, 14-21
Tony Andersson (SD) för Annika Briving (S)

Tjänstepersoner
Filip Björndahl, bygglovhandläggare/-inspektör
Freddie Carlson, bygglovhandläggare/-inspektör
Jonas Söderqvist, GIS-/kartingenjör
Frida Norenby, nämndsekreterare

Utöses att justera

Justerare
Ersättare
Katarina Kvanténå (M)
Beryn Dahlberg (SD)

Justeringsplats och tid
§ 17 justeras omedelbart vid sammanträdet.
Övriga paragrafer justeras på kommunkontoret den 4 februari 2020, klockan 16.00.

Justerade paragrafer
§§ 1 - 21

Underskrifter Sekreterare
Frida Norenby

Ordförande
Anette Levin §§ 1-16, 18-21

Ordförande
Jörgen Eriksson § 17

Justerande
Katarina Kvanténå

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2020-01-29
Datum då anslaget sätts upp	2020-01-29 § 17 2020-02-04 §§ 1-16, 18-20
Datum då anslaget tas ned	2020-02-21 § 17 2020-02-27 §§ 1-16, 18-20
Förvaringsplats för protokollet	Tillväxtenheten
Underskrift Frida Norenby

Innehållsförteckning

§ 1	Fastställa dagordning	3
§ 2	Ändring av stads- och detaljplaner - Upphävande av tomtindelingsplaner i Melleruds kommun	4
§ 3	Tegen 1:40 Bygglov för anläggande av parkeringsplats	5
§ 4	Lyckan 4	6
§ 5	Svankila 1:18 Strandskyddsdispens för ändrad användning av byggnad, från förråd till bostad	7
§ 6	Korshamnen 1:9 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus, förråd och carport	9
§ 7	Eken 1 och 2 Ovårdad tomt	10
§ 8	Blomman 1 Ovårdad tomt	13
§ 9	Aspen 4 Ovårdad tomt	15
§ 10	Krynebol 1:22 Olovlig byggnation och upplag, samt ovårdad tomt	16
§ 11	Krökersrud 1:221 Olovlig byggnation	18
§ 12	Heden 1:11 Ovårdade byggnader	19
§ 13	Åsen 1:122 Olovlig byggnation	21
§ 14	Vågen 5 Ovårdad byggnad	23
§ 15	Vivan 4 Ovårdad tomt och byggnad	25
§ 16	Kambol 1:31 Olovlig byggnation	28
§ 17	Remiss Energimarknadsinspektionen	29
§ 18	Resultatuppföljning t.o.m. 2019-12-31	30
§ 19	Redovisning av delegeringsbeslut	31
§ 20	Anmälansärenden	32
§ 21	Tillväxtenheten informerar	34

§ 1

Fastställa dagordning

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner dagordningen.

Extra ärenden

Nr. 22 Lyckan 4

§ 2

Dnr 2019.288.214

Ändring av stads- och detaljplaner genom upphävande av samtliga tomtindelingsplaner i Melleruds kommun**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtandet samt att anta ändringen av stads- och detaljplaner – upphävande av samtliga tomtindelingsplaner i Melleruds kommun.

Sammanfattning av ärendet

Syftet är att ta bort äldre bestämmelser om tomtindelningar som inte längre behövs, så kallade tomtindelingsplaner. När tomtindelingsplanen tillkom rådde helt andra förhållanden och är idag en otidsenlig reglering av markindelning. Det är inte möjligt att göra mindre justeringar av fastighetsindelningen eftersom tomtindelingsplanen inte får frångås. Planerna utgör idag ett hinder vid fastighetsbildning samt ökar det administrativa arbetet vid ny planläggning. Upphävandet av tomtindelingsplanerna sker genom en planändring av de stads- och detaljplaner som berörs av tomtindelingsplanerna. Planhandlingen utgör sedan ett tillägg till respektive stads- och detaljplan som ändras.

Tomtindelingsplanerna berörs av översiktsplanen (ÖP) för Melleruds kommun från 2010, laga kraft 2010-07-16, och den fördjupade översiktsplan (FÖP) för Melleruds tätort från 1998, laga kraft 1998-11-09. Det anges inget särskilt angående om tomtindelingsplanerna i ÖP eller FÖP. En ändring av stads- och detaljplanerna med ett upphävande av tomtindelingsplanerna strider därmed inte mot ÖP eller FÖP.

Beslutsunderlag

- Beslut om planuppdrag, KSAU § 67/180220
- Planbeskrivning för ändring av stads- och detaljplaner
- Plankarta
- Register över tomtindelingsplaner i Melleruds kommun
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Skäl för beslutet

- Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 11 §.
- Kommunfullmäktiges delegationsordning

Avgift

Melleruds kommun bekostar upphävandet av tomtindelingsplanerna.

Upplysningar

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

Beslutet skickas till

KSAU (för kännedom), Länsstyrelsen, Lantmäteriet

§ 3

Dnr 2020.4.233

TEGEN 1:40 Anläggande av parkeringsplats**Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för anläggande av parkeringsplats på fastigheten Tegen 1:40.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för anläggande av parkeringsplats. Parkeringsplatsen ska vara cirka 11 x 5 meter och placeras i fastighetens östra del med väganslutning mot enskild väg. Parkeringen ska tjäna det naturreservat som ligger sydöst om parkeringen, Årbolsfjällets naturreservat. Naturreservatet bildades 2015 och har innan parkeringen byggs ingen parkeringsmöjlighet för besökare.

På platsen där parkeringen ska anläggas finns idag skog. Enligt Miljöbalken (1998:808) 3 kap. 4 § är skogsbruk av nationell betydelse. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk. Skogsbruk är därmed ett allmänt intresse. Naturreservat bildas när det finns ett allmänt intresse att bevara värdefulla naturmiljöer eller livsmiljöer för skyddsvärda arter. Ingen annan placering har varit möjlig för placering varvid två allmänna intressen ställs mot varandra. Parkeringsplatsen upptar en yta på cirka 55 kvadratmeter. Tillväxtenheten bedömer att den bit skogsmark som försvinner inte påverkar ett rationellt skogsbruk för området och därmed kan de båda allmänna intressena bevaras.

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 parkeringsplatsen får tas i bruk måste slutbesked ha 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.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2020-01-09

Skäl för beslutet

Beslut är taget med stöd av 9 kap. 31, 43 §§, 10 kap. 3, 4, 6 §§ Plan- och bygglagen (2010:900), 6 kap. 1 § p. 8 Plan- och byggförordningen (2011:338)

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 2 590 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägare

§ 4

Dnr 2018.349.236

LYCKAN 4 och 5 Rivning enbostadshus**Byggnadsnämndens beslut**

Rivningslov avslås för rivning av enbostadshus på fastigheten Lyckan 4 och 5.

Sammanfattning av ärendet

Den 19 december 2018 inkom en ansökan om rivningslov för rivning av enbostadshus på fastigheten Lyckan 4 och Lyckan 5. Byggnadsnämnden skickade en remiss till Västarvet eftersom byggnaden är utpekad som särskilt intressant i den kulturhistoriska byggnadsinventeringen från 2018. Av beskrivningen framgår följande:

"Huvudbyggnaden utgörs av ett egnahems i 2½ plan från 1920-talet, dock med senare tillbyggnader av trapphus och inglasad hall, bland annat med valsade fönsterglas. Villan är ett typiskt exempel på 1920-talets villaarkitektur, med ömsom liggande och stående träpanel i ljusa kulörer och brutet tak med frontespis. En del stildrag från 1910-talet dröjer sig dock kvar, inte minst i de jugendspröjsade fönstren. Trots senare tillbyggnader och otidsenliga material som exempelvis takpannor av betong är villan ett gott exempel på 1920-talets större villaarkitektur. Den har därför ett särskilt kulturhistoriskt värde."

Västarvet avstyrkte förslaget att riva byggnaden med motiveringen att rivningen skulle innebära en stor förlust för Melleruds kulturmiljö. Byggnaden i sig är kulturhistoriskt värdefull, men den är också en del av en större helhet med flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader i närheten. Dessa berättar om samhällets framväxt och är viktiga för Melleruds identitet.

I 8 kap. 13 § Plan- och bygglagen står att en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Förvanskingsförbudet gäller vid alla ändringar, såväl exteriört som interiört, och oberoende av om en åtgärd är bygglovs- eller anmälningspliktig eller inte.

Byggnaden bytte den 4 november 2019 ägare, och nuvarande ägare har för avsikt att renovera byggnaden.

Med detta som bakgrund avslås ansökan om rivningslov för rivning av enbostadshus på fastigheten Lyckan 4.

Upplysningar

- Bygglov krävs vid ändring av byggnad som ändrar byggnadens utseende och karaktär.
- Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Beslutsunderlag

- Ansökan, 2018-12-19
- Yttrande från Västarvet, 2019-01-24
- Detaljplan för Melleruds tätort, Rostocksgatan 1:116 m.fl., 1983-10-18

Skäl för beslutet

Beslut är taget med stöd av 8 kap. 13 § Plan- och bygglagen (2010:900)

Beslutet skickas till

Sökande
Nuvarande fastighetsägare

§ 5

Dnr 2019.33.226

SVANKILA 1:18 Strandskyddsdispens för ändrad användning av byggnad, från förråd till bostad**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för ändrad användning av byggnad, från förråd till bostad, på fastigheten Svankila 1:18.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för ändrad användning av byggnad, från förråd till bostad, inom strandskyddat område vid sjön Svanfjorden, strandskyddsområde 200 meter.

Byggnad är idag en förrådsbyggnad med en mindre boendedel där cirka 54 kvadratmeter är förråd och cirka 36 kvadratmeter är bostad. Sökande önskar ändra fördelningen mellan förråd och bostad till cirka 10 kvadratmeter förråd och cirka 80 kvadratmeter bostad. En sådan stor ändring av användningen av byggnaden kräver dispens då användningen bostad genererar en hemfridszon som kan påverka allmänhetens rörlighet i ett område.

Byggnad är placerad inom en tomtplats. En ändrad användning av byggnaden från förråd till bostad bedöms inte påverka hemfridszonen på fastigheten. Det finns bostadshus på fastigheten samt på grannfastigheten, vars hemfridszoner redan kan anses ha släckt ut den allemansrättsliga möjligheten för att allmänheten att röra sig i området. Allmänhetens tillgänglighet till området bedöms således inte påverkas.

Byggnaden berörs av riksintressen för Friluftsliv Miljöbalken (MB) 3:6, Naturvård MB 3:6 Kulturmiljövård MB 3:6 och Rörligt friluftsliv MB 4:2. Dessa bedöms inte beröras då platsen anses som ianspråktagen.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2019-11-22
- Tomtplatsavgränsning, 2020-01-21

Villkor

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

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 5 952 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

§ 6

Dnr 2019.311.226

KORSHAMNEN 1:9 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus, förråd och carport**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus, förråd och carport, på fastigheten Korshamnen 1:9.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus, förråd och carport, inom strandskyddat område vid Vätern, strandskyddsområde 300 meter.

Förrådet är cirka 30 kvadratmeter och placeras på enbostadshusets nordöstra sida. Carporten är cirka 12 kvadratmeter och placeras norr om förrådet i föregående mening. Tillbyggnaderna placerades inom den befintliga hemfridszonen och tomtplatsen. Tillbyggnaderna bedöms inte påverka hemfridszonens utbredning. Tillgängligheten för allmänheten till området påverkats inte negativt.

Åtgärdernas placering berörs av riksintressen för Friluftsliv Miljöbalken (MB) 3:6, Naturvård MB 3:6 och Rörligt friluftsliv MB 4:2. Dessa bedöms inte beröras då platsen anses som ianspråktagen.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2019-11-11
- Tomtplatsavgränsning, 2020-01-17

Villkor

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

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 5 952 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

§ 7

Dnr 2013.150.239

EKEN 1 och EKEN 2 Ovårdad tomt**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden avslutar ärendet om ovårdad tomt på fastigheterna Eken 1 och Eken 2 då tomten inte anses som ovårdad enligt lagens mening.

Sammanfattning av ärendet

En anonym anmälan inkom till byggnadsnämnden den 15 maj 2013 angående ovårdad tomt på fastigheterna Eken 1 och Eken 2. Fastigheterna ligger inom detaljplanerat område. Enligt anmälan ska tomterna vara nedskräpade.

Byggnadsnämnden gav genom beslut fastighetsägaren till den 1 juni 2014 att iordningsställa tomten. Beslutet överklagades av fastighetsägaren, men avvisades av Melleruds kommun då överklagan inkommit för sent. Därefter har ärendet legat på is tills januari 2020.

Tillväxtenheten kunde vid ett tillsynsbesök den 16 januari 2020 konstatera att tomten inte längre anses ovårdad enligt lagens mening och bedömer att ärendet kan avslutas.

Beskrivning av ärendetBakgrund

En anonym anmälan inkom till byggnadsnämnden den 15 maj 2013 angående ovårdad tomt på fastigheterna Eken 1 och Eken 2. Fastigheterna ligger inom detaljplanerat område. Enligt anmälan ska tomterna vara nedskräpade.

Byggnadsnämnden beslutade den 25 september 2013 att ge fastighetsägaren möjlighet att yttra sig om inkommen anmälan. Inget yttrande inkom.

Vid ett tillsynsbesök den 11 februari 2014 fotograferades området. På plats påträffades en fastighetsskötare som påpekade vikten av att beslutet verkligen kommer till rätt adress.

Byggnadsnämnden beslutade den 26 februari 2014 att ge fastighetsägaren möjlighet att senast den 1 juni 2014 iordningsställa fastigheten i vårdat skick.

Ett överklagande inkom den 9 april 2014 på byggnadsnämnden senaste beslut. Efter en rättidsprövning konstaterades att sista dag för överklagan var den 28 mars 2014 och själva överklagandet ska därmed avvisas.

I överklagan finns dock en förklaring av deras synpunkter på anmälan. De säger sig även ha skickat in denna skrivelse under hösten 2013, men som från kommunens sida först har registrerats i efterhand.

Kommunicering

I överklagan menar de att Eken 1 är en fastighet med en byggnad som består av lokaler i den västra delen och industrilokal i östra delen. Byggnaden är uppförd på 1940-talet och har under lång tid verkat som kontor och lager för Fastighetsförvaltning i Mellerud, och används idag av Fastighetsbolaget Insjökräftan. Grusplanen på tomten används som på- och avlastningsplats med produkter som används av våra fastighetsförvaltare. Fastigheten är till större delen inhägnad med galler och stängda med grindar.

Vidare menar de att Eken 2 är bevuxen med träd och högt gräs och används inte av deras verksamhet idag (läs 2014). Eken 1 och 2 används av en industri och de anser att fastigheterna inte är mer ovårdade än annan industrimark.

Olovligt användande

I skrivelsen från fastighetsägaren beskriver de att fastigheterna Eken 1 och 2 används för industriverksamhet. Detta är en stridighet mot detaljplanen, *Detaljplan för Kv Kronan m.fl. från 1993*, som endast medger kontor och handel, samt bostäder för Eken 1. För Eken 2 är det endast användningen bostäder som tillåts.

De kontorslokaler som omnämns i den västra delen av Eken 1 går under benämningen *kontor och handel* enligt Boverkets planbestämmelsekatalog. Det som i yttrandet framgår som industrilokal och på- och avlastningsplats ligger med ett par-tre meter inom planlagd mark för *kontor och handel*, resterande del av byggnaden österut ligger på planlagd mark för *bostäder*. Grindarna till denna avlastningsplats är förlagd på Eken 2 som enligt detaljplanen ska vara en renodlad bostadstomt. Det kan då konstateras att grindar och galler inte följer fastighetsgränsen för Eken 1, utan även Eken 2 används då som industrifastighet till viss del.

Fastigheterna har ägts av nuvarande fastighetsägare, Fastighetsbolaget Insjökräftan, sedan 2008. Enligt yttrandet från fastighetsägaren huserade kontor och lager i byggnaden även innan dess. Det finns inga anledningar att tvivla på detta och i med att mer än tio år har passerat är ärendet om olovligt användande av lokaler och industrilokaler preskriberat.

Vid en analysering av folkbokförda personer på adressen kan konstateras att det för närvarande finns två stycken personer registrerade i den del av fastighet som enligt detaljplan tillåter *kontor och handel*. Dessa har bott där i cirka ett år. Tidigare finns statistik på att en person varit folkbokförd på samma adress mellan 2003 och 2010. Mellan 2010 och 2019 finns därmed ingen statistik över att personer varit folkbokförda på adressen.

Efter granskning av det senaste bygglovsbeslutet på fastigheten (från 1985) kan konstateras att det på ovanvåningen finns en lägenhet med kök, sovrum och vardagsrum. Även fast detaljplanen medger annan användning har preskriptionstiden på tio år passerat och byggnadsnämnden kan inte ingripa med rättelseföreläggande.

Ovårdad tomt

Enligt 8 kap. 15 § Plan- och bygglagen, 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. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som en betydande olägenhet för omgivningen måste även beaktas områdets karaktär och förhållandena på orten.

Risken för olycksfall

Tillväxtenheten kunde vid ett platsbesök den 16 januari 2020 konstatera att fastigheten inte innehar några fallfärdiga byggnader eller stora träd som kan ge vika. Därmed anses tomten inte utgöra någon risk för olycksfall.

Betydande olägenheter för omgivningen

Lars Uno Didón (en av författarna till PBL) beskriver i *Plan- och bygglagen, en kommentar*, att exempelvis vegetation inte får växa så högt att den i oacceptabel grad skuggar grannens tomt. Det här framgår även av prop. 1985/86:1 s 524.

I RÅ 1993 not. 521 skuggades delar av annans fastighet under stora delar av dagen av en dunge med 15 st. 13–15 meter höga björkar. Trots det och inskränkt sikt mot havet innebar växtligheten inte en betydande olägenhet.

Indirekt innebär lagkommentarer och rättspraxis att en visuellt ovårdad växtlighet inom en fastighet inte kan innebära en betydande olägenhet. Det krävs att växtligheten växer sig så omfattande att den skuggar en fastighet helt under hela dagar.

Betydande olägenheter för trafiken

Tillväxtenheten kunde vid ett platsbesök den 16 januari 2020 konstatera att växtligheten inte anses som en betydande olägenhet för trafiken. Inga buskage eller liknande krängde ut över gatan och orsakade skymd sikt.

Områdets karaktär och förhållanden på orten

Fastigheten är en lucktomt inom ett bostadskvarter. I väntan på byggnation får det anses naturligt att en viss växtlighet förekommer.

Sammantagen bedömning – ovårdad tomt

Med hänvisning till ovan anförda bedömer byggnadsnämnden att den del av ärendet som rör ovårdad tomt kan avslutas på fastigheten Eken 2.

Samlad bedömning

Tillväxtenheten har besökt platsen och kommit fram till, med hänsyn till den restriktiva tolkning som gjorts av domstolarna av vad som utgör en betydande olägenhet, att det i det aktuella ärendet inte finns skäl att ingripa. Tomterna är i sådant skick att risken för olycksfall är begränsad och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte finns.

Eftersom att anmälan ej avsåg olovlig användning och fastighetsägarna inte haft möjlighet att yttra sig om just den delen på grund av att preskription infallit är det endast den ovårdade tomten som tas upp i beslutsmeningen.

Beslutsunderlag

- Inkommen anmälan, 2013-05-15
- BN-beslut § 159/130925
- Tillsynsbesök med foto, 2014-02-11
- BN-beslut § 24/140226
- Avvisad överklagan, 2014-04-09
- Tillsynsbesök med foto, 2020-01-16

Skäl för beslutet

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

Enligt 11 kap. 5 § Plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden *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

Fastigheten Eken 2 bedöms ej som ovårdad enligt plan- och bygglagens mening. Byggnadsnämnden vill ändock upplysa om att tomten visuellt inte ger ett inbjudande intryck. Blir tomten än mer ovårdad alternativt används som upplag eller liknande kan ärendet tas upp på nytt.

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren (mottagningsbevis)

§ 8

Dnr 2018.142.239

BLOMMAN 1 Ovårdad tomt**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden avslutar ärendet om ovårdad tomt på fastigheten Blomman 1 då fastighetsägaren vidtagit åtgärder enligt byggnadsnämndens föregående beslut.

Sammanfattning av ärendet

En anmälan inkom till byggnadsnämnden den 7 juni 2018 angående att tomten på fastigheten Blomman 1 är ovårdad. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

Vid ett tillsynsbesök på fastigheten den 12 juni 2018 konstaterade tillväxtenheten att tomten var mycket vildvuxen och att växtlighet hängde ut på trottoar och mot grannfastighet. På byggnadsnämnden den 20 juni 2018 beslutades att fastighetsägaren fick bemöta inkommen anmälan. Fastighetsägaren inkom den 6 juli 2018 med ett yttrande och påtalade att tomten skulle iordningsställas.

Enligt 8 kap. 15 § Plan- och bygglagen 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.

Vid ett tillsynsbesök den 1 november 2019 bedömdes växtligheten som finns på tomten som en olägenhet, dels för grannfastigheter men framförallt som trafikfara då växtligheten sträcker sig över fastighetsgränsen mot nordväst och nordost (mot P D Lundgrensgatan samt Vilhelmsgatan).

Byggnadsnämnden beslutade den 27 november 2019 att ge fastighetsägaren möjlighet att iordningsställa tomten genom att ta bort den växtlighet som sträcker sig över fastighetsgränser samt det som påverkar trafiken, innan den 31 december 2019, annars skulle vite dömas ut.

Vid ett tillsynsbesök den 16 januari 2020 noterades att träd och häckar på fastigheten har kapats så till den grad att fara för trafiken ej längre föreligger. Dock ligger de nedkapade grenarna kvar på tomten och gräsmattan är till viss del fortsatt vildvuxen. Utefter rådande praxis och förarbeten, RÅ 1993 not. 521 och 1985/86:1 s 524, gör byggnadsnämnden bedömningen att fastigheten inte längre kan anses som ovårdad i lagens mening.

Byggnadsnämnden beslutar att avsluta ärendet om ovårdad tomt på fastigheten Blomman 1.

Beslutsunderlag

- Inkommen anmälan, 2018-06-07
- Tillsynsbesök, 2018-06-12
- BN-beslut § 115/180620
- Tillsynsbesök, 2019-11-01
- BN-beslut § 165/191127
- Tillsynsbesök, 2020-01-16

Skäl för beslutet

Beslut är taget med stöd av 8 kap. 15 §, Plan- och bygglagen (2010:900)

Upplysningar

Byggnadsnämnden upplyser om att genom bortforsling av de nedtagna grenarna på fastigheten upplevs tomten som än mer vårdad.

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren (mottagningsbevis)
Anmälände

§ 9

Dnr 2019.302.239

ASPEN 4 Ovårdad tomt**Byggnadsnämndens beslut**

1. Byggnadsnämnden ger fastighetsägaren av Aspen 4, [REDACTED] tillfälle att snarast, dock senast den 29 april 2020, iordningsställa tomten, som byggnadsnämnden påtalat i detta föreläggande.
2. Om tomten på fastigheten Aspen 4 inte är i vårdat skick senast den 30 april 2020 förelägger byggnadsnämnden fastighetsägaren, [REDACTED] ett fast vite på 5 000 kronor.

Byggnadsnämnden i Melleruds Kommun ansöker hos Mark- och miljödomstolen för att utdöma ovanstående vite om åtgärd inte sker innan utsatt datum.

Sammanfattning av ärendet

En anonym anmälan inkom den 22 oktober 2019 angående ovårdad tomt på fastigheten Aspen 4. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

Enligt anmälan är tomten vildvuxen och ett träd i fastighetens sydvästra del orsakar fara för trafik. Tillväxtenheten var på plats då anmälan upprättades och kunde konstatera att trädet skymmer sikten vid in-/utfarter till angränsande fastigheter. Dessutom var tomten vildvuxen.

Byggnadsnämnden beslutade den 27 november 2019 att fastighetsägaren fick möjlighet att bemöta anmälan och den 18 december inkom en skrivelse.

Fastighetsägaren förklarar att denne åtar sig att klippa gräsmattan till sommaren och även fixa iordning ovan omnämnt träd så att inga grenar sticker ut över gatan.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att det ur säkerhetssynpunkt är viktigt att trädet inte utgör någon trafikfara när trädet blomstrar och skymmer än mer sikt. Därför får fastighetsägaren tre månader på sig från beslutsdatum att iordningsställa tomten till att inte längre utgöra någon trafikfara. Utgör trädet fortfarande trafikfara den 30 april 2020 ansöker byggnadsnämnden hos Mark- och miljödomstolen om ett fast vite på 5 000 kronor.

Beslutsunderlag

- Inkommen anmälan, 2019-10-22
- Tillsynsbesök, 2019-10-22
- BN-beslut § 171/191127, 2019-11-27
- Yttrande från fastighetsägaren, 2019-12-18
- Tillsynsbesök, 2020-01-16

Skäl för beslutet

Beslut är taget med stöd av 8 kap. 15 §, 11 kap. 5 §, 37 §§ Plan- och bygglagen (2010:900).

Upplysningar

Följs inte vitesföreläggandet får byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § Plan- och bygglagen besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliga bekostnad och hur det ska ske.

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

Beslutet skickas till Fastighetsägaren (mottagningsbevis)

§ 10

Dnr 2019.303.239

KRYNEBOL 1:22
Olovlig byggnation och upplag, samt ovårdad tomt**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden ger fastighetsägaren till Krynebol 1:22 möjlighet att yttra sig över inkommen anmälan om olovlig byggnation och upplag, samt ovårdad tomt, senast **tre veckor** efter det att fastighetsägaren delgivits beslutet.

Sammanfattning av ärendet

En anonym anmälan inkom den 23 oktober 2019 angående olovlig byggnation på fastigheten Krynebol 1:22. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse, däremot invid en landsväg.

Enligt anmälan har det uppförts en byggnad på fastigheten som ska fungera som verkstad.

Tillväxtenheten kunde vid ett tillsynsbesök den 5 december 2019 konstatera att den påtalade byggnaden fanns på platsen och dess byggnadsarea uppmättes till närmare 50 kvadratmeter. I byggnadsnämndens arkiv finns inga handlingar eller beslut för denna byggnad.

Vid tillsynsbesöket kunde dessutom konstateras ett upplag på tomten i form av:

- Fyra bilar i östra delen av fastigheten
- Fem båtar utspridda över fastigheten
- Två husvagnar
- En Casalini Transport, mopedbil
- En traktor med släp
- Två släpkärror
- En traktorgrävare, Volvo BM

En del av det som återfanns på fastigheten kan inte klassificeras som upplag, utan snarare som ovårdad tomt:

- Plastdunkar
- Domkrafter
- Uttjänta trädgårdsmöbler
- Däck
- Takplåt
- Förrådstält
- Plasteka
- Gräsklippare
- Avgassystem m.m

Fastighetsägaren får härmed möjlighet att yttra sig över den anmälda byggnaden, när denna uppfördes och användningsområde, hur upplaget används samt den ovårdade tomten.

Beslutsunderlag

- Inkommen anmälan, 2019-10-23
- Tillsynsbesök, 2019-12-05

Skäl för beslutet

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

Enligt 11 kap. 5 § Plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden *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

Ni ges härmed möjlighet att yttra Er 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.

Vi emotser Ert svar på denna skrivelse inom tre veckor efter mottagandet.

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren (mottagningsbevis)

§ 11

Dnr 2019.335.239

KRÖKERSRUD 1:221 Olovlig byggnation**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden ger fastighetsägaren till Krökersrud 1:221 möjlighet att yttra sig över inkommen anmälan om olovlig byggnation senast **tre veckor** efter det att fastighetsägaren delgivits beslutet.

Sammanfattning av ärendet

En anmälan inkom den 13 december om olovlig byggnation på fastigheten Krökersrud 1:221. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse.

Enligt anmälan har fastighetsägaren dels höjt marknivån på tomten i den grad att det skymmer anmälares sikt, dels uppfört ett förrådstält på denna upphöjning. Fastighetsägaren ska ha höjt upp marken mellan 0 och 150 centimeter och delar av detta ska ha skett på fel sida fastighetsgräns.

Tillväxtenheten kunde vid ett tillsynsbesök den 8 januari 2020 konstatera att fastighetsägaren höjt upp marken med uppskattningsvis 80 centimeter. Detta har skett intill fastighetsgräns och delar av fyllnadsmaterialet kan ha hamnat på fel fastighet. På upphöjningen finns även ett förrådstält uppfört med en byggnadsarea på cirka 22 kvadratmeter. Denna byggnad är placerad närmre än 4,5 meter från fastighetsgräns och ett grannemedgivande saknas.

Utifrån tillsynsbesöket och lagstiftningen bedömer Tillväxtenheten att inget marklov krävs för markupphöjningen. Däremot är byggnaden olovligt uppförd, eftersom både grannemedgivande och bygglov saknas.

Fastighetsägaren av Krökersrud 1:221 får genom detta beslut möjlighet att yttra sig över anmälan i punkten avseende det uppförda förrådstältet, när det uppfördes och användningsområde samt omständigheterna i övrigt.

Beslutsunderlag

- Inkommen anmälan, 2019-12-13
- Tillsynsbesök, 2020-01-08

Skäl för beslutet

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

Enligt 11 kap. 5 § Plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden *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

Ni ges härmed möjlighet att yttra Er 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.

Vi emotser Ert svar på denna skrivelse inom tre veckor efter mottagandet.

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägare (mottagningsbevis)
Anmälände

§ 12

Dnr 2014.97.239

HEDEN 1:11 Ovårdade byggnader**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden avslutar ärendet om ovårdade byggnader på fastigheten Heden 1:11 då rivning har skett.

Sammanfattning av ärendet

Den 28 april 2014 inkom en anmälan till byggnadsnämnden gällande ovårdade byggnader på fastigheten Heden 1:11. Enligt anmälan stod det byggnader på fastigheten Heden 1:11 som utgjorde en olägenhet för omgivningen.

Vid tillsynsbesök på fastigheten Heden 1:11 den 10 juni 2014 konstaterades av byggnadsnämnden att byggnaderna på tomten är i ovårdat skick. Vid tillsynsbesöket noterades att ett hus nära vägen har rasat ihop och även ett mindre uthus längre in på vägen låg i en hög. De övriga två husen var i ovårdat skick, men anses inte ha någon rasrisk. Dock var ett skärmtak på ett av de två sistnämnda husen i så dåligt skick att den delvis hade fallit ned. Fastighetsägarna har inkommit med skrivelser som dock inte påverkar byggnadsnämndens beslut om att ta bort de två rasade byggnaderna och det nedrasade skärmtaket.

Byggnadsnämnden beslutade den 18 juni 2014 att fastighetsägarna fick bemöta inkommen anmälan. Den 31 juli 2014 inkom svar från de två fastighetsägarna som enligt bemötandet ärvt fastigheten av sin mor. Byggnaderna var redan på 90-talet i dåligt skick och ägaren hade ingen möjlighet att återställa byggnaden i beboeligt skick. Fastighetsägarna försökte då sälja huset, men av olika anledningar blev inte huset sålt.

Den 27 augusti 2014 beslutade byggnadsnämnden att de två nedrasade byggnaderna skulle rivas samt det nedfallna skärmtaket.

Senare samma år meddelar fastighetsägaren att byggnaden skänkts till ny ägare.

Vid tillsynsbesök den 20 januari 2020 kunde tillväxtenheten konstatera att de två hopfallna byggnaderna var borttagna samt att det nedrasade skärmtaket var borttaget.

Enligt 8 kap. 14 § Plan- och bygglagen ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 8 kap 4 § Plan- och bygglagen i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Tillväxtenheten bedömde även vid det senaste besöket att de två kvarvarande byggnadsverken är dåligt skötta, men att det inte finns sådana brister i de tekniska egenskaperna eller dess utformning att något ingripande eller beslut om påföljd är aktuellt. Om underhåll på byggnader inte sker är risken stor att fastigheten på nytt blir ett ärende för byggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

- Anmälan, 2014-04-28
- Foto från platsbesök, 2014-06-10
- BN-beslut § 96/140618, 2014-06-18

- Yttranden från fastighetsägarna, 2014-07-31
- BN-beslut § 119/140827, 2014-08-27
- Gåvobrev, 2014-11-19
- Foton från platsbesök, 2020-01-20

Skäl för beslutet

Enligt 11 kap. 5 § Plan- och bygglagen ska samhällsbyggnadsnämnden 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

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägare (mottagningsbevis)

§ 13

Dnr 2017.22.239

ÅSEN 1:122 Olovlig byggnation**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden avslutar ärendet gällande olovlig byggnation på fastigheten Åsen 1:122 då byggnation är preskriberad.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Zoran Firis (KD) i handläggningen av ärendet.

Sammanfattning av ärendet

En anonym anmälan inkom 2017 om misstanke att byggnationer skett utan bygglov. Byggnationerna gällde altan och veranda.

Tillväxtenheten besökte platsen och bekräftade att det på husets nordvästra sida fanns ett uterum och på sydöstra sidan en veranda men även en carport. I byggnadsnämndens arkiv finns inga bygglov för dessa.

Eftersom åtgärden krävde lov men sådant saknas har byggnadsnämnden en skyldighet att ingripa enligt 11 kap. 5 § Plan- och bygglagen. Bestämmelsen innehåller dock en preskription som innebär att byggnadsnämnden inte får besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

I kammarrätten i Göteborgs dom 2005-546 framgick att bevisbördan ligger på klaganden. Likaså skedde i kammarrätten i Sundsvalls dom 2010-430. Av dessa två domar verkar det alltså stå klart att bevisbördan ligger på klaganden.

Men i Mark - och miljödomstolens (MMD) dom P 191-15 blev resultatet ett annat. MMD är numera överprövande instans sedan 2 maj 2011 varvid deras avgörande får ses som mer vägledande än tidigare domar från kammarrätten. Av MMD dom kan utläsas att bevisbördans placering varierar beroende på var ärendet befinner sig. Tillsynsmyndigheten har den primära bevisbördan för att förutsättningar för ett ingripande mot en byggnadsåtgärd föreligger. En av förutsättningarna är att åtgärden inte är preskriberad.

Tillväxtenheten kan påvisa om ett ärende är preskriberat eller inte genom att titta på ortofoton från flera år tillbaka och där se en åtgärd. I ärendet finns ortofoton från 2006 där tillbyggnaderna inte syns samt från 2009 där tillbyggnaderna syns. Fastigheten bytte ägare 2015 och köptes då av dödsbo varvid det är svårt att få information om när tillbyggnader skett. Det går alltså inte avgöra när tillbyggnaderna tillkommit mer än att de byggts mellan 2006 och 2009. Dagens fastighetsägare tror att tillbyggnaderna tillkom 2007.

Med den information som finns bedömer tillväxtenheten att åtgärden kan anses vara preskriberad i enlighet med Plan- och bygglagens bestämmelser om förelägganden.

Beslutsunderlag

- Foton från platsbesök 2017-02-07
- BN-beslut § 52/170322, 2017-03-22
- Bemötande från fastighetsägaren, 2017-04-12

Skäl för beslutet

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

Upplysningar

Att ett byggnadsverk är preskriberat innebär inte att det inte är olovligt. Tvärtom är det fortfarande ett s.k. "svartbygge", alltså ett olovligt uppfört byggnadsverk, även när preskription inträtt. Genom att söka bygglov i efterhand kan byggnadsverket göras lovligt. För byggnadsverkets ägare kan detta vara fördelaktigt. Det är nämligen inte möjligt att göra en bygglovsbefriad tillbyggnad på en byggnadsdel som är olovligt uppförd (se Mark- och miljööverdomstolens dom P 3141-15). Det är heller inte möjligt att göra en bygglovspliktig tillbyggnad på en byggnadsdel som är olovligt uppförd, utan att byggnaden som helhet lovprövas. Notera att bygglov kan sökas i efterhand utan att Byggnadsnämnden har utfärdat ett lovföreläggande.

Då anmälaren är anonym kan denne inte delges beslutet.

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren (mottagningsbevis)

§ 14

Dnr 2019.247.239

VÅGEN 5 Ovårdad byggnad**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden avslutar ärendet om ovårdad byggnad

Sammanfattning av ärendet

Handläggare på Tillväxtenheten konstaterade den 13 augusti 2019 att skicket på yttertaket på flerbostadshuset och affärshuset på Vågen 5 var i dåligt skick. Detta uppmärksammades när en tegelpanna lossnat och lagt sig i hängrännan.

Från marken syntes att bärläkten var i dåligt skick, och på flertalet ställen lutade raden med tegelpannor.

Redan 2016 uppmärksammades husets tak när en rad tegelpannor lossnat och glidit ner. Fastighetsägaren tvättade taket och sade sig inspektera alla takpannor och bytt de som var dåliga. De ska också ha lyft på takpannor och inspekterat underlaget, och bytt den läkt som var dålig.

Då det 2019 visat sig att taket fortfarande var i dåligt skick beslutade byggnadsnämnden att fastighetsägaren skulle säkerställa att takpannorna på yttertaket skulle sättas fast och säkerställa att bärläkten var i bra skick. Detta skulle skriftligen redovisas till byggnadsnämnden senast den 15 september 2019. Vidare beslutades att fastighetsägaren skulle inlämna en underhållsplan för byggnaden till byggnadsnämnden senast den 7 oktober 2019 för att säkerställa att delar från byggnaden inte skulle falla ner framöver.

Den 4 oktober 2019 inkom en skrivelse från fastighetsägaren. I skrivelsen står att de åtgärdat samtliga strö- och bärläkten på Vågen 5. En snickare från Uddevalla har kontrollerat läkten och takpannorna, och att åtgärderna var slutförda före den 15 september. Vidare står att Insjökräften varje år kommer att inspektera takpannorna visuellt.

Tillväxtenheten bedömde att den första åtgärds punkten gällande kontroll av takpannor var åtgärdat.

I mark- och miljödomstolens dom mål nr 4560 P-12 framgår att trots att byggnadsverket hade brister i sitt underhåll ansågs det inte vara så eftersatt att det fanns skäl till att ingripa.

Tillväxtenheten har kommit fram till att byggnadsverkets underhåll är något eftersatt, men att underhållet nu inte är så eftersatt att det finns skäl till att förelägga byggnadsverkets ägare att vidta åtgärder.

Dock bedömdes att den sista meningen i fastighetsägarens skrivelse inte vara en fullgod underhållsplan för byggnaden. En underhållsplan ska beskriva en byggnads framtida behov av underhåll. Den ska visa vad som behöver göras med byggnaden och när det ska göras. Byggnadsnämnden beslutade därmed att fastighetsägaren fick två månader på sig att inlämna en underhållsplan till byggnadsnämnden.

Den 20 december 2019 inkom en underhållsplan till byggnadsnämnden. Fastighetsägaren har därmed fullgjort byggnadsnämndens begäran i beslutet och ärendet kan därmed avslutas.

Beslutsunderlag

- Foton från tillsyn, 2019-08-13
- BN-beslut § 102/190828, 2019-08-28
- Skrivelse från fastighetsägaren, 2019-10-04
- BN-beslut § 144/191030, 2019-10-30
- Inkommen underhållsplan, 2019-12-20

Skäl för beslutet

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

Upplysningar

Enligt 8 kap. 14 § Plan- och bygglagen ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren (mottagninsbevis)

§ 15

Dnr 2019.283.239

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

1. Byggnadsnämnden ger ägaren av fastigheten Vivan 4, [REDACTED], med stöd av 11 kap. 19 § Plan- och bygglagen (2010:900) tillfälle att snarast, dock senast den 31 juli 2020, återställa yttertaketets funktion gällande bärförmåga, stadga och beständighet samt skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö. Åtgärden ska fotodokumenteras och lämnas till byggnadsnämnden senast den 31 juli 2020.

2. Om byggnaden på fastigheten Vivan 4 inte är i vårdat skick senast den 1 augusti 2020 förelägger byggnadsnämnden fastighetsägaren [REDACTED] ett fast vite på 5 000 kronor med stöd av 11 kap. 37 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Byggnadsnämnden i Melleruds kommun ansöker hos Mark- och miljödomstolen att utdöma ovanstående vite om åtgärd inte sker innan utsatt datum.

Jäv

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

Sammanfattning av ärendet

En anonym anmälan har inkommit till byggnadsnämnden om ovårdad tomt och byggnad på fastigheten Vivan 4. Enligt anmälaren har träd på fastigheten orsakat en trasig gatlykta, vilket påverkar trafiksäkerheten, dessutom har delar av taket på huvudbyggnaden delvis rasat in. Gatlyktan har sedan anmälan gjordes blivit lagad.

Byggnadsnämnden är enligt lag skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd vid en överträdelse. Den påföljd som är aktuell i detta fall är ett åtgärdsföreläggande om att fastighetsägaren behöver vidta de åtgärder som anses behövliga för att byggnaden inte längre ska ses som fara för människors hälsa och säkerhet. Föreläggandet förenas med vite om föreläggande inte följs.

Beskrivning av ärendet**Bakgrund**

En anonym anmälan inkom till byggnadsnämnden den 26 september 2019 om ovårdad tomt och byggnad på fastigheten Vivan 4. Enligt anmälaren har träd på fastigheten orsakat en trasig gatlykta, vilket påverkar trafiksäkerheten, dessutom har delar av taket på huvudbyggnaden delvis rasat in. Gatlyktan har sedan anmälan gjordes blivit lagad.

Vivan 4 ligger inom detaljplanerat område, Stadsplan och stadsplanbestämmelser, Melleruds Köping från 1924-12-19. Enbostadshuset på fastigheten är ett enplanshus med källare samt vidbyggt dubbelgarage i funktisstil byggd 1965. Fasader av tegel och yttertak med takpapp.

Byggnadsnämnden beslutade den 30 oktober 2019 att fastighetsägaren skulle bemöta inkommen anmälan om ovårdad tomt samt byggnad.

Kommunicering

Fastighetsägaren bemötte byggnadsnämndens beslut den 14 januari 2020 där det bland annat framfördes att han tidigare hade anmält den trasiga gatlyktan till Melleruds kommun, men att inget hänt. Han skriver att andra gatlykter gått sönder vid hans fastighet som inte ligger nära träd och att ett samband att den anmälda gatlyktan som står i kronan på ett träd inte har ett samband med att den gatlyktan ofta går sönder.

Vidare skriver han att han är medveten av yttertaket skick och framhåller att det finns fler brister med huset som inte syns utåt.

Enligt fastighetsägaren finns en plan på åtgärdande av brister in- och utvändigt med bland annat hjälp från anhöriga. Han skriver även att fastigheten inte är en fara för andra.

Tillsynsbesök

Tillväxtenheten besökte fastigheten den 29 oktober 2019 och kunde då konstatera att taket över vardagsrummet var deformerat och bågnade nedåt. Under en längre tid har taket haft presenningar men dessa var borta vid besöket. I 8 kap. 4 § Plan- och bygglagen står bland annat att ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentlig i fråga om bärförmåga, stadga och beständighet samt skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön. Byggnadsnämnden bedömer att det är av stor vikt att yttertaket funktion gällande dessa saker är uppfyllda och bedömer att taket över vardagsrummet på enbostadshuset inte lever upp till dessa krav. Det gäller alltså inte bara allmänhetens säkerhet utan även fastighetsägarens hälsa och säkerhet.

Överväganden samt motivering till beslut

Enligt 11 kap. 19 § Plan- och bygglagen får, om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden.

Byggnadsnämnden bedömer att ett föreläggande behövs för att säkerställa att taket renoveras.

Enligt 11 kap. 37 § Plan- och bygglagen får ett föreläggande enligt 11 kap. 19 § Plan- och bygglagen förenas med vite. Byggnadsnämnden bedömer att förelägga om vite om inte yttertaket åtgärdas inom beslutad tid.

Enligt 2 § Lag om viten (1985:206) ska ett vitesföreläggande vara riktat till en eller flera namngivna fysiska eller juridiska personer (adressater). Om föreläggandet innebär en skyldighet för adressaten att vidta en viss åtgärd, ska det av föreläggandet framgå vid vilken tidpunkt eller inom vilken tidsfrist åtgärden ska vidtas. Vite får inte föreläggas, om adressaten kan antas sakna faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet. När vite har förelagts, får nytt vite mot adressaten i samma sak inte föreläggas förrän det tidigare föreläggandet har vunnit laga kraft. Ett vitesföreläggande ska delges adressaten.

Enligt 9 § Förvaltningslagen (2017:900) ska varje ärende där någon enskild är part handläggas så enkelt, snabbt och billigt som möjligt utan att säkerheten eftersätts.

Byggnadsnämnden bedömer att en period till och med 31 juli 2020 är en skälig tid för att kunna följa föreläggandet. Detta med hänsyn till att de åtgärder som ska vidtas, enligt föreläggandet, är tämligen omfattande.

Vidare bedömer byggnadsnämnden att det inte finns bevis att gatlyktan förstörts på grund av det närliggande trädet. Enligt 8 kap. 15 § Plan- och bygglagen 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. Byggnadsnämnden överlämnar ärendet om trädet till samhällsbyggnadsförvaltningen för vidare bedömning.

Beslutsunderlag

- Inkommen anmälan, 2019-09-26
- Tillsynsbesök, 2019-10-29
- BN-beslut § 143/191030, 2019-10-30
- Bemötande via e-post från fastighetsägaren, 2020-01-14

Skäl för beslutet

Beslut taget med stöd av 11 kap. 5, 19, 37 §§ Plan- och bygglagen (2010:900), 2 § Lag om viten (1985:206) samt 9 § Förvaltningslagen (2017:900)

Upplysningar

Detta beslut är ett led i byggnadsnämndens skyldighet att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kap. 5 § Plan- och bygglagen.

Enligt Justitieombudsmannen uttalande JO 2010/11 s 549 kan man självfallet ha uppfattningen att tillämpningen av regler i enskilda fall ger otillfredsställande resultat. Allmänna åsikter av det slaget kan emellertid inte anföras som stöd för att bryta mot en entydig rättslig reglering.

Följs inte vitesföreläggandet får byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § Plan- och bygglagen besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Enligt 11 kap. 40 § Plan- och bygglagen ska den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten. Byggnadsnämnden kommer sända en kopia på föreläggandet till inskrivningsmyndigheten i enlighet med 11 kap. 40 § Plan- och bygglagen.

Enligt 11 kap. 42–44 § Plan- och bygglagen ska

- om byggnadsnämnden återkallar ett föreläggande eller ett förbud som avses i 40 §, nämnden genast anmäla återkallelsen till inskrivningsmyndigheten.
- så snart byggnadsnämnden har fått kännedom om att ett föreläggande eller förbud som avses i 40 § har upphävts genom ett lagakraftvunnet beslut eller av annan anledning har upphört att gälla, nämnden anmäla detta till inskrivningsmyndigheten.
- så snart byggnadsnämnden har fått kännedom om att ett föreläggande som avses i 40 § har följts, nämnden anmäla detta till inskrivningsmyndigheten.

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren (mottagningsbevis)
Inskrivningsmyndigheten

§ 16

Dnr 2019.316.239

KAMBOL 1:31 Olovlig byggnation**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden avslutar ärendet om olovlig byggnation på fastigheten Kambol 1:31 då byggnaden är en bygglovsbefriad komplementbyggnad enligt 9 kap. 6 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanfattning av ärendet

Den 19 november 2019 inkom en anonym anmälan till byggnadsnämnden gällande fastigheten Kambol 1:31. I anmälan stod att det på fastigheten har uppförts ett garage som lär sakna bygglov.

Den 20 april 2017 inkom en ansökan om bygglov för garage på fastigheten Kambol 1:31. Garaget skulle vara cirka 48 kvadratmeter i byggnadsarea och placeras cirka 13 meter från den västra fastighetsgränsen och Europaväg 45.

Sökanden som även är fastighetsägaren till Kambol 1:31 informerades av handläggare på byggnadsnämnden att åtgärden kunde falla under bygglovsfriheten i Plan- och bygglagen. Enligt 9 kap. 6 § Plan- och bygglagen gäller undantag från bygglov för komplementbyggnad utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse. Byggnaden ska vara ett komplement till bostaden och inte vara dominerande i storlek. Sökanden valde därför att dra tillbaka sin ansökan och bygga den med stöd av denna paragraf.

Garaget stämmer överens med den tidigare ansökan och Tillväxtenheten bedömer att ärendet kan avslutas med hänsyn till 9 kap. 6 § Plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

- Anonym anmälan, 2019-11-19

Skäl för beslutet

9 kap. 6 §, 11 kap 5 § Plan- och bygglagen (2010:900)

Upplysningar

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren (mottagningsbevis)

§ 17

Dnr 2020.8.419

Remiss - Yttrande över ansökan om nätkoncession**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att svara på Energimarknadsinspektionens remissförfrågan enligt bifogat remissyttrande.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Anette Levin (L) i handläggningen av ärendet.

Sammanfattning av ärendet

Melleruds kommun har tagit del av Energimarknadsinspektionens remissförfrågan avseende Svenska kraftnäts ansökan om nätkoncession för fortsatt användning av befintlig kraftledning.

Svenska kraftnät har ansökt hos Energimarknadsinspektionen (EI) om tillstånd att fortsätta använda en befintlig kraftledning (nätkoncession för linje). Ansökan avser en luftledning från Borgvik till Skogssäter i Grums, Trollhättan, Säffle, Åmål, Mellerud, Bengtsfors och Vänersborgs kommuner i Värmland och Västra Götalands län. Den ska drivas med 400 kV (nominell spänning) och konstrueras för 420 kV (konstruktionsspänning). Det är EI som avgör om ledningen ska få fortsatt tillstånd. I EI:s handläggning utreder de ledningens påverkan på samhällsbyggnaden, miljön och människors hälsa.

Av remissyttrandet önskar EI svar på följande:

- Om ledningen är förenlig med kommunens detaljplaner och områdesbestämmelser.
- Om ledningen passerar nära skolor, förskolor eller annan liknande verksamhet.
- Om ni anser att de skyddsåtgärder sökanden avser vidta är tillräckliga.
- Annan information som ni anser är av betydelse för vår prövning

Beslutsunderlag

- Remiss i ärende 2018-101798, Energimarknadsinspektionen

Bilaga

- Remissyttrande

Omedelbar justering

Paragrafen justeras omedelbart.

Ordförande Jörgen Eriksson

Justerare Katarina Kvantenå

Beslutet skickas till

Energimarknadsinspektionen

§ 18

Resultatuppföljning t.o.m. 2019-12-31

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Sammanfattning av ärendet

På grund av datahaveri kan inte några aktuella resultat redovisas.

§ 19**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 2019.

§ 20**Anmälansärenden****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Beskrivning av ärenden

Dnr KS 2018/215

Som svar på remissen Ny detaljplan för kvarteret Ugglan i Mellerud har Kommunstyrelsen beslutat 2019-12-17 att

1. föreslå byggnadsnämnden att ta bort E3 (Förskola).
2. i övrigt inte ha något att erinra mot Ny detaljplan för kvarteret Ugglan i Mellerud.

Dnr KS 2019/62

Kommunfullmäktige har beslutat 2019-12-18 att tillförda medel via utjämningsystemet fördelas enligt följande:

1. 4 Mnkr tillförs Kultur- och utbildningsnämnden varav 1 Mnkr avser utökning av integrationsarbetet.
2. 7 Mnkr tillförs kommunstyrelsen.

Dnr KS 2019/574

Kommunfullmäktige har beslutat 2019-12-18 att följande kommunfullmäktigemål gäller för 2020 samt till vilka nämnder målen tilldelas.

- Att utveckla ett hållbart samhälle som tilldelas till byggnadsnämnden och kommunstyrelsen.
- Att utveckla kommunens attraktivitet som tilldelas kommunstyrelsen.
- Att främja en jämlik och jämställd hälsa som tilldelas kommunstyrelsen och socialnämnden.
- Att utveckla dialogen mellan politiker och tjänstemän som tilldelas kommunstyrelsen.
- Att skapa goda förutsättningar för attraktivt boende som tilldelas byggnadsnämnden.
- Uppmuntra till ett hållbart byggande som tilldelas byggnadsnämnden.
- Varje verksamhet ska ha en välutvecklad dialog med brukarna som tilldelas till kultur och utbildningsnämnden samt kommunstyrelsen.
- Utveckla samverkan mellan skola, vuxenutbildningen och arbetsliv som tilldelats till kultur och utbildningsnämnden samt kommunstyrelsen.
- Att verksamheter ska bedriva ett häsofrämjande arbete tilldelas alla nämnder.
- Alla barn ska erbjudas en god start i livet som tilldelas till kultur och utbildningsnämnden.
- KulturMellerud ska utveckla sin verksamhet med ett fokus på inkludering och mångfald tilldelas till kultur och utbildningsnämnden.
- Att erbjuda en kvalitativ omsorg som återspeglar kommuninvånarnas behov i relation till kommunens förutsättningar som tilldelas socialnämnden.
- Att vara en attraktiv arbetsgivare som tilldelas alla nämnder.

Dnr KS 2019/111

Kommunfullmäktige har beslutat 2019-12-18 att de finansiella målen för budgetåret 2021 och framåt ska vara:

1. Soliditeten ska inklusive ansvarsförbindelser vara oförändrad eller öka.
2. Låneskulden ska för den skattefinansierade verksamheten ej överstiga 30 tkr/invånare.
3. Resultatet ska minst uppgå till 2 % av intäkterna för skatter och bidrag.

Dnr KS 2019/576

Kommunfullmäktige har beslutat 2019-12-18 att överföra 700 tkr från byggnadsnämnden till kommunstyrelsen för att täcka kostnader för detaljplaner och översiktsplan.

Dnr 2019.245.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2019-12-18 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för två stycken tillbyggnader på fritidshuset, altandäck vid fritidshuset, komplementbyggnad 2 och tillbyggnad av komplementbyggnad 1 på fastigheten Edstorp 1:9.

Dnr 2020.7.264

Lantmäteriet har 2020-01-13 begärt samråd med byggnadsnämnden gällande ledningsrättsåtgärd, med beaktande av de allmänna lämplighets- och planvillkoren, berörande fastigheterna Bråna 1:45, 1:71 och 4:1 med flera. GIS-/kartingenjören har delegation att besvara och har samma dag meddelat att nämnden inte har någon erinran.

Dnr KS 2019/606

Kommunstyrelsen har avseende övergripande kommunala nyckeltal beslutat 2020-01-15 att

1. bifalla förslag på övergripande kommunala nyckeltal.
2. Ge kommunens samtliga nämnder i uppdrag att rapportera respektive nyckeltal till kommunstyrelsen. Rapporteringen ska ske i samband med nuvarande rapporteringstillfällen.

Dnr KS 2018/89

Kommunstyrelsen har beslutat 2020-01-15 att inte ha något att erinra mot Granskning av upphävande av tomtindelingsplaner i Melleruds kommun.

Dnr 2019.245.226

Byggnadsnämndens beslut att avslå strandskyddsdispens för trappor och trädäck på fastigheten Edstorp 1:9 har överklagats. Överklagan har inkommit i rätt tid och översänts tillsammans med ärendets samtliga handlingar till Länsstyrelsens rättsenhet 2020-01-10.

§ 21

Tillväxtenheten informerar

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Sammanfattning av informationsärenden

Antagande detaljplan Kv.Ugglan JOS

Chef tillväxtenheten JOS