

Tid och plats

onsdagen den 26 februari 2020, klockan 13.00 – 16.25, i Skållerudsrummet

Beslutande

Ledamöter

Anette Levin, ordf. (L) §§ 22-25, 27-38
 Jörgen Eriksson, 1:e vice ordf. (KIM)
 Maria Pettersson-Lans (C)
 Kent Bohlin, 2:e vice ordf. (S)
 Annika Briving (S)
 Berny Dahlberg (SD)

Tjänstgörande ersättare

Katarina Kvanténå (M) för Henrik Nilsson (M)
 Zoran Firis (KD) för Anette Levin (L) § 26

Övriga närvarande

Ersättare

Zoran Firis (KD) §§ 22-25, 27-38
 Tony Andersson (SD)

Tjänstepersoner

Lars-Åke Joelsson, supporttekniker EDS § 24
 Jan Skeppstedt, arkitektkonsult § 25
 Filip Björndahl, bygglovhandläggare/-inspektör
 Freddie Carlson, bygglovhandläggare/-inspektör
 Jonas Söderqvist, GIS-/kartingenjör
 Frida Norenby, nämndsekreterare

Utöses att justera

Justerare

Maria Pettersson-Lans (C)

Ersättare

Kent Bohlin (S)

Justerings plats och tid

§ 26 justeras omedelbart vid sammanträdet.
 Övriga paragrafer justeras på kommunkontoret den 3 mars 2020, klockan 16.00.

Justerade paragrafer

§§ 22 - 38

Underskrifter

Sekreterare

.....
Frida Norenby

Ordförande

.....
Anette Levin §§ 22-25, 27-38

Ordförande

.....
Jörgen Eriksson § 26

Justerande

.....
Maria Pettersson-Lans**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-02-26

Datum då anslaget sätts upp

2020-02-26 § 26
 2020-03-03 §§ 22-25, 27-38

Datum då anslaget tas ned

2020-02-20 § 26
 2020-03-25 §§ 22-25, 27-38

Förvaringsplats för protokollet

Tillväxtenheten

Underskrift

.....

Frida Norenby

Innehållsförteckning

§ 22	Fastställa dagordning	3
§ 23	Tillväxtenheten informerar	4
§ 24	Kurser och utbildning	5
§ 25	Detaljplan Sapphult	6
§ 26	Sunnanå 1:2 Nybyggnad transformatorstation	7
§ 27	Kurran 4 Tillbyggnad enbostadshus	9
§ 28	Sunnanå 1:2 Sammanbyggnad av torp samt ändrad användning från bostad till föreningslokal	11
§ 29	Hultet 1:10 Nybyggnad av fritidshus	13
§ 30	Guttvik 1:28 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av altan	16
§ 31	Holms-Torp 1:47 Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad	17
§ 32	Bleken 1:4 Olovlig användning	18
§ 33	Hällan 1:170 Ovårdad tomt	20
§ 34	Gåsen 2 Olovlig användning samt upplag	21
§ 35	Resultatuppföljning t.o.m. 2020-01-31	23
§ 36	Redovisning av delegeringsbeslut	24
§ 37	Anmälansärenden	25
§ 38	Övrigt	26

§ 22

Fastställa dagordning

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner dagordningen.

§ 23

Tillväxtenheten informerar

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Sammanfattning av informationsärenden

Preliminärt resultat 2019	FB
Översiktsplan nu – 2030	FC
Tillväxtschef	FB

§ 24

Kurser och utbildning

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Beskrivning av utbildningar

- Repetition av användning av Office 365, Teams
- Tvåfaktorsinloggning

§ 25

Dnr 2015.25.214

Ny detaljplan för Sapphult**Byggnadsnämndens beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsförslag för ny detaljplan för Sapphult samt att godkänna samrådsredogörelsen.
2. Byggnadsnämnden beslutar att skicka ut förslaget på granskning under perioden 2020-03-02 – 2020-03-30.

Sammanfattning av ärendet

I samband med att detaljplanen för handels- och industriområdet Västerråda vann laga kraft har intresset för marken norr om Västerråda (Sapphult) ökat. Detaljplanen för Sapphult är från 1991 och tillåter endast industri. Syftet med en ny detaljplan är att anpassa detaljplan efter vad som efterfrågas idag från näringslivet. Byggnadsnämnden fick i uppdrag att ändra den befintliga detaljplanen för Sapphult, men bedömer att det krävs en ny detaljplan över området för att uppnå och säkerställa en god och hållbar utveckling av området Sapphult.

Planförslaget har varit ute på samråd under 2018-11-12 – 2018-12-11.

I granskningshandlingen har planförslaget bearbetats utifrån de synpunkter som lämnades under samrådet.

Kostnaderna kopplade till framtagandet av ny detaljplan hanteras inom kommunens avsatta medel för upprättande av detaljplaner.

Planhandlingarna samt tillhörande utredningar finns tillgängliga på Microsoft Teams.

Beslutsunderlag

- Detaljplaneförslaget
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse

Skäl för beslutet

- Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 18 §.
- Beslut om planuppdrag, KSAU § 35/150210

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 26

Dnr 2019.315.233

SUNNANÅ 1:2 Nybyggnad transformatorstation**Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Sunnanå 1:2.

Jäv

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

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av transformatorstation. Transformatorstationen ska vara cirka 5,5 kvadratmeter i byggnadsarea.

Syftet med byggnationen är att säkerställa bättre elkvalitet till fritidshusen i området norr om Sunnanå hamn inklusive fritidshusen på fyra öar norr om Sunnanå hamn. Äldre markkablar byts ut och befintliga luftledningarna tas bort och ersätts med markkabel. Kabel dras i befintliga ledningsgator. Utöver den transformatorstation som ska byggas uppförs även två stycken kabelskåp.

Transformatorstationen placeras inom det kommunala naturreservatet Sunnanå naturreservat, riksintresse Naturvård 3 kap. 6 § Miljöbalken, strandskyddat område 7 kap. 13 § Miljöbalken samt inom område för Natura-2000.

Länsstyrelsen lämnade dispens från strandskyddsbestämmelserna den 16 januari 2020 för nedläggning av elkabel mellan fastlandet och fyra öar samt för att uppföra två kabelskåp och en transformatorstation. Till beslutet följer ett antal villkor. Dessa villkor ska följas.

För att upprätta en byggnad inom naturreservatet krävs även dispens från naturreservatets föreskrifter från Dalslands miljö- och energikontor. Dispens beviljades den 15 november 2019 för anläggande av transformatorstation. Dalslands miljö- och energikontor gör bedömningen att det finns särskilda skäl för att ge dispens.

Ärendet är sådant att berörda sakägare fått möjlighet att yttra sig. Inga erinringar har inkommit.

Upplysningar

- Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.
- Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Kontrollplan krävs enligt 10 kap 6 § PBL.
- Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.
- Lägsta överkant på översvämningstålig grundmur eller bottenplatta ska vara +47,24 meter över nollplanet, RH2000.
- Länsstyrelsens samt Dalslands miljö- och energikontors anvisningar ska inhämtas och följas.
- Om ingen överklagar beslutet kommer detta beslut att vinna laga kraft, fyra veckor efter publiceringsdatum i webbaserade Post- och Inrikes Tidningar (PoIT). För kännedom kommer angränsande fastighetsägare, s.k. rågrannar, att delges publiceringen/kungörelsen i PoIT.
- Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Beslutsunderlag

- Beslut från Dalslands miljö- och energikontor, 2020-02-05
- Kompletta ansökan, 2020-01-16
- Beslut från Länsstyrelsen, 2020-01-16
- Annons hörande av sakägare Melleruds Nyheter, 2019-12-18
- Tillstånd från Länsstyrelsen gällande Natura 2000, 2019-12-12

Skäl för beslutet

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

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 9 170 kronor.
- Faktura skickas separat.

Omedelbar justering

Paragrafen justeras omedelbart.

Ordförande Jörgen Eriksson

Justerare Maria Pettersson-Lans

Beslutet skickas till

Sökande
Fastighetsägaren
Dalslands Miljö- och energiförbund

§ 27

Dnr 2020.11.231

KURRAN 4 Tillbyggnad enbostadshus**Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Kurran 4.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Lars-Olof Edsberger, Storgatan 3, 464 31 Mellerud, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Tillbyggnaden ska vara cirka 103 kvadratmeter i byggnadsarea och inrymma ett vidbyggt garage, entréhall samt utökande av sovrum. Byggnaden byggs till åt norr och väst.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område som medger bostadsändamål. Befintlig byggnad är cirka 118 kvadratmeter i byggnadsarea och tänkt byggnation ska vara cirka 63 kvadratmeter garage och 40 kvadratmeter entréhall och sovrum. Detaljplanen medger en byggrätt på 200 kvadratmeter för huvudbyggnad samt 70 kvadratmeter för garage. Byggnadsnämnden bedömer att tänkt byggnation inryms i detaljplanens bestämmelser gällande byggrätt. Garaget byggs dikt ann huvudbyggnaden, vilket inte begränsas i detaljplanens bestämmelser.

I detaljplanen regleras följande om byggnadsteknik:

"Tak skall beklädas med lertegeltek".

Byggnationen är tänkt att beklädas med betongtak i lertegelkulör likt befintlig byggnad. Detta är en avvikelse från detaljplanens bestämmelser, men en avvikelse som har godtagits på flertalet hus som byggts inom samma detaljplan.

Ärendet är sådant att berörda sakägare fått möjlighet att yttra sig. Inga erinringar har inkommit.

Med ovanstående som bakgrund bedömer tillväxtenheten att bygglov kan beviljas för sökt åtgärd.

Upplysningar

- Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.
- Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Kontrollplan krävs enligt 10 kap 6 § PBL.
- Tekniskt samråd krävs enligt 10 kap 14 § PBL i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd bifogas.
- Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.
- Om ingen överklagar beslutet kommer detta beslut att vinna laga kraft, fyra veckor efter publiceringsdatum i webbaserade Post- och Inrikes Tidningar (PoIT). För kännedom kommer angränsande fastighetsägare, s.k. rågrannar, att delges publiceringen/kungörelsen i PoIT.
- Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2020-01-15
- Detaljplan för Kurrån, Sunnanå 1:10 m.fl., 2005-04-14
- Grannmedgivanden, 2020-02-25

Skäl för beslutet

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

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 11 970 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande
Kontrollansvarig
Skatteverket

§ 28

Dnr 2020.22.234

SUNNANÅ 1:2 Sammanbyggnad av torp samt ändrad användning från bostad till föreningslokal**Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för sammanbyggnad av torp samt ändrad användning från bostad till föreningslokal på fastigheten Sunnanå 1:2.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov att sammanbygga två torp samt ändrad användning från bostad till föreningslokal. De två torpen som varit en bostad har de senaste åren stått obebodda och ska nu inrymma en förening i anknytning till hamnen. Avståndet mellan de två torpen är cirka 80 centimeter och ska med en sammanbyggnad binda samman de två torpen för att öppna upp möjligheten att gå mellan de två torpen invändigt. Totalt byggs cirka två kvadratmeter. I övrigt ska byggnaderna inte byggas om mer än att ytskikt ska ses över.

Byggnaden ligger inom detaljplanerat område som medger markanvändning för *hamn område för småbåtshamn, marken skall vara tillgänglig för allmänheten*. Byggnadsnämnden bedömer att föreningslokal för hamnrelaterade intressen är att bedöma som planenligt.

Sammanbyggnaden ska beklädas med plåttak, likt de två befintliga torpen. I detaljplanen står att ny taktäckning ska vara tegelröda takpannor av tegel. Att istället bekläda taket med plåttak blir därmed en avvikelse från detaljplanens bestämmelser. Dels valdes materialet på grund av befintliga byggnaders plåttak, och dels för att om de två torpen en dag renoveras med tegeltak passar det sig även då bättre att just sammanbyggnaden har plåttak då den endast ska binda samman byggnaderna ska på ett diskret sätt utan att ta uppmärksamheten från de två äldre torpen. Även takvinkeln gör det svårt att ha lertegeltak.

Byggnadsnämnden bedömer att avvikelsen är liten och att åtgärden bedöms vara förenlig med detaljplanens syften att lyfta fram karaktären av de två äldre torpen.

Ärendet är sådant att berörda sakägare fått möjlighet att yttra sig. Inga erinringar har inkommit.

Med ovanstående som bakgrund bedömer tillväxtenheten att bygglov kan beviljas för sökt åtgärd.

Upplysningar

- Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.
- Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Kontrollplan krävs enligt 10 kap 6 § PBL.
- Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.
- Om ingen överklagar beslutet kommer detta beslut att vinna laga kraft, fyra veckor efter publiceringsdatum i webbaserade Post- och Inrikes Tidningar (PoIT). 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, 2020-01-27
- Detaljplan för Sunnanå Hamn och Sunnanå Lagun, 2010-07-07
- Annons hörande av sakägare Melleruds Nyheter, 2020-02-12

Skäl för beslutet

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

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 8 110 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande

§ 29

Dnr 2020.13.234

HULTET 1:10 Nybyggnad av fritidshus**Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Hultet 1:10.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är *Jan Hennström, Kungsgatan 3, 462 33 Vänersborg*, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet *K*.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser nybyggnation av fritidshus på fastigheten Hultet 1:10. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse, längs en avtagsväg mellan Grinstad och Jakobsbyn.

Till grund för bygglovets finns ett utgången förhandsbesked och en avstyckning.

Fritidshuset upptar en byggnadsarea av cirka 30 kvadratmeter och ska inte ha WC och dusch, utan istället mulltoa inomhus och utedusch.

Fastigheten berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv (3 kap. 6 § Miljöbalken) och fritidshuset är placerat på jordbruksmark.

Beskrivning av ärendetBakgrund

I september 2012 ansökte sökanden om förhandsbesked för fritidshus på fastigheten Hultet 1:7. I ansökan var den tilltänkta fastigheten utritad till cirka 8 000 kvadratmeter med det planerade fritidshuset utritat i det sydvästra hörnet. Enligt ortofoto från 2012 placerades fritidshuset på mark som då nyttjades i jordbruket. Ortofotot från 2014 visar att denna del av fastigheten har övergått till tomtkaraktär.

Förhandsbesked beviljades för tänkt placering i november 2012.

I januari 2013 inkom en ansökan till Lantmäteriet om avstyckning enligt förhandsbesked. Ansökan avsåg avstyckning i samma ägares hand med ändamålet bostad.

Lantmäteriet beviljade i mars 2013 avstyckning i enlighet med ansökan med redogörelsen att styckningslotten blir en lämplig bostadsfastighet på 6 800 kvadratmeter och restfastigheten förblir en lämplig jordbruksfastighet.

I januari 2020 inkommer fastighetsägaren med ansökan om bygglov för nybyggnation av fritidshus med samma placering som tidigare. Avståndet från fritidshuset till den sydvästra fastighetsgränsen är cirka 19,30 meter och till den sydöstra cirka 9,50 meter. Fritidshuset upptar en byggnadsarea av cirka 30 kvadratmeter och ska inte ha WC och dusch, utan istället mulltoa inomhus och utedusch. Detta är sedan tidigare godkänt av Dalslands miljö- och energiförbund.

Analys

Ett förhandsbesked är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från lagakraftdatum för förhandsbeskedet.

Nu dröjde bygglovsansökan drygt sju år och byggnadsnämnden är således inte bunden av förhandsbeskedet. Dock har en avstyckning beviljats som förutsätter byggnation på tänkt placering.

Allmänna intressen

Jordbruksmark är skyddsvärt enligt miljöbalken 3 kap. 4 §. Enligt paragrafen är *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.*

I proposition 1985/85:3 som är ett förarbete till naturresurslagen, numer ersatt av Miljöbalken, står "med brukningsvärd jordbruksmark avses mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion".

Domar från miljööverdomstolen (MÖD) förtydligar praxis kring begreppet brukningsvärd jordbruksmark och väsentligt samhällsintresse, exempelvis P 4087–15, P 4848-16 och P 2432-17. En förutsättning för att jordbruksmark skall klassas som brukningsvärd är att marken brukats. Alltså är aktuell del på fastigheten att räkna som brukningsvärd jordbruksmark.

Även mark som markägaren inte längre vill bruka kan klassas som brukningsvärd. Ett exempel på detta är mål P 4848–16 i MÖD. Det faktum att brukaren hade gjort en anmälan om att ta marken ur jordbruksproduktion, som beviljats av länsstyrelsen, gör inte att marken faller utanför begreppet brukningsvärd jordbruksmark.

Den nuvarande översiktsplanen från 2010 beskriver att jordbruksmarken på Dalboslätten ska bevaras, men om behov uppkommer ska byggnation tillåtas i anslutning till nuvarande bebyggelse. Inom Hultet 1:10 finns två ladugårdsbyggnader, men inget bostadshus, och precis norr om fastigheten finns ett bostadshus med två tillhörande komplementbyggnader. Fritidshuset är således förenligt med nuvarande översiktsplan.

Fastigheten berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv. Eftersom Hultet 1:10 och intilliggande fastighet redan är ianspråktagna inskränks inte riksintresset ytterligare.

I övrigt anses marken lämpad med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, buller, översvämning, markförhållanden och möjligheterna att ordna trafik och VA.

Yttranden

Inget yttrande med erinran har inkommit från berörda sakägare. Dalslands miljö- och energiförbund har tidigare haft en konversation med sökanden och godkänt avloppslösningen.

Slutsatser

Trots att fritidshuset vidtas på brukningsvärd jordbruksmark ligger förhandsbeskedet, avstyckningen och översiktsplanen till stöd för att bygglov kan beviljas på fastigheten. Fastigheten är inte lämplig om ett bostadshus inte uppförs (enligt Lantmäteriets avstyckning).

Fritidshusets placering på fastigheten (19,03 och 9,50 meter från fastighetsgräns) möjliggör att en stor del av fastighetens jordbruksmark i framtiden kan användas för dessa näringar.

Upplysningar

- Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.
- Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Kontrollplan krävs enligt 10 kap 6 § PBL.
- Tekniskt samråd krävs enligt 10 kap 14 § PBL i detta ärende.
- Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.
- Om ingen överklagar beslutet kommer detta beslut att vinna laga kraft, fyra veckor efter publiceringsdatum i webbaserade Post- och Inrikes Tidningar (PoIT). Ett påbörjande av byggnationen innan beslutet vunnit laga kraft sker helt på egen risk. För kännedom kommer angränsande fastighetsägare, s.k. rågrannar, att delges publiceringen/kungörelsen i PoIT.

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

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2020-01-17
- Mejlkonversation mellan sökanden och Dalslands miljö- och energiförbund (bifogad i ansökan)

Skäl för beslutet

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

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 9 926 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande
Kontrollansvarig
Skatteverket
SCB

§ 30

Dnr 2020.27.226

GUTTVIK 1:28 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av altan**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av altan på fastigheten Guttvik 1:28.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av altan inom strandskyddat område vid Dalsjön, strandskyddsområde 100 meter.

Tillbyggnaden ska vara cirka 9 kvadratmeter och placeras på fritidshusets nordvästra sida. Tillbyggnaderna placeras inom den befintliga hemfridszonen och tomtplatsen. Tillbyggnaderna bedöms inte påverka hemfridszonens utbredning. Tillgängligheten för allmänheten till området påverkats inte negativt. Altanen ska vara cirka 70 kvadratmeter och ska placeras på fritidshusets västra och norra sida. Altanen bedöms inte påverka hemfridszonens utbredning. Tillgängligheten för allmänheten till området påverkats inte negativt.

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

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2020-01-31
- Tomtplatsavgränsning, 2020-02-18

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 6 054 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.

Bygglövskrävs 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

§ 31

Dnr 2020.46.226

HOLMS-TORP 1:47 Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad, förråd/pumphus, på fastigheten Holms-Torp 1:47.

Sammanfattning av ärendet

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

Komplementbyggnaden är cirka 12 kvadratmeter och placeras cirka 4 meter norr om fritidshuset på fastigheten. Komplementbyggnaden ska användas som förråd och pumphus. Komplementbyggnaden bedöms inte påverka hemfridszonens utbredning. Tillgängligheten för allmänheten till området påverkats inte negativt.

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

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2020-02-12
- Tomtplatsavgränsning, BN § 140/170621

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 6 054 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplýsningar

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 kan krävas 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

§ 32

Dnr 2018.194.239

BLEKEN 1:4 Olovlig användning**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden avslutar ärendet om olovlig användning på fastigheten Bleken 1:4 då användningen inte längre anses som olovlig.

Sammanfattning av ärendet

En anonym anmälan inkom den 9 augusti 2018 angående olovlig användning på fastigheten Bleken 1:4. Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område.

Enligt anmälan bedrivs behandlingsverksamhet på platsen och personer finns folkbokförda på adressen. Detta skulle strida mot beviljat bygglov som endast tillåter asylboende.

Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig över anmälan och menar att användningen av fastigheten inte är olovlig.

Beslutsunderlag

- Anonym anmälan olovlig användning, 2018-08-09
- Byggnadsnämndens beslut om bemötande av anmälan, §138/180829
- Yttrande från fastighetsägaren, 2018-10-02
- Byggnadsnämndens beslut om bemötande av anmälan (ny fastighetsägare), §189/191218
- Yttrande från den nya fastighetsägaren, 2020-01-27
- Telefonsamtal med den nya fastighetsägaren, 2020-01-31

Beskrivning av ärendetBakgrund

En anonym anmälan inkom den 9 augusti 2018 angående olovlig användning på fastigheten Bleken 1:4. Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område.

Enligt anmälan bedrivs behandlingsverksamhet på platsen och personer finns folkbokförda på adressen. Detta skulle strida mot beviljat bygglov som endast tillåter asylboende.

Efter beslut om bemötande av anmälan i byggnadsnämnden den 29 augusti 2018 inkom fastighetsägaren med ett yttrande. I yttrandet framgår att fyra rum är uthyrda till privatpersoner och har varit det sedan maj 2018. Tidigare bedrevs asylboende på platsen och nu bedrivs varken asyl- eller vårdverksamhet. Fastighetsägaren upplyser dessutom om att samtliga hyresgäster är uppsagda.

Den 9 september 2019 genomfördes ett ägarbyte på fastigheten. Den nya ägaren har inte skriftligen delgivits tidigare beslut från byggnadsnämnden.

Tillväxtenheten konstaterade inför byggnadsnämnden i december 2019 att det idag finns två personer skrivna på adressen. Detta strider mot aktuellt bygglov som endast tillåter asylboende. Eftersom det har skett ett ägarbyte på fastigheten gjorde Tillväxtenheten bedömningen att den nya ägaren skulle få möjlighet att yttra sig angående olovlig användning innan ett eventuellt föreläggande om vite tas upp.

Yttrande

Ett yttrande inkom från den nya fastighetsägaren till byggnadsnämnden den 21 januari 2020. Ägaren förklarar att denne köpte fastigheten i september 2019 och säger sig inte ha någon kännedom över att det skulle bo någon på aktuell plats eller varför de inte ändrat folkbokföringsadress. Fastighetsägaren bekräftar således att det inte bor någon på fastigheten.

Efter ett telefonsamtal mellan Tillväxtenheten och fastighetsägaren den 31 januari bekräftade fastighetsägaren på nytt att ingen bor på platsen och att de personer som står skrivna på fastigheten måste ha glömt att ändra folkbokföringsadress. Skatteverket har kontaktats ifall de behöver ändra något i folkbokföringen.

Slutsatser

Utifrån de uppgifter som inkommit från fastighetsägaren väljer byggnadsnämnden att avsluta ärendet på fastigheten Bleken 1:4 då användningen inte längre anses som olovlig.

Skäl för beslutet

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 (11 kap. 5 § Plan- och bygglagen).

Upplysningar

Nuvarande bygglov på fastigheten medger endast asylboende. Vid ändrad inriktning på verksamheten (från asylboende till exempelvis vård eller bostad) krävs bygglov för ändrad användning och eventuellt andra tillstånd. Var vänlig att kontakta kommunen om sådant fall föreligger.

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren (mottagningsbevis)

§ 33

Dnr 2019.327.239

HÄLLAN 1:170 Ovärdad tomt**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden ger fastighetsägarna av Hällan 1:170 möjlighet att yttra sig över inkommen anmälan om ovärdad tomt senast **tre veckor** efter det att fastighetsägaren delgivits beslutet.

Sammanfattning av ärendet

En anonym anmälan inkom till byggnadsnämnden den 2 juli 2019 om ovärdad tomt på fastigheten Hällan 1:170. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

Enligt anmälan är fastigheten övergiven och inbringar inget trevligt intryck i området. Bostadshuset på fastigheten brann ned till grunden 2017.

Tillväxtenheten kunde vid tillsynsbesök den 7 februari 2020 konstatera att grunden av det nedbrunna huset finns kvar. På grunden har ett trästaket satts upp för att förhindra fall till källargolvet. Men byggnadsnämnden anser inte att denna avspärrning är tillräcklig då det vistas många små barn i området.

Byggnadsnämnden har ännu inte bedömt eller tagit ställning till denna anmälan, utan ger fastighetsägarna av Hällan 1:170 möjlighet att genom detta beslut yttra sig över anmälan. Yttrandet ska innehålla fastighetsägarnas egna ord om vad som är orsaken till att fastigheten upplevs ovärdad samt hur planerna ser ut för fastigheten på sikt.

Beslutsunderlag

- Anonym anmälan om ovärdad tomt, 2019-07-02
- Tillsynsbesök med fotografering, 2020-02-07

Skäl för beslutet

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 (11 kap. 5 § Plan- och bygglagen).

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.

Yttrandet ska sändas till något av följande svarsställen:

- byggnadsnamnd@mellerud.se
- Storgatan 13, 464 80 Mellerud (märk kuvertet med "Byggnadsnämnden").

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägarna (mottagningsbevis)

§ 34

Dnr 2020.50.239

GÅSEN 2 Anmälan olovlig användning samt upplag**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden ger fastighetsägaren till Gåsen 2 samt verksamhetsutövaren möjlighet att yttra sig över inkommen anmälan om olovlig användning samt upplag, senast **tre veckor** efter det att fastighetsägaren delgivits beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Tillväxtenheten har konstaterat i samband med besök i området att det bedrivs bilverkstad samt matvarulager i lokalerna på fastigheten Gåsen 2 samt att det runt byggnaden står ett stort antal bilar uppställda.

Beslutsunderlag

- Anonym anmälan, 2020-01-15
- Foto från platsbesök, 2020-02-18

Beskrivning av ärendetBakgrund

Fastigheten ligger inom en detaljplan från 1967 som medger industriverksamhet. Byggnaden på fastigheten Gåsen 2 byggdes i början av 1970-talet och har historiskt använts som fabrik för taktegel, den så kallade Diamantpannan. Fabriken byggdes ut 1974 och 1975 och 1991 byggdes byggnaden ut med ett kontor. 2011 söktes och beviljades ett nytt bygglov för en tillbyggnad samt ändrad användning från fabrik för taktegel till tillverkning av vatten- och septiktankar samt flytelement.

Anmälan, uppgifter och observationer

Den 15 januari inkom till Tillväxtenheten en anonym anmälan om att det under kvälls- och nattid bedrevs verksamhet med matvaror vid lokalerna på fastigheten. Enligt anmälaren satt fåglar och åt direkt från pallarna som var lastade med matvaror. Tillväxtenheten bad anmälaren att anmäla detta till Dalslands miljö- och energikontor.

Personen som bedriver verksamhet i lokalen har vid ett möte med Melleruds kommun gällande funderingar om byggprojekt sagt att det i lokalen idag bedrivs bilverkstad.

Vid besök på platsen kunde även konstateras att ett stort antal bilar var uppställda runt byggnaden. Fler antal bilar än vad som kan anses vara normalt för en fabriksverksamhet av denna storlek.

Analys och slutsatser

Med ovanstående som bakgrund konstateras att den verksamhet som det är bygglov för inte bedrivs på fastigheten. Med det stora antalet bilar runt byggnaden och verksamhetsutövarens uttalande kan byggnadsnämnden konstatera att det bedrivs bilverkstad i lokalerna. Med anmälares ord och kommunens besök bedöms att det finns misstankar för att det i lokalen även bedrivs matvarulager.

Byggnadsnämnden ger fastighetsägaren och verksamhetsutövaren möjlighet att bemöta Tillväxtenhetens konstaterande om misstankar om olovlig användning.

Skäl för beslutet

Enligt 11 kap. 5 § Plan- och bygglagen (2010:900) ska en tillsynsmyndighet 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.

Enligt 9 kap. 2 § Plan- och bygglagen (2010:900) krävs det bygglov när byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd, även kallat annan ändring än tillbyggnad.

Upplysningar

Byggnadsnämnden ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kap. PBL(2010:900), 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.

Om rättelse sker, det vill säga att den olovliga verksamheten samt upplaget avslutas och tas bort innan frågan om sanktion eller ingripande enligt Plan- och bygglagen har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten tas ingen byggsanktionsavgift ut.

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.

Yttrandet ska sändas till något av följande svarsställen:

- byggnadsnamnd@mellerud.se
- Storgatan 13, 464 80 Mellerud (märk kuvertet med "Byggnadsnämnden").

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

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren
Verksamhetsutövaren

§ 35

Resultatuppföljning t.o.m. 2020-01-31

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Sammanfattning av ärendet

På grund av datahaveri kan inte några aktuella resultat redovisas. Troligtvis kan resultatuppföljning för januari och februari redovisas i mars månad.

§ 35**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 januari 2020.

§ 37**Anmälansärenden****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Beskrivning av ärenden

Dnr KS 2018/215

Kommunfullmäktige har beslutat 2020-01-29 att anta detaljplan för kvarteret Ugglan i Melleruds kommun enligt föreliggande förslag.

Dnr 2017.326.230

Mark- och miljööverdomstolen har beslutat 2020-01-29 att inte ge prövningstillstånd gällande överklagande av Mark- och miljödomstolen beslut om förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten Ransberg 1:157.

Dnr 2020.29.003

2020-01-30 har årsuppföljning 2019 – kommunernas uppgifter enligt lagen om skydd och olyckor – lämnats in. Frågor inom följande områden har besvarats:

- Intern styrning och kontroll
- Egenkontroll
- Rengöring och brandskyddskontroll

Dnr 2018.56.214

Länsstyrelsen har beslutat 2020-02-06 att inte pröva kommunens antagandebeslut gällande detaljplan för kvarteret Ugglan i Melleruds kommun.

Dnr 2019.33.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2020-02-11 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för ändrad användning av byggnad, från förråd till bostad, på fastigheten Svankila 1:18.

Dnr 2019.311.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2020-02-11 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus, förråd och carport, på fastigheten Korshamnen 1:9.

Dnr 2009.336.231

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2020-02-11 att avslå överklagande av beslut gällande byggsanktionsavgift för olovlig byggnation på fastigheten Björnebol 1:79.

Dnr 2019.288.214

Länsstyrelsen har beslutat 2020-02-06 att inte pröva kommunens antagandebeslut gällande ändring av stads- och detaljplaner – Upphävande av tomtindelingsplaner i Melleruds kommun.

Dnr 2020.55.226

Länsstyrelsen har beslutat 2020-02-14 att avsluta ärendet gällande tillsyn inom strandskyddat område och Natura 2000-området Råvarp på fastigheten Amundsrud 1:2 då den aktuella stugan med tillhörande altandäck och trappa nu är borttagna.

§ 37

Övrigt

Jörgen Eriksson (KIM) informerar om Miljönämndens arbete med strandskydd.