

Övriga närvarande

Tjänstepersoner

Suzanne Håkansson, enhetschef plan- och byggenheten
Filip Björndahl, bygglovhandläggare
Elin Melin, bygglovhandläggare § 1-4, 6-12
Jonas Söderqvist, kart- och GIS-ingenjör
Frida Norenby, nämndsekreterare

Innehållsförteckning

§ 1	Fastställa dagordning	4
§ 2	Detaljplan för Kroppefjällsparken (Kroppefjäll 2:5 m.fl.)	5
§ 3	Holms-Torp 1:53 Ansökan om rivning av befintligt fritidshus och bygglov för nybyggnad fritidshus	6
§ 4	Åsmule 1:50 Bygglov för nybyggnad av jaktstuga	8
§ 5	Kurran 11 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	11
§ 6	Upperud 9:6 Strandskyddsdispens för djurstängsel, grillplats och lindhäck	13
§ 7	Bolstads-Bön 2:1 Strandskyddsdispens för komplementbyggnad (växthus) och tillbyggnad av enbostadshus	17
§ 8	Resultatuppföljning	19
§ 9	Redovisning av delegeringsbeslut	20
§ 10	Anmälansärenden	21
§ 11	Plan- och byggenheten informerar	22
§ 12	Övrigt	23

§ 1

Fastställa dagordning

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner dagordningen.

1. Fastställa dagordning
2. Detaljplan för Kroppefjällsparken (Kroppefjäll 2:5 m.fl.)
3. Holms-Torp 1:53 Ansökan om rivning av befintligt fritidshus och bygglov för nybyggnad fritidshus
4. Åsmule 1:50 Bygglov för nybyggnad av jaktstuga
5. Kurran 11 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus
6. Upperud 9:6 Strandskyddsdispens för djurstängsel, grillplats och lindhäck
7. Bolstads-Bön 2:1 Strandskyddsdispens för komplementbyggnad (växthus) och tillbyggnad av enbostadshus
8. Resultatuppföljning
9. Redovisning av delegeringsbeslut
10. Anmälsärenden
11. Plan- och byggenheten informerar
12. Övrigt

§ 2

Dnr 2021.234.214

Ny detaljplan för Kroppefjällsparken (Kroppefjäll 2:5 m.fl.)**Byggnadsnämndens beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådsförslaget för:
Detaljplan för Kroppefjällsparken. (Kroppefjäll 2:5 m.fl.)
2. Byggnadsnämnden beslutar att skicka ut förslaget på samråd under februari 2024.

Beskrivning av ärendet

Syftet med planläggningen är att möjliggöra en utveckling av området kring före detta Kroppefjälls sanatorium. Detta åstadkoms genom att planlägga olika delar av området för användningarna bostäder, tillfällig vistelse, centrum, verksamheter och skola.

Planläggningen syftar också till att bevara områdets kulturmiljövärden och säkra allmänhetens tillgång till Mörtetjärn och delar av parkmiljön. Detta åstadkoms genom att införa skydds- och varsamhetsbestämmelser för delar av bebyggelsen samtidigt som ej ianspråktaga delar av strandområdet och de centrala delarna av parken planläggs som allmän platsmark (park).

I östra delen av planområdet, utanför det egentliga sanatorieområdet, skapas också möjlighet att ordna fem nya villatomter längs en ny gata.

Detaljplanen tas fram med utökat förfarande.

Beslutsunderlag

- Plankarta och planbeskrivning till förslag till ny detaljplan för Kroppefjällsparken (Kroppefjäll 2:5 m.fl.)

Skäl för beslutet

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

Beslutet skickas till

Parter med plankostnadsavtal, Kommunstyrelsen (FK)

§ 3

Dnr 2023.292.234

HOLMS-TORP 1:53 Ansökan om rivning av befintligt fritidshus och bygglov för nybyggnad fritidshus**Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för rivning av befintligt fritidshus och nybyggnad fritidshus på fastigheten Holms-Torp 1:53.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Leif Svensson, Bronäs 5 464 93 Mellerud som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser rivning av befintligt fritidshus och nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Holms-torp 1:53. Fritidshuset ska vara 70 kvadratmeter i byggnadsarea och placeras där befintligt fritidshus står idag. Platsen ligger utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger inom strandskyddat område, strandskyddsdispens finns beviljad. Förslag till beslut är att rivning för befintligt fritidshus och bygglov för nybyggnad av fritidshus beviljas.

Upplysningar

- Åtgärden får inte påbörjas förrän lov har vunnit laga kraft och byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.
- Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Kontrollplan krävs enligt 10 kap 6 § PBL.
- Tekniskt samråd krävs enligt 10 kap 14 § PBL i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd bifogas.
- Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.
- Lägsta överkant på översvämningstålig grundmur eller bottenplatta ska vara +47,24 meter över nollplanet, RH2000.
- Om ingen överklagar beslutet kommer detta beslut att vinna laga kraft, fyra veckor efter publiceringsdatum i webbaserade Post- och Inrikes Tidningar (PoIT). För kännedom kommer angränsande fastighetsägare, s.k. rågrannar, att delges publiceringen/kungörelsen i PoIT.
- Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Beskrivning av ärendetAnsökan

Ärendet avser rivning av befintligt fritidshus och nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Holms-torp 1:53. Det befintliga fritidshuset som är cirka 32 kvadratmeter ska rivas och ersättas av ett nytt fritidshus på cirka 59 kvadratmeter.

Fritidshuset placeras där det befintliga fritidshuset står idag. Det nya fritidshuset kommer att bli cirka 59 kvadratmeter i byggnadsarea och byggs i ett plan. Fritidshuset kommer att inrymma ett kombinerat vardagsrum och kök, ett mindre badrum samt två mindre rum.

Fritidshuset fasadbeklädnad kommer att vara trä i en röd kulör med fönster i vit kulör, taket kommer att bestå av svarta betongpannor.

Förutsättningar

Fastigheten Holms-Torp 1:53 är cirka 454 kvadratmeter och ligger utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger inom strandskyddat område, strandskyddsdispens beviljades av byggnadsnämnden den 30 augusti 2023 (BN §105/230830) och den är godkänd av Länsstyrelsen.

Platsen berörs av riksintressen för Friluftsliv och Rörligt friluftsliv enligt Miljöbalken.

Yttranden

Berörda grannar har hörts 20 december 2023, inga erinringar har inkommit.

Analys och Slutsats

Strandskyddsdispens finns beviljat för åtgärden och den nya byggnationen går i linje med vad som anförts i den tidigare strandskyddsdispensen. Det nya fritidshuset kommer att bli cirka 26 kvadratmeter större än det befintliga och placeras med en likvärd placering på fastigheten.

Fritidshuset placeras inom en redan ianspråktagen tomtplats, riksintressena Friluftsliv och Rörligt friluftsliv bedöms inte påverkas negativt av det nya fritidshuset.

Byggnaden bedöms klara de kraven som ställs i enlighet med 8 kap. 2 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handläggande tjänstemans förslag till beslut är att rivning för befintligt fritidshus och bygglov för nybyggnad av fritidshus beviljas på fastigheten Holms-Torp 1:53 med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2023-11-15
- Grannhörande, 2024-01-10

Skäl för beslutet

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

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 15 611 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande
Kontrollansvarig
Skatteverket
SCB

§ 4

Dnr 2023.312.235

ÅSMULE 1:50 Bygglov för nybyggnad av jaktstuga**Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas nybyggnad av jaktstuga på fastigheten Åsmule 1:50 med stöd av 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (2010:900).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Leif Svensson, L:E Gruppen, Bronäs 5, 464 93 Mellerud, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet N.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av jaktstuga på fastigheten Åsmule 1:50. Platsen är sedan tidigare obebyggd men bedöms av handläggande tjänsteman vara lämplig för sökt åtgärd. En erinran har inkommit gällande väg och fastighetsgräns. Båda frågorna bedöms vara bemötta i beskrivningen av ärendet. Förslag till beslut är att bevilja bygglov för sökt åtgärd.

Upplysningar

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

Beskrivning av ärendetAnsökan

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av jaktstuga. Byggnaden utformas som ett A-ramshus med en byggnadsarea på 93,5 kvadratmeter. Nockhöjden är 7,5 meter. I byggnaden inryms allrum, kök, hall, förråd och sovloft. I allrummet placeras en eldstad, Jøtul F 100.

Förutsättningar

Fastigheten Åsmule 1:50 är 78 hektar varav skifte tre som sökt åtgärd ligger på är cirka 16 hektar som består av skogs- och åkermark. Platsen där jaktstugan ska placeras ligger inte inom sammanhållen bebyggelse. Avstånd till närmsta bebyggelse är cirka 95 meter. Området ligger inom riksintresse för naturvård (Miljöbalken 3:6). Enligt kommunens översiktsplan ligger även vald plats inom risk för skred.

Yttranden

Berörda sakägare har hörts. Erinran har inkommit från ägare av fastigheten Åsmule 1:46. I erinran står att fastighetsägarna är oroliga för trafiken på deras väg och det slitage på vägen som byggnationen kan komma att medföra, både gällande byggtrafik och efterföljande trafik till jaktstugan. De efterlyser riktlinjer för vad som gäller vid underhåll av enskild väg med många ägare. Vidare skriver de i sin erinran att tomtgränserna är otydliga i det område det är tänkt att byggas. Fastighetsägarna förutsätter att gränserna fastställs innan byggnation påbörjas. I övrigt har inga andra sakägare inkommit med yttranden.

Analys och slutsats

Jaktstuga är inte definierat i Plan- och bygglagen, varvid prövning har gjorts som att byggnaden är ett fritidshus. Användningen bedöms vara snarlik i frågor gällande prövning av nybyggnation. Fritidshus är undantaget krav på tillgänglighet och användbarhet, men ska i övrigt klara kraven för en byggnad enligt 8 kap. 1 § Plan- och bygglagen (2010:900). Det gäller att den ska vara lämplig för sitt ändamål och ha en god form-, färg- och materialverkan. Byggnaden i ansökan bedöms vara förenlig med dessa bestämmelser.

Platsen där byggnaden ska ligga prövas enligt 8 kap. 9 § Plan- och bygglagen (2010:900). Enligt paragrafen ska en obebyggd tomt på ett lämpligt sätt med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärden på platsen ordnas så att naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara, betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer, det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger att nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon. Det ska för även på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finnas lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon. Personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverket och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och risken för olycksfall begränsas.

Då byggnaden ska användas som jaktstuga bedöms att tomten kommer vara av begränsad i storlek, och går där inte likna med en trädgård till exempelvis fritidshus. Gräsmatta och annan liknande privatisering kommer inte vara aktuell.

Placering sker på mark som är obebyggd och inom riksintresse naturvård. Handläggande tjänsteman bedömer att nybyggnation av jaktstugan så som den är utformad enligt ritning inte kommer att medföra påtaglig skada på riksintresset i området. Då stugan är placerad på skogsmark bör man förlägga byggnation och eventuell nedtagning av träd som krävs för byggnation till andra tider på året än under häckningssäsong.

Vägen som går till aktuell plats kommer från nordost och används idag för att ta sig till fastigheten. Handläggande tjänsteman bedömer att frågan om underhåll och slitage av väg är en civilrättslig fråga som bör behandlas i stadgarna för en vägförening enligt lagen om förvaltning av samfälligheter (1973:1150).

Enligt erinran är fastighetsgränser osäkra, detta framgår även av kommunens interna kartor. Avstånd till fastighetsgräns till byggnad är enligt ansökan fem meter. Genom analys av äldre ekonomiska kartor och med belägg bak till en karta från 1773 bedöms fastighetsgränsen vid platsen där huset ska byggas sammanfläta med den väg som går längs fastigheten. Utifrån vägen bedöms avståndet till byggnaden kunna godtas och placering ska även bekräftas som punkt i kontrollplanen. Handläggande tjänsteman bedömer att placeringen inte är en olägenhet för närliggande gård vars bostadshus ligger cirka 120 meter från jaktstugan med mestadels skog emellan.

Enligt översiktsplanen tangerar platsen förutsättningar för skred. Att bebygga platsen med jaktstuga utförd med plintgrund bedöms vara möjlig. Tekniska detaljer ska redovisas tydligare på det tekniska samrådet.

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

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2024-01-16
- Erinran från ägare av fastighet Åsmule 1:46, 2023-12-26
- Grannemedgivande, 2024-01-24

Skäl för beslutet

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

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 17 598 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande
Sakägare med erinran
Kontrollansvarig
Skatteverket
SCB

§ 5

Dnr 2023.334.231

KURRAN 11 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus**Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Kurran 11 med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Elin Melin i handläggningen av ärendet.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Bostadshuset byggs till med 31,5 kvadratmeter mot norr. Tillbyggnaden ska ha svarta betongpannor, vilket strider mot detaljplanens bestämmelser. Liten avvikelse bedöms kunna beviljas för sökt åtgärd då befintligt hus fått beviljat svart tak tidigare samt merparten av området andra bostadsbyggnader också har annan takbeläggning mot vad detaljplanen kräver.

Upplysningar

- Åtgärden får inte påbörjas förrän lov har vunnit laga kraft och byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.
- Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Kontrollplan krävs enligt 10 kap 6 § PBL.
- Innan tillbyggnaden 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.

Beskrivning av ärendetAnsökan

Ärendet avser ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Tillbyggnaden ska vara 31,5 kvadratmeter i byggnadsarea och byggs vid enbostadshusets norra gavel. Fasaden kommer att beklädas med stående träpanel i vit kulör likt befintligt hus och taket kommer att beklädas med betongpannor i svart kulör likt befintligt hus.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område som medger bostadsändamål. Bostadshuset med vidbyggt garage uppfördes 2016. Befintlig bostadsbyggnad är 137,8 kvadratmeter i byggnadsarea och det vidbyggda garaget är 40,3 kvadratmeter i byggnadsarea. Detaljplanen medger en byggrätt på 200 kvadratmeter för huvudbyggnad samt 70 kvadratmeter för garage. Garaget ligger dikt ann huvudbyggnaden, vilket inte begränsas i detaljplanens bestämmelser. Efter tillbyggnad kommer bostadsbyggnaden vara 169,3 kvadratmeter i byggnadsarea, vilket rymmer inom den maximala byggrätten på 200 kvadratmeter.

I detaljplanen regleras följande om byggnadsteknik: "Tak skall beklädas med lertegeltak". Byggnationen är tänkt att beklädas med betongpannor i svart kulör, vilket strider mot detaljplanens bestämmelser.

Analys och slutsats

Då sökanden har valt en annan takbeklädnad än lertegeltak bedöms åtgärden vara en avvikelse mot detaljplanens bestämmelser.

I bedömningen om avvikelsen kan bedömas vara liten i enlighet med 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen ska hänsyn tas till områdets karaktär. Syftet med planbestämmelsen bedöms, utifrån en skrivelse av stadsarkitekten som tog fram detaljplanen 2005, vara att få en enhetlighet i området. I 2 kap. 6 § Plan- och bygglagen står att byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

Inom detaljplanen finns 16 bostadshus. Fem stycken har lertegelfärgade tak varvid endast ett fåtal har lertegeltak. Resterande hus, elva stycken, har en helt annan kulör.

Då över 68 % av befintliga bostadshus har mörka tak bedöms att sökt åtgärd inte påverkar områdets karaktär negativt och att stads- och landskapsbilden inte heller påverkas negativt. Avvikelsen begränsar heller inte några rättigheter hos de omkringboende så som avvikande byggnadshöjd eller byggnadsstorlek hade kunnat göra.

Handläggande tjänsteman bedömer att avvikelsen kan klassas som liten i enlighet med 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen och att bygglov därmed kan beviljas för sökt åtgärd.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2023-12-28
- Detaljplan för Kurran, Sunnanå 1:10 m.fl., 2005-04-14
- Grannemedgivanden, 2024-01-24

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 7 887 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande
Skatteverket

§ 6

Dnr 2023.276.226

UPPERUD 9:6 Strandskyddsdispens för djurstängsel, grillplats och lindhäck**Byggnadsnämndens beslut**

- 1) Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för djurstängsel på fastigheten Upperud 9:6.
- 2) Byggnadsnämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens för grillplats på fastigheten Upperud 9:6

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för uppsättning av djurstängsel, grillplats och lindhäck (sökanden har dragit tillbaka ansökan gällande lindhäcken) inom strandskyddat område vid sjön Övre Upperudshöljen, strandskyddsområde 200 meter.

Åtgärderna är redan anlagda. Ansökan om strandskyddsdispens görs i efterhand.

Dalslands Miljö- och Energikontor (DMEK) har ett pågående tillsynsärende gällande stora utfyllnader av området, utvidgning av tomtplats med mera. DMEK har inte fattat något beslut i ärendet än men har skickat en kommunikering inför beslut om föreläggande till sökanden. Sammanfattningsvis är förslagen till föreläggande att avlägsna materialupplag, elstängsel, lastpallar som bildar en spång över mindre kanal/vattendrag, en mindre komplementbyggnad, grillplats, lindhäck samt att sluta klippa gräs och att låta området återgå till naturmark.

Djurstängsel

Området som är stängslat är cirka 1,3 hektar. Syftet med inhängningen är att få området betat av får för att hålla området öppet. Området är idag beväxt med sly och träd med ett antal gräsbevuxna områden. För att området inte ska växa igen anser sökanden att det erfordras djur som betar marken.

Grillplats

Grillplatsen består av stenlagd plats för eldning och två delade trästockar att sitta på.

Lindhäck

Lindhäcken är placerad på höger sida utmed djurstängslet längs infartsvägen till bostadshuset på fastigheten. Häcken är cirka 45 meter och enligt sökanden ska den uppgå till en höjd om cirka 1,5 meter på sikt.

Övriga förutsättningar

Det finns en beslutad tomtplatsavgränsning från 2023 på fastigheten. Placeringen berörs av riksintresse för Naturvård Miljöbalken (MB) 3:6, Friluftsliv MB 3:6 och Rörligt friluftsliv MB 4:2.

Yttrande

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

Vad sökanden anfört i sitt yttrande (se beslutsunderlag) gällande grillplatsen föranleder ingen annan bedömning än den som handläggaren på Plan- och byggenheten gjort.

Gällande lindhäcken har sökanden framför i sitt yttrande samt i samtal med handläggande tjänsteman att de inte avser att behålla den befintliga lindhäcken. De vill istället anlägga en allé med lind. Handläggande tjänsteman bedömer att det inte krävs någon strandskyddsdispens för att anlägga allén. Sökanden drar därför tillbaka ansökan om strandskyddsdispens för den befintliga lindhäcken.

Bedömning

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

Djurstängsel

Området från Dalslands konstmuseum och Upperuds herrgård i söder och längs den landremsa som vid slussen ansluter Nedre Upperudshöljens norrsida, har en lång och rik kulturhistoria, och med en sådan följer ofta höga naturvärden. I närliggande Forsbo naturreservat, cirka 500 meter bort, finns också, områden där gammal betesmark återställts. I den analys av grön infrastruktur som Länsstyrelsen i Västra Götaland tagit fram, faller området ut som Värdeetrakter för värdefulla gräsmarker och ligger i omedelbar närhet till område som klassats som Värdenätverk för grässtrakter. Inom ett värdenätverk ska det finnas goda spridningsmöjligheter för en naturtyps arter, så kallad ekologisk konnektivitet. Syftet med identifiering av värdeetrakter och värdenätverk är att kunna stötta och förstärka och återskapa eller nyskapa strukturer i landskapet som är gynnsamma för de arter som är knutna till naturtypen, i detta fall gräsmarker.

Så beskriver DMEK omkringliggande områden i sitt förslag till föreläggande. Enligt DMEK:s bedömning så är området som ska stänglas in idag ett biologiskt fattigt område som avviker i sin gestaltning och utformning tydligt från den naturskönhet som annars präglar området. I och med det bedömer handläggande tjänsteman med stöd av DMEK:s förslag till föreläggande att det ur ett naturvårdsperspektiv skulle vara positivt med ytterligare ytor där beteshävd upprätthålls i anslutning till redan befintliga betesmarker. Detta skulle förstärka den ekologiska konnektiviteten i området och det bedöms därmed gynna strandskyddets syfte att bevara goda livsmiljöer för djur- och växtlivet på land och i vatten. Bedömningen gör med hänvisning till omkringliggande områdets naturvärden och den analys av grön infrastruktur som Länsstyrelsen i Västra Götaland tagit fram att det är ett allmänt intresse att gynna befintliga och skapa nya betesmarker i området.

Instängslingen av området innebär dock viss begränsning för allmänheten att röra sig igenom området. Det finns idag inte några populära eller utpekade vandringsstråk och destinationsplatser i eller genom området. För att ändå begränsa den avhållande effekten stängslingen av området medför sätts villkor till beslutet om strandskyddsdispensen att minst två passager för allmänheten genom det stängslade området måste inrättas. Ungefärlig placering av passagera framgår av beslutsunderlag *Karta*.

Grillplats

Sökande har framfört i sin ansökan att allmänheten får nyttja grillplatsen. Grillplaster är sådana anläggningar som kan kräva dispens från strandskyddet. Handläggande tjänsteman instämmer med DMEK:s bedömning att grillplatsen i ansökan är en sådan anläggning som är dispenspliktig. Det vill säga den har en avhållande effekt för allmänheten att vistas i området. Handläggande tjänsteman har utrett om grillplatsen har funnits på platsen sedan före 1975 då det generella strandskyddet infördes i Sverige. I utredningen har flygfoto från 1961 och 1971 granskats. På dessa framgår det inte att det har funnits någon grillplats på platsen de åren då flygfotoograferingen genomfördes. Sökanden har inte inlämnat någon annan bevisning som tyder på att grillplatsen funnits på platsen sedan före 1975.

Grillplatsen är även placerad utanför den tomtplatsavgränsning byggnadsnämnden beslutade den 21 juni 2023 § 93. Platsen bedöms därmed inte vara ianspråktagen. Vidare bedömer handläggande tjänsteman att det inte föreligger något annat särskilt skäl enligt Miljöbalken för att bevilja strandskyddsdispens för grillplatsen.

Platsen där grillplatsen är placerad är inte väl avskild från strandlinjen genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering, grillplatsen behöver inte för sin funktion ligga vid vattnet, grillplatsen ska inte användas till någon verksamhet och grillplatsen är inte avgörande för möjligheten att nyttja fastigheten och dess byggnader.

Intresseprövning Grillplats

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

Som ovan anförts bedömer handläggande tjänsteman att det inte föreligger något uppenbart behov av grillplatsen för nyttjandet av fastigheten. Även om sökanden har framfört att allmänheten får nyttja grillplatsen bedömer handläggande tjänsteman att grillplatsen har en avhållande effekt för allmänheten vilket påverkar allemansrätten negativt. Det finns dessutom två befintliga grillplatser i närområdet, en på kommunal mark och en anlagd av Väst kuststiftelsen inom det Statliga naturreservatet Forsbo. Båda ligger inom en radie om cirka 360 meter från placeringen av grillplatsen i ansökan. Området där grillplatsen är placerad bedöms inte idag inneha några högre naturvärden men bedöms ändå utgöra en viss påverkan på livsmiljöer för växt- och djurlivet på land och i vatten. Handläggande tjänsteman bedömer sammantaget att de allmänna intressena som strandskyddet representerar i det här fallet väger tyngre än sökandes intresse av att ha en grillplats på redovisad plats i ansökan. Ansökan om strandskyddsdispens för grillplats bör därför avslås.

Lindhäck

Efter inkommet yttrande och telefonsamtal med sökanden har det framkommit att sökanden inte avser att behålla lindhäcken, utan de vill anlägga en lindallé längs med vägen. Handläggande tjänsteman bedömer att det inte krävs någon strandskyddsdispens för att anlägga en allé. I och med det drar sökanden tillbaka ansökan strandskyddsdispens för lindhäcken.

Beslutsunderlag

- Kompletterad ansökan, 2023-10-16
- Kommunikering inför beslut om föreläggande enligt strandskyddsreglerna inom fastigheten UPPERUD 9:6 i Mellerud kommun + Fotobilaga, DMEK 2023-11-23
- Karta, 2024-01-16
- Yttrande från sökande, 2024-01-14

Villkor

- Minst två passager för allmänheten genom det stängslade området måste inrättas. Ungefärlig placering av passagera framgår av beslutsunderlag *Karta*.

Skäl för beslutet

7 kap. 15, 18b, 18c p 5 och 25 §§ Miljöbalken (1998:808)

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 6 720 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplysningar

Strandskyddsdispensen upphör att gälla enligt 7 kap. 18h § Miljöbalken (1998:808) om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller har avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

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

Bygglov krävs inte för åtgärden.

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

Beslutet skickas till

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

§ 7

Dnr 2023.327.226

BOLSTADS-BÖN 2:1 Strandskyddsdispens för komplementbyggnad (växthus) och tillbyggnad av enbostadshus

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för komplementbyggnad (växthus) och tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Bolstads-Bön 2:1

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för komplementbyggnad (växthus) och tillbyggnad av enbostadshus inom strandskyddat område vid Frändeforsån, strandskyddsområde 100 meter. Komplementbyggnaden är redan byggd. Ansökan om strandskyddsdispens för den görs i efterhand.

Komplementbyggnad

Komplementbyggnaden är cirka 18 kvadratmeter i byggnadsarea och är placerad cirka 10 meter sydöst om enbostadshuset. Komplementbyggnaden byggdes mellan 2016–2018 och används som växthus. Avståndet till närmsta strandlinje är cirka 20 meter.

Tillbyggnad av enbostadshus

Befintligt enbostadshus är cirka 124 kvadratmeter i byggnadsarea. Tillbyggnaden ska vara cirka 19 kvadratmeter i byggnadsarea och ska placeras på enbostadshuset sydöstra sida. Där tillbyggnaden ska placeras finns idag en mindre utbyggnad på cirka fyra kvadratmeter i byggnadsarea. Utbyggnad rives i samband med tillbyggnationen. Enbostadshuset får efter tillbyggnationen en total byggnadsarea på cirka 139 kvadratmeter. Avståndet till närmsta strandlinje från tillbyggnaden är cirka 33 meter.

Övriga förutsättningar

Fastigheten är 9 873 kvadratmeter och bildades genom Laga skifte 1847. Det finns inte någon sedan tidigare beslutad tomtplatsavgränsning.

Placeringarna berörs inte av några riksintressen.

Bedömning

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

Handläggande tjänsteman bedömer att placeringen av tillbyggnaden och komplementbyggnaden är inom vad som anses som ianspråktagen tomtplats. Handläggande tjänsteman bedömer att cirka 2 100 kvadratmeter av fastigheten är att anses som ianspråktagen tomtplats, *se Tomtplatsavgränsningen*.

Komplementbyggnader med användningen *växthus* bedöms inte bidra till någon utvidgning av hemfridszonen. Befintlig hemfridszons utbredning på fastigheten bedöms således inte ha påverkats av komplementbyggnaden.

Handläggande tjänsteman bedömer att komplementbyggnaden inte har påverkat allmänhetens möjligheter att röra sig i området negativt.

Handläggande tjänsteman bedömer att tillbyggnaden inte kommer att påverka utbredningen på enbostadshusets hemfridszon. Enbostadshuset är placerat centralt inom tomtplatsen och allmänhetens möjligheter att röra sig i området inte kommer att påverkas negativt.

Livsmiljöer för djur- och växtlivet bedöms inte ha påverkats negativt då åtgärderna har vidtagits och ska vidtas inom redan ianspråktaget område.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2024-01-11
- Tomtplatsavgränsning, 2024-01-12

Villkor

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

Skäl för beslutet

7 kap. 18c § punkt 1 Miljöbalken (1998:808); Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 6 720 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplysningar

Strandskyddsdispensen upphör att gälla enligt 7 kap. 18h § Miljöbalken (1998:808) om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller har avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

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

Bygglov krävs inte för åtgärderna.

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

Beslutet skickas till

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

§ 8

Dnr 2023.2.004

Resultatuppföljning t.o.m. 2023-12-31

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen.

Sammanfattning av ärendet

Redovisning av resultatuppföljning t.o.m. 12-2023 föreligger.

Beslutsunderlag

Resultatuppföljning t.o.m. 12-2023.

§ 9**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 2023.

§ 10**Anmälansärenden****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Beskrivning av ärenden

Dnr KS 2023/577

Kommunfullmäktige har beslutat 2023-12-20 att anta Plan- och bygglovstaxa 2024 enligt förslag.

Dnr 2023.302.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2024-01-02 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva byggnadsnämndens beslut avseende beviljad strandskyddsdispens för komplementbyggnad (förråd) och tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Örs-Backen 1:35.

Kart/GIS-ingenjör har 2024-01-08 enligt Byggnadsnämndens delegationsordning godkänt lantmäteriförrättning gällande avstyckning samt fastighetsreglering berörande Åsen 1:153 m.fl.

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2024-01-16 att utbyte av rörbro på fastigheten Mellerud Gulleby 1:2 m.fl. i Melleruds kommun kan genomföras under förutsättning att det utförs enligt anmälan och i övrigt lämnade uppgifter samt att de försiktighetsmått som anges i detta beslut följs.

Dnr 2022.36.231

Mark- och miljödomstolen har 2024-01-16 meddelat domslut där de avslår överklagandet gällande förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten Örs-Hagen 1:41.

Överklagat beslut: Länsstyrelsen Västra Götalands beslut den 16 februari 2023 där Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut om positivt förhandsbesked och meddelar negativt förhandsbesked.

§ 11

Plan- och byggenheten informerar

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

- Deltagande på branschträff i Tingshuset 1 februari SH
- Nästa publicering Mitt i prick SH
- FÖP Vita Sannar sjöskogen SH

§ 12

Övrigt

Jörgen Eriksson (KIM) lyfter frågan om genomförda och eventuellt kommande fastighetsförsäljningar av kommunägda fastigheter.