

Tid och plats

onsdagen den 21 februari 2024, klockan 13.00 – 16.00,
Kommunkontoret, sammanträdesrum Skållerud.

Beslutande

Ledamöter
Henrik Nilsson, 1:e vice ordf. (M)
Zoran Firis (KD)
Jörgen Eriksson, ordf. (KIM)
Daniel Svensson (SD)
Kent Bohlin, 2:e vice ordf. (S)

Tjänstgörande ersättare

Bo-Erik Larsson (S) för Annika Briving (S)
Lars-Olof Andersson (C) för vakant (C)

Utses att justera

Justerare
Ersättare
Henrik Nilsson (M)
Zoran Firis (KD)

Justeringens plats och tid

§ 14 och § 21-22 justeras omedelbart vid sammanträdet.
Övriga paragrafer justeras på Melleruds kommunkontor den 27 februari
2024, klockan 15.30

Justerade paragrafer

§ 13, 15-20, 23-27

Underskrifter

Sekreterare

.....
Frida Norenby

Ordförande

.....
Jörgen Eriksson

Justerande

.....
Henrik Nilsson

ANSLAG/BEVIS

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

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-02-21

Datum då anslaget sätts upp

2024-02-27 § 13, 15-20, 23-27

Datum då anslaget tas ned

2024-03-20 § 13, 15-20, 23-27

Förvaringsplats för protokollet

Melleruds kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen,
Storgatan 13, 464 31 Mellerud

Underskrift

.....
Frida Norenby

Övriga närvarande

Ersättare

Bo Sundin (SD)

Tjänstepersoner

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

Innehållsförteckning

§ 13	Fastställa dagordning	4
§ 15	Planuppdrag avseende upprättande av detaljplan för Åmot 1:2 m.fl. (Biogasanläggning)	5
§ 16	Montören 7 Rivning och nybyggnad av transformatorstation	6
§ 17	Ryr 1:58 Strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation	8
§ 18	Östra Järn 1:92 Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (växthus)	10
§ 19	Linderud 1:20 Strandskyddsdispens för nybyggnad av två komplementbyggnader (gäststugor) och anläggande av flaggstång	12
§ 20	Bränna 1:171 Ovårdad byggnad	14
§ 23	Resultatuppföljning t.o.m. 2024-01-31	17
§ 24	Redovisning av delegeringsbeslut	18
§ 25	Anmälansärenden	19
§ 26	Plan- och byggenheten informerar	20
§ 27	Övrigt	21

§ 13**Fastställa dagordning****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner dagordningen.

Ärenden som utgår

Nr. 5 RANSBERG 1:44 Rivning av enbostadshus samt nybyggnad av enbostadshus.

1. Fastställa dagordning
2. Begäran om planbesked för del av Åmot 1:2, 1:5, 1:6 och 1:7
3. Planuppdrag avseende upprättande av detaljplan för Åmot 1:2 m.fl. (Biogasanläggning)
4. Montören 7 Rivning och nybyggnad av transformatorstation
5. Ryr 1:58 Strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation
6. Östra Järn 1:92 Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (växthus)
7. Linderud 1:20 Strandskyddsdispens för nybyggnad av två komplementbyggnader (gäststugor) och anläggande av flaggstång
8. Bränna 1:171 Ovårdad byggnad
9. Bokslut 2023
10. Intern kontroll 2023
11. Redovisning av delegeringsbeslut
12. Anmälansärenden
13. Plan- och byggenheten informerar
14. Övrigt

§ 15

Dnr 2024.28.214

**Planuppdrag avseende upprättande av detaljplan för
Åmot 1:2 m.fl. (Biogasanläggning)****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att begära av Kommunstyrelsen att få uppdraget att påbörja detaljplanläggning så att detaljplanen kan antas tidigast andra kvartalet 2025.

Beskrivning av ärendetBakgrund

Lidköping Biogas AB har lämnat in en begäran om planbesked för att kunna möjliggöra en industriell biogasanläggning i Melleruds kommun. Verksamhetens ändamål är produktion av biogödsel för det lokala lantbruket och produktion av flytande biogas för främst kunder inom diverse industriella verksamheter som vill fasa ut fossila bränslen i sina verksamheter.

Byggnadsnämnden beslutade § 14/240221 att lämna positivt planbesked avseende planläggning för en biogasanläggning på fastigheterna Åmot 1:2 m.fl.

Syfte

Syftet med planläggningen är att möjliggöra etablering av en biogasanläggning på fastigheterna Åmot 1:2 m.fl.

Tidsplan

Om kommunstyrelsen beslutar att ge byggnadsnämnden begärt planuppdrag beräknas ett beslut om antagande av detaljplan kunna ske tidigast andra kvartalet 2025.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaderna härrörande upprättandet av detaljplanen bekostas av exploatören, Lidköping Biogas AB. Kommunen upprättar ett plankostnadsavtal med exploatören.

Antagande

Handläggande tjänsteman anser att det är kommunfullmäktige som ska anta detaljplanen. Av beslutsunderlag Start-PM framgår bedömningsgrunderna.

Beslutsunderlag

- Planbesked, BN § 14/240221
- Start-PM, 2024-02-06

Upplysningar

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

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 16

Dnr 2024.16.233

MONTÖREN 7 Rivning och nybyggnad av transformatorstation

Byggnadsnämndens beslut

Bygglov beviljas för rivning och nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Montören 7.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser rivning av befintlig transformatorstation och nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Montören 7. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Den nya transformatorstationen placeras på punktprickad mark, vilket är en avvikelse mot detaljplanens bestämmelser. Dock bedöms åtgärden kunna beviljas med avvikelse.

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 ärendet

Ansökan

Ärendet avser ansökan om bygglov för rivning av transformatorstation och nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Montören 7. Transformatorstationen ska ersättas för att den gamla inte räcker till. Den nya placeras strax norr om den befintliga och ska vara 13 kvadratmeter i byggnadsarea.

Förutsättningar

Fastigheten Montören 7 är 48 280 kvadratmeter och ligger inom detaljplanerat område. Detaljplanen är från 2013. Den befintliga transformatorstationen ligger inom markområde för teknisk anläggning, transformatorstation. Den nya transformatorstationen ligger inom markanvändning för handel och kontor. Platsen berörs även av punktprickad mark, mark som inte får bebyggas.

Yttranden

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig över ansökt åtgärd. Inga erinringar har inkommit.

Analys och slutsats

Enligt 6 kap. 1 § Plan- och byggförordningen (2011:338) krävs bygglov för att uppföra en transformatorstation. Att placera transformatorstationen på punktprickad mark strider mot detaljplanen i den bemärkelsen att den placeras på punktprickad mark.

Dock kan en avvikelse beviljas om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt enligt 9 kap 31 b § Plan- och bygglagen (2010:900). Markanvändningen där transformatorstationen placeras är enligt detaljplanen handel och kontor. Transformatorstationen är avsedd att användas till verksamheterna i området som är till största del handel varvid åtgärden bedöms vara i enlighet med detaljplanens syfte.

Befintlig transformatorstation tar idag upp stor del av den yta som är tillägnad för transformatorstation. Vid byte av station byggs den nya intill, och därefter kan den gamla tas bort. Detta för att hela tiden säkerställa el till området. Därmed kan den nya inte placeras inom det tillägnade området, då det är upptaget av den som ska tas bort. Vid nyare detaljplaner tas ofta höjd för byte av station varvid områden för tekniska anläggningar oftast brukar vara större.

Avvikelsen bedöms med ovan nämnda analys vara av begränsad i omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt.

Handläggande tjänsteman bedömer att lov kan beviljas för sökt åtgärd enligt 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

- Komplet ansökan, 2024-01-17
- Detaljplan för Västerråda handels- och industriområde, 2013-04-16
- Kungörelse i Melleruds Nyheter, 2024-01-30
- Grannemedgivande, 2024-02-14

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 11 647 kronor.
- Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande

§ 17

Dnr 2023.326.226

RYR 1:58 Strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Ryr 1:58.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation inom strandskyddat område vid Östebosjön, strandskyddsområde 200 meter.

Befintlig transformatorstation är uttjänt och ska ersättas med en ny transformatorstation. Den befintliga transformatorstationen är cirka 3,2 kvadratmeter i byggnadsarea och är placerad cirka 70 meter från närmsta strandlinje. Den nya transformatorstationen ska vara cirka 6,5 kvadratmeter i byggnadsarea och ska placeras på samma plats som den befintliga transformatorstationen.

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

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.

Befintlig transformatorstation som är uttjänt ska ersättas med ny transformatorstation i ansökan. Den nya transformatorstationen är något större och placeras på samma plats som den befintliga transformatorstationen. Handläggande tjänsteman bedömer bytet av transformatorstationen är ett angeläget allmänt intresse där det är inte möjligt att placera transformatorstationen utanför det strandskyddade området. Placeringen är beroende av det befintliga elnätet i området. Handläggande tjänsteman bedömer sett till transformatorstationens placering, storlek och användning att riksintressena Friluftsliv och Rörligt friluftsliv samt allmänhetens tillgång till området inte kommer att påverkas negativt av åtgärden.

För att skydda livsmiljöer för djur- och växtlivet sätts villkor till dispensbeslutet att transformatorstationen ska ha ett uppsamlingskärl för uppsamling av olja vid läckage.

Med ovanstående villkor bedömer handläggande tjänsteman att riksintresset Naturvård och livsmiljöer för djur- och växtlivet inte kommer att påverkas negativt av åtgärden.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2023-12-15

Villkor

- Endast ett så stort område som krävs för transformatorstationen och deras underhåll får tas i anspråk.
- Transformatorstationen ska vara utrustad med ett uppsamlingskärl för uppsamling av olja för att förhindra förorening av marken kring transformatorstationen vid läckage.

Skäl för beslutet

7 kap. 18c § punkt 5 Miljöbalken (1998:808); Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området.

Avgift

- Avgift enligt fastställd taxa 5 250 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 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

§ 18

Dnr 2024.13.226

ÖSTRA JÄRN 1:92 Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (växthus)**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (växthus) på fastigheten Östra Järn 1:92.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (växthus) inom strandskyddat område vid Dalbosjön, strandskyddsområde 300 meter.

Komplementbyggnaden ska vara cirka 15 kvadratmeter i byggnadsarea och placeras cirka 17 meter öst om bostadshuset på fastigheten. Komplementbyggnaden ska användas som växthus och avståndet från komplementbyggnaden till närmsta strandlinje är cirka 34 meter.

Fastigheten är 1 265 kvadratmeter och avstyckades 2011 för bostadsändamål.

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

Bedömning

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

Handläggande tjänsteman bedömer att hela fastigheten är att anses som ianspråktagen tomtplats. Komplementbyggnaden placeras inom den ianspråktagna tomtplatsen. Komplementbyggnader med användningen *växthus* bedöms inte bidra till någon utvidgning av hemfridszon. Befintlig hemfridszons utbredning på fastigheten bedöms därmed inte påverkas av byggnationen. Handläggande tjänsteman bedömer att komplementbyggnaden inte kommer att påverka allmänhetens tillgång till omkringliggande områden negativt. Riksintressena Friluftsliv och Rörligt friluftsliv bedöms således heller inte påverkas negativt av byggnationen.

Livsmiljöer för djur- och växtlivet bedöms inte påverkas negativt då åtgärden vidtas inom redan ianspråktaget område.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2024-01-30
- Tomtplatsavgränsning, 2024-02-07

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 5 730 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

§ 19

Dnr 2024.23.226

LINDERUD 1:20 Strandskyddsdispens för nybyggnad av två komplementbyggnader (gäststugor) och anläggande av flaggstång**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av två komplementbyggnader (gäststugor) och anläggande av flaggstång på fastigheten Linderud 1:20.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av två komplementbyggnader (gäststugor) och anläggande av flaggstång inom strandskyddat område vid Dalsjön, strandskyddsområde 300 meter.

Komplementbyggnad 1

Komplementbyggnaden ska vara cirka 20 kvadratmeter i byggnadsarea och placeras cirka tre meter väster om fritidshuset på fastigheten. Komplementbyggnaden ska användas som gäststuga och avståndet från komplementbyggnaden till närmsta strandlinje är cirka 19 meter. På komplementbyggnadens södra och östra sida ska en altan på cirka 13 kvadratmeter anläggas.

Komplementbyggnad 2

Komplementbyggnaden ska vara cirka 20 kvadratmeter i byggnadsarea och placeras cirka 10 meter öster om fritidshuset på fastigheten. Komplementbyggnaden ska användas som gäststuga och avståndet från komplementbyggnaden till närmsta strandlinje är cirka 23 meter. På komplementbyggnadens södra och västra sida ska en altan på cirka 13 kvadratmeter anläggas.

Flaggstång

Flaggstången ska vara cirka 8 meter hög och ska placeras cirka 12 meter söder om fritidshuset på fastigheten. Avståndet från flaggstången till närmsta strandlinje är cirka 15 meter.

Övriga förutsättningar

Fastigheten är 1 999 kvadratmeter och avstyckades 2005 för fritidsändamål (bostadsändamål). Enligt redogörelsen i förrättningen innefattar styckningslotten endast sådan mark som ianspråktagits som tomt.

Placeringarna berörs av riksintresse för Rörligt friluftsliv Miljöbalken (MB) 4:2, Friluftsliv MB 3:6 och delvis av Naturvård MB 3:6.

Bedömning

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

Handläggande tjänsteman bedömer att hela fastigheten är att anses som ianspråktagen tomtplats.

Komplementbyggnad 1 och 2

Komplementbyggnaderna placeras inom den ianspråktagna tomtplatsen.

Komplementbyggnader med användningen *gäststuga* skapar en mindre temporär hemfridszon när byggnaden används. Komplementbyggnaderna i ansökan placeras som närmast fem respektive sex meter från närmsta fastighets-/tomtplatsgräns.

Handläggande tjänsteman bedömer att de temporära hemfridszonerna från komplementbyggnaderna inte kommer att utvidga den befintliga hemfridszonen från fritidshuset utanför tomtplatsen.

Handläggande tjänsteman bedömer att komplementbyggnaderna inte kommer att påverka allmänhetens tillgång till omkringliggande områden negativt. Riksintressena Rörligt friluftsliv och Friluftsliv bedöms således inte heller påverkas negativt av byggnationerna.

Riksintresset Naturvård och livsmiljöer för djur- och växtlivet bedöms inte påverkas negativt då byggnationerna vidtas inom redan ianspråktaget område.

Flaggstång

Flaggstången placeras inom den ianspråktagna tomtplatsen. Handläggande tjänsteman bedömer med hänsyn till flaggstångens relativt centrala placering inom tomtplatsen att den inte kommer att upplevas som avhållande. Handläggande tjänsteman bedömer att flaggstången inte kommer att påverka allmänhetens möjligheter att röra sig i omkringliggande områden utanför tomtplatsen. Riksintressena Friluftsliv och Rörligt friluftsliv bedöms således heller inte påverkas negativt av flaggstången.

Riksintresset Naturvård och livsmiljöer för djur- och växtlivet bedöms inte påverkas negativt då flaggstången ska anläggas inom redan ianspråktaget område.

Beslutsunderlag

- Kompletta ansökan, 2024-02-07
- Tomtplatsavgränsning, 2024-02-08

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 7 334 kronor.
- Faktura skickas separat.

Upplýsningar

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.

Vid byggnation ska lägsta överkant på översvämningstålig grundmur eller bottenplatta vara +47,24 meter över nollplanet RH2000.

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

Beslutet skickas till

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

§ 20

Dnr 2016.259.239

BRÄNNA 1:171 Ovårdad byggnad**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden förelägger [REDACTED] lagfaren ägare till fastigheten Bränna 1:171 att riva den gamla affären, se bilaga 1, på fastigheten.

Åtgärderna ska vara utförda senast tre (3) månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Föreläggandet förenas med ett vite vilket innebär att om hela föreläggandet inte följts inom angiven tid ska [REDACTED] betala 20 000 kr.

Sammanfattning av ärendet

Plan- och byggenheten mottog den 28 september 2016 synpunkter gällande den före detta affärsbyggnaden på fastigheten Bränna 1:171 var i ovårdat skick. Enligt informationen ska taket ha börjat ge sig och det fanns risk för fallande material.

Byggnadsnämnden beslutade den 22 juni 2022 att förelägga fastighetsägaren att riva den gamla affären på fastigheten. För att kontrollera om föreläggandet hade följts genomfördes ett tillsynsbesök på fastigheten den 8 februari 2023. Vid besöket kunde det konstateras att byggnaden stod kvar och en ansökan om utdömmande av vite skickades därefter till Mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen biföll ansökan och den vann laga kraft den 28 juli 2023. Ett nytt tillsynsbesök genomfördes den 23 januari 2024 vid det besöket kunde det konstateras att byggnaden stod kvar.

Bilagor

1. Foton (2024-01-23) som visar vilken byggnad föreläggandet rör.

Upplysningar

- Rivningsmassor ska omhändertas på ett korrekt sätt.
- Om detta föreläggande inte följs har Byggnadsnämnden möjlighet att besluta om ett nytt föreläggande förenat med ytterligare krav på vite.
- Beslut om föreläggande kommer skickas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret. Återkallas, upphävs eller följs föreläggandet ska Byggnadsnämnden meddela detta till inskrivningsmyndigheten för borttagande av anteckning i fastighetsregistret.
- Beslutet går att överklaga, se www.mellerud.se/overklaga.

Beskrivning av ärendet

Plan- och byggenheten mottog den 28 september 2016 synpunkter gällande den före detta affärsbyggnaden på fastigheten Bränna 1:171 var i ovårdat skick. Enligt informationen ska taket ha börjat ge sig och det fanns risk för fallande material.

Ett tillsynsbesök genomfördes av handläggare på plan- och byggenheten den 11 oktober 2016. Vid tillsynsbesöket kunde handläggare konstatera att den före detta affärsbyggnaden som ligger i den södra delen fastigheten var i ovårdat skick. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse.

Vid tillsynsbesöket kunde det konstateras att taket gett vika mot söder, men även i det nordöstra hörnet. Ett byggnadsverk ska enligt Plan- och bygglagen hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskapskraven i huvudsak bevaras.

De tekniska egenskaper som ett byggnadsverk ska ha är de som är väsentligt i fråga om bärförmåga, stadga och beständighet men även säkerhet vid användning och skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö.

Fastighetsägaren inkom den 25 januari 2017 in med en åtgärdsplan. Åtgärdsplanen innebar att fastighetsägaren under våren 2017 skulle plocka ned takpannor för att inspektera tak och takbjälkar. Om taket och takbjälkarna visade sig vara i någorlunda gott skick, avsåg fastighetsägaren att åtgärda taket. Visade det sig däremot att det var i dåligt skick avsågs byggnaden att rivas.

Den 19 februari 2018 inkom en skrivelse från fastighetsägaren som angav att den på grund av sjukdom inte kunnat anlita en takläggningsfirma. Fastighetsägaren uppgav att den satsade på att rusta upp byggnaden under våren/sommaren 2018.

Byggnadsnämnden förelade den 22 april 2020 fastighetsägaren att riva byggnaden inom tre månader från det att denne fått del av beslutet, förläggandet förenades med ett vite om 5 000 kr. Fastighetsägaren kontaktade därefter byggnadsnämnden den 18 augusti 2020 och informerade om att den inte kunnat utföra rivningen inom utsatt tid. Fastighetsägaren uppgav även att byggnaden skulle vara riven till den 30 september 2020.

Byggnadsnämnden beslutade den 26 augusti 2020 att förlänga tidsfristen med två månader med hänsyn till rådande situation med Covid-19.

Ett nytt tillsynsbesök gjorde den 12 maj 2022, vid besöket kunde handläggare konstatera att byggnaden stod kvar och att inga åtgärder för att rusta upp den vidtagits. Runt byggnaden sitter även ett avspärrningsband, det har i tidigare beslut från byggnadsnämnden varit ett villkor att byggnaden ska avspärras så att allmänheten inte kan komma intill byggnaden och riskera att skadas av nedfallna takpannor eller andra byggnadsdelar.

Efter byggnadsnämndens senaste beslut att förelägga fastighetsägaren att riva byggnaden den 22 juni 2022 (BN §88/220622), gjordes ett uppföljande tillsynsbesök den 8 februari 2023 för att kontrollera om förelägganden följts. Vid besöket kunde det konstateras att byggnaden stod kvar och en ansökan om utdömmande av vite skickades den 15 februari 2023 till Mark- och miljödomstolen i Vänersborg. MMD biföll ansökan den 4 maj 2023, beslutet överklagades till Mark- och miljööverdomstolen som den 28 juli 2023 beslutade att inte ge prövningstillstånd.

Ett nytt tillsynsbesök genomfördes den 23 januari 2024, vid besöket kunde handläggaren konstatera att byggnaden stod kvar och att inga åtgärder att rusta upp den vidtagits. Vid besöket kunde det även konstateras att taket på den gamla affären rasat in ytterligare sedan det senaste besöket den 8 februari 2023.

Yttranden

Förslaget till beslut har kommunicerats med fastighetsägare.

Fastighetsägaren har den 20 februari 2024 inkommit med ett yttrande. I sitt yttrande anger fastighetsägaren bland annat att dennes sjukdomstillstånd kvarstår. Fastighetsägaren uppger även att den för tillfället står utan inkomst och önskar därför att tidsgränsen för det nya vitet på 20 000 kr framflyttas till den 31 juli 2024.

Vad fastighetsägaren framfört i sitt yttrande ändrar inte Plan- och byggenhetens bedömning i ärendet då fastighetsägaren haft kännedom om ärendet sedan 2016. Vad gäller tidsfristen är det inget satt datum utan åtgärderna ska vara utförda senast tre månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Plan- och byggenhetens bedömning

Krav ställs på att en byggnad ska hållas i vårdat skick så att dess utformning och tekniska egenskapskrav bevaras.

Eftersom taket på byggnaden har börjat att rasa in gör Plan- och byggenheten bedömningen att byggnadens tekniska egenskaper har försämrats. Fastighetsägaren har tidigare getts möjligheten att riva byggnaden alternativt rusta upp den. Då byggnaden är fortsatt eftersatt bedöms det föreligga skäl att förelägga fastighetsägaren på nytt att riva byggnaden med dubblerat vite.

Plan- och byggenheten anser att det föreligger skäl att besluta om ett rivningsföreläggande i enlighet med ovanstående förslag till beslut.

Beslutsunderlag

- Anonym anmälan, 2016-09-28
- Foton från platsbesök, 2016-10-11
- BN-beslut § 182/161026
- Bemötande från fastighetsägaren, 2016-11-30
- Kommunicering av beslut, 2016-12-13 (delgivet 2017-01-02)
- BN-beslut § 8/170125
- Inkommen åtgärdsplan, 2017-01-25
- Tjänsteskrivelse till fastighetsägaren, 2018-01-16
- Svar på kommunicering, 2018-02-19
- Information från fastighetsägaren, 2019-04-13
- Information från fastighetsägaren, 2019-10-14
- BN-beslut § 76/200422
- Information från fastighetsägaren, 2020-08-18
- BN beslut §137/200826
- BN beslut §88/220622
- Foton från tillsynsbesök 2024-01-23
- Yttrande från fastighetsägaren, 2024-02-20

Lagstöd

11 kap. 5,21,37,40,42-44 §§ Plan- och bygglagen (2010:900), 6 kap. 5 § 1 p. Plan- och byggförordningen (2011:3) samt 2-3 §§ lag (1985:206) om viten.

Förslag till beslut på sammanträdet

Förvaltningens förslag till beslut:

Byggnadsnämnden förelägger [REDACTED] lagfaren ägare till fastigheten Bränna 1:171 att riva den gamla affären, se bilaga 1, på fastigheten.

Åtgärderna ska vara utförda senast tre (3) månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Föreläggandet förenas med ett vite vilket innebär att om hela föreläggandet inte följts inom angiven tid ska [REDACTED] betala 20 000 kr.

Daniel Svensson (SD): Yrkar på att bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande frågar på förslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller detta.

Beslutet skickas till

Delges med överklagandehänvisning: [REDACTED]

Underrättas: Inskrivningsmyndigheten

§ 23

Resultatuppföljning t.o.m. 2024-01-31

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen.

Sammanfattning av ärendet

Redovisning av resultatuppföljning t.o.m. 1-2024 föreligger.

Beslutsunderlag

Resultatuppföljning t.o.m. 1-2024.

§ 24**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 2024.

§ 25

Anmälansärenden

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Beskrivning av ärenden

Dnr 2023.327.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2024-02-09 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för växthus och tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Bolstads-Bön 2:1.

Dnr 2023.276.226

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat 2024-02-09 enligt 19 kap 3b § andra stycket miljöbalken att inte pröva beslutet avseende beviljad strandskyddsdispens för djurstängsel på fastigheten Upperud 9:6.

§ 26

Plan- och byggenheten informerar

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

- Detaljplan Östra Järn (Näs Sannar) JOS

§ 27

Övrigt

Ordförande Jörgen Eriksson (KIM) informerar om samråd gällande vattenskyddsområde.