

<b>Plats och tid</b>	Kommunhuset, "Långö", Kungshamn, 2017-07-06 kl 08.30 - 10.45	
<b>Beslutande</b>	Robert Yngve (KD), ordförande Sture Karlsson (L), tjänstgörande ersättare	Vivianne Gustafsson (S), tjänstgörande ersättare
<b>Övriga deltagare</b>	Håkan von Dolwitz, plan- och byggchef Per-Åke Willhed, bygglovshandläggare § 21	Alexander Tellin, bygglovshandläggare, § 21 Åsa Olsson, sekreterare
<b>Justerare</b>	Vivianne Gustafsson (S)	
<b>Justering</b>	Kommunhuset, miljö- och byggkontoret, 2017-07-06	
<b>Sekreterare</b>		
<b>Ordförande</b>	<hr/> Åsa Olsson	
<b>Justerare</b>	<hr/> Robert Yngve	
	<hr/> Vivianne Gustafsson	

**Anslag/bevis**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2017-07-06 är justerat.  
Protokollet är anslaget under tiden 2017-07-07 - 2017-07-28  
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.  
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

---

Åsa Olsson

## Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Hunnebo 1:253 - periodiskt tidsbegränsat bygglov 170601-170901, ändrad användning .....	4
Hunnebo 1:170 - ansökan om bygglov, tillbyggnad av fritidshus .....	5
Väjern 1:1 - ansökan om bygglov, rivning samt nybyggnad av industribyggnad .....	7
Anvisningar delårsbokslut.....	9
Smögenön 1:481 - ansökan om tidsbegränsat bygglov tom 2026-03-30 för tillbyggnad av restaurang .....	10
Smögenön 10:12 - komplettering av byggnadsnämndens överklagande av länsstyrelsens beslut 2017-06-12 .....	12

**BNAU § 20****Fastställande av dagordning**

Byggnadsnämndens arbetsutskott fastställer dagordningen med följande ändringar;

Ärende som tillkommer;

- Hunnebo 1:253, dnr BN 2017/232
- Förtydligande av undantagen bebyggelse, dnr BN 2014/436
- Smögenön 1:481, dnr BN 2016/174
- Smögenön 10:12, dnr BN 2016/637

**BNAU § 21                      Dnr BN 2017/232****Hunnebo 1:253 - periodiskt tidsbegränsat bygglov 170601-170901, ändrad användning**

Ansökan avser ändrad användning från hamnändamål till försäljning av glass.

Fastigheten omfattas av detaljplan 14-TSS-1970. Beslut 1984-03-29.

Bestämmelserna som gäller fastigheten innebär bl.a. att *TH* betecknat område får endast användas till hamnändamål.

Plan- och byggenhetens bedömning är att ett periodiskt tidsbegränsat bygglov kan ges för ändrad användning från hamnändamål till försäljning. I detaljplanen framgår det att områden för bostadsändamål får handel förekomma om det inte medför sanitär olägenhet eller stör trevnaden för närboende. Bedömer då att tänkt åtgärd följer syftet med detaljplanen.

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

**BNAU § 22****Dnr BN 2016/158****Hunnebo 1:170 - ansökan om bygglov, tillbyggnad av fritidshus**

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med 4 m<sup>2</sup> i syfte att få ett fungerande kök.

Fastigheten omfattas av en detaljplan fastställd 1954-10-01.

Befintlig byggnad avviker från detaljplanen genom att förstugan, som utgör 8 % av byggnaden delvis är placerad på mark som inte får bebyggas. Även takkupan och takfallet avviker från detaljplanen. Takkupans längd på 3,5 m överstiger största tillåtna längd på 3 m och takfallets lutning på 45° överstiger största tillåtna lutning på 30°.

Ansökan avviker från detaljplanen genom att den föreslagna tillbyggnaden helt är placerad på mark som inte får bebyggas.

Grundprincipen är att bestämmelserna i detaljplanen ska följas. Byggnadsnämnden kan dock medge en avvikelse från detaljplan. Avvikelsen måste dock vara förenlig med planens syfte. Dessutom måste avvikelsen antingen vara liten eller gälla en åtgärd som är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. (9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL)

Plan- och byggenhetens bedömning är att avvikelsen från detaljplanen visserligen är förenlig med detaljplanens syften men avvikelsen är inte liten. Åtgärden är dock av begränsad omfattning, det vill säga den utgör inte ett dominerande inslag i förhållande till de åtgärder som planen avser att möjliggöra i övrigt. (Prop. 2013/14:126, sid 309). Åtgärden är också nödvändig.

Plan- och byggenhetens samlade bedömning är att åtgärden är lämplig och att bygglov kan ges med stöd av 9 kap 31 b § PBL. Plan- och byggenheten bedömer också att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.

**Beslutsunderlag**

Plan- och bygghövdingens tjänsteutlåtande 2017-06-08

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen 2010:900), PBL.

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett skriftligt startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Sökanden föreläggs att senast 2017-09-29 inlämna förslag till kontrollplan.

**forts. BNAU § 22      Dnr BN 2016/158***Skäl till beslut*

Åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig. (9 kap 31 b § punkt 2 PBL)

Föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inlämnad 2016-03-22

Ritning inlämnad 2017-06-14

*Upplysningar*

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.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL, om inte byggnadsnämnden meddelar annat.

Avgiften för bygglovet är 6 704 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

På kommunens hemsida finns en mall för en kontrollplan samt information om vad en kontrollplan ska innehålla.

Beslutet kan överklagas, se besvärshänvisning.

*Delegationshänvisning*

För byggnadsnämnden, med delegation, enligt beslut i byggnadsnämnden 2016-06-20 § 52, punkt 2.8. Beslutet kommer att anmälas vid byggnadsnämndens nästkommande sammanträde.

*Reservation*

Vivianne Gustafsson (S) reserverar sig mot beslutet.

**Skickas till**

Sökanden

**BNAU § 23                      Dnr BN 2017/244****Väjern 1:1 - ansökan om bygglov, rivning samt nybyggnad av industribyggnad**

Ärendet avser rivningslov för en äldre magasinsbyggnad samt bygglov för uppförande av ny industribyggnad, i sort med samma utformning.

Området omfattas av detaljplan 14-ASU-297A, beslut 1932-07-08. Då inget annat anges ska enligt övergångsbestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 39 § byggnadsstadgan (1959:612) tillämpas som bestämmelse i planen. Bestämmelsen reglerar var på tomten en byggnad får placeras.

Enligt bestämmelsen får byggnad inte placeras på mindre avstånd från gräns mot granntomt än 4,5 meter. Byggnadsnämnden får dock medge undantag, om det finns särskilda skäl samt det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

Av bestämmelsen framgår också att om undantag ska medges, byggnadsnämnden ska underrätta berörda grannar och ge dem tillfälle att yttra sig över ansökan.

Plan- och byggenhetens bedömning är att befintlig magasinsbyggnad inte omfattas av rivningsförbud enligt 9 kap. 34 §.

Åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelse om placering av byggnad. Avvikelsen kan betraktas som liten.

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.

**Beslutsunderlag**

Plan- och byggchefens tjänsteutlåtande 2017-06-26

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Rivningslov ges med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ett bygglov och ett rivningslov 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.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Anders Olsson, Strandrågstigen 1, 45634 KUNGSHAMN som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Normal enligt 10 kap. 9 § PBL.

**forts. BNAU § 23      Dnr BN 2017/244**

Granskningsavgiften fastställs till 33 792 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för granskningsavgiften skickas separat.

I detta ärende krävs utstakning. Kostnader för detta ingår inte i bygglovsavgiften.

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan, ritningar samt anmälan kontrollansvarig inkomna 2017-05-09.

*Upplysningar*

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Byggnaden får inte användas för boende.

*Delegationshänvisning*

För byggnadsnämnden, med delegation, enligt beslut i byggnadsnämnden 2016-06-20 § 52, punkt 2.5. Beslutet kommer att anmälas vid byggnadsnämndens nästkommande sammanträde.

**Skickas till**

Sökanden



**BNAU § 24                      Dnr BN 2017/001****Anvisningar delårsbokslut**

Anvisningar gällande delårsbokslut 2017-06-30 har skickats ut till respektive förvaltning/nämnd.

Kopia på protokollet avseende nämndens/arbetsutskottets, behandling av delårsbokslutet lämnas till ekonomiavdelningen före kommunstyrelsens behandling 2017-09-06.

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

**BNAU § 25****Dnr BN 2016/174****Smögenön 1:481 - ansökan om tidsbegränsat bygglov tom 2026-03-30 för tillbyggnad av restaurang**

Ansökan avser förnyelse av tidsbegränsat bygglov för balkong med skärmtak på restaurang "Havet" på Smögenbryggan.

Balkongen är uppförd på den kommunägda fastigheten Smögenön 1:1.

Området omfattas av ett pågående planarbete samt av detaljplan fastställd 1967-08-28. Enligt gällande detaljplan får området endast bebyggas med sjöbodar och magasin.

Byggnaden ligger inom ett område av riksintresse för kulturmiljövården och som i översiktsplanen (ÖP 2010) är utpekad som ett område med höga kulturhistoriska värden.

Plan- och byggenheten konstaterar inledningsvis att ansökan innebär en förnyelse av tidigare givet tidsbegränsat bygglov och att den sökta åtgärden inte innebär någon utökning.

Användningen som restaurang samt åtgärden avviker från den användning som anges i gällande detaljplan.

Plan- och byggenheten gör bedömningen att ett tidsbegränsat bygglov inte kan ges enligt ansökan men bör kunna ges för en tid av cirka tre år motsvarande tre säsongers öppethållande.

Bedömningen har kommunicerats med sökanden.

**Beslutsunderlag**

Plan- och byggchefens tjänsteutlåtande 2017-06-15

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar tidsbegränsat bygglov med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygglovets gällande till och med 2017-09-30.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Sökanden föreläggs att inlämna förslag till kontrollplan.

Innan balkongen får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL, om inte byggnadsnämnden meddelat annat.

**forts. BNAU § 25      Dnr BN 2016/174**

Avgiften för bygglovet är 6 751 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkommen 2016-04-01

Ritning inkommen 2017-05-31

Situationsplan upprättad 2017-06-16

*Skäl till beslut*

Ärendet avser endast en förnyelse av ett tidigare givet tidsbegränsat bygglov.

Åtgärden bedöms genomföras varsamt och utan att allvarligt försämra området kulturvärden.

Eftersom fastigheten är placerad i en tätbebyggd kvartersstruktur med en säsongsvis tämligen omfattande verksamhet är olägenheter för grannfastigheter i fråga ljud och transporter till och från verksamheterna, inte större än att de får tålas i en sådan miljö. Balkongen anses därför inte innebära någon betydande olägenhet. (2 kap 9 § PBL)

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller övriga utformningskrav i 2 och 8 kap. PBL.

*Upplysningar*

Det är upp till sökanden att inhämta tillstånd till åtgärden av fastighetens ägare.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

*Delegationshänvisning*

För byggnadsnämnden, med delegation, enligt beslut i byggnadsnämnden 2016-06-20 § 52, punkt 2.25. Beslutet kommer att anmälas vid byggnadsnämndens nästkommande sammanträde.

**Skickas till**

Sökanden

Smögenön 96:2

**BNAU § 26****Dnr BN 2016/637****Smögenön 10:12 - komplettering av byggnadsnämndens överklagande av länsstyrelsens beslut 2017-06-12**

Byggnadsnämnden ser att antalet ansökningar om altaner ökar och att de blir allt större till ytan. Kommunens kulturhistoriska bebyggelse i området har ofta en hög sockel i granit och fastigheterna är små, vilket leder till att stora altaner hamnar på en hög höjd som ger ett dominerande intryck på de små tomterna.

Byggnadsnämnden ställer sig inte negativa till altaner i området, bara de inte blir för stora och dominerande.

Sökanden för Smögenön 10:12 ansökte först om en altan om 38 m<sup>2</sup>. Efter att byggnadsnämnden kommunicerat har altanen minskat i storlek till 25 m<sup>2</sup> som fortfarande är större än de flesta i området.

Av de fastigheter som Länsstyrelsen hänvisar till i sitt beslut (Smögenön 10:11, 10:13, 10:14 och 10:15, samt de förekommande altanerna på andra sidan Badhusgatan) är det endast en fastighet som har en, beviljad med bygglov, altan överstigande 25 m<sup>2</sup> placerad på liknande sätt.

Byggnadsnämnden anser att varje sökt åtgärd på en byggnad inom område med höga kulturhistoriska värden, behöver bedömas utifrån sitt specifika värde och läge. Då terrängen är mycket kuperad kan en hög altan upplevas väldigt olika på olika byggnader.

Byggnadsnämnden vidhåller sitt delegationsbeslut meddelat 2017-03-08, att avslå ansökan om bygglov till den sökta åtgärden.

Sammanfattningsvis yrkar byggnadsnämnden att mark- och miljödomstolen bör upphäva länsstyrelsens beslut 2017-06-12 och fastställa byggnadsnämndens beslut 2017-03-08.

Yttrandet skickas endast via länsstyrelsens e-tjänst.

**Beslutsunderlag**

Plan- och byggchefens förslag till yttrande 2017-07-05

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott ställer sig bakom plan- och byggchefens förslag till komplettering av byggnadsnämndens överklagande av länsstyrelsens beslut 2017-06-12.

**Skickas till**

Länsstyrelsen