



Plats och tid	Kommunhuset, "Tryggö", Kungshamn, kl 08.00 – 14.15
Beslutande	Ronald Hagbert (M), ordförande Vivianne Gustafsson (S) 1:e vice ordförande Eva Abrahamsson (M) 2:e vice ordförande Carina Johansson (M) Berit Karlsson Ljungqvist (KD) Kerstin Lorentzon (FP) Gunnar Larsson (NSP) Britt Wall (S) §§ 125-147, 149-156 Per-Sten Kristiansson (S) §§ 125-133, 148 Ingela Nilsson (MP) §§ 134-156
Närvarande ersättare	Carl Eric Schlegel (M) Karl-Ove Reimer (M) Gerry Ekgrund (M) §§ 125-137, 139. Robert Yngve (KD) Per-Sten Kristiansson (S) §§ 134-147, 149-156
Övriga deltagare	Bo Hallgren, förvaltningschef Gunnel Olsson, sekreterare Fredrik Torstensson, samhällsbyggnadsingenjör, § 128 Magnus Karlsson, miljöutredare, §§ 129,130,137,138,156a,b Cecilia Lindsten, landskapsarkitekt, § 132 Unni Sköld, arkitekt, §§ 133-135 Ingrid Lindbom, fysisk planerare, § 136 Sylvia Schönbeck, miljö- och hälsoskyddsinspektör, § 139 Torgny Grahl, byggnadsingenjör, §§ 140-146 Mikael Wennergren, arkitekt, §§ 147-153, 156c

Utses att justera	Vivianne Gustafsson (S)
Justeringens plats och tid	Kommunhuset, 2009-09-16, kl 16.00
Sekreterare	_____ Gunnel Olsson
Ordförande	_____ Ronald Hagbert (M)
Justerare	_____ Vivianne Gustafsson (S)

BEVIS	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag 2009-09-16.
Klagotid	Överklagande enligt Kommunallag: 2009-09-16 - 2009-10-08 Överklagande enligt Förvaltningslag: 3 veckor från den dag part får del av beslutet.
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggkontoret
Underskrift	_____ Gunnel Olsson



§ 125

Fastställande av dagordning.

Miljö- och byggnämndens beslut

Nämnden fastställer dagordningen för sammanträdet med följande ändring och tillägg:

3a Trafikärende, höjning av felparkeringsavgift, tillkommer.

14. Ellene 1:420, utgår ur listan.

19. Malmön 1:8, utgår ur listan.

22. Information om området Sjömärket, Bohus-Malmön, ändrad rubrik.

—



§ 126

En översiktlig utredning av möjligheter till samverkan inom miljö- och hälsoskyddsområdet mellan Lysekil, Munkedal, Sotenäs, Strömstad och Tanums kommuner.

Förvaltningschef Bo Hallgren informerar om att de fem kommunerna i norra Bohuslän kommer att behöva samverka inom flertal områden och verksamheter framöver, för att kunna bemöta framtida krav, samt även för att kunna behålla och rekrytera kompetent arbetskraft. Idag finns samverkan i viss utsträckning inom miljö- och hälsoskyddsområdet. Den översiktliga utredningen som har påbörjats har visat att det finns både vilja och potential för att utveckla samverkan inom de fem kommunerna.

Styrgruppen för Tillväxtprocesser i Norra Bohuslän beslutade 2009-06-15 att de fem nordbohuslänska kommunerna fortsätter att arbeta förutsättningslöst mot en effektivare samverkan. En fördjupad utredning skall startas där det skall ingå en tjänsteman från varje kommun. För Sotenäs kommun medverkar miljö- och hälsoskyddsinspektör Mariette Malm, som också är sammankallande. Vidare skall den fördjupade utredningen visa behov, resurser, ekonomi och troliga effekter av en utökad samverkan. Ett förslag på samverkan enligt alternativ B inom de fem nordbohuslänska kommunerna skall kunna presenteras med en väl underbyggd motivering. Vid styrgruppsmötet i september skall tjänstemannagruppen presentera ett förslag till upplägg av arbetet, samt vilka resurser utredningen kan tänkas ta i anspråk. Den befintliga styrgruppen skall utökas med representanter för respektive kommuns miljö- och byggnämnd/KS i den fortsatta diskussionen. Sotenäs kommun ansvarar för att en extern belysning sker och att kostnaden fördelas mellan de fem kommunerna.

Beredning/beslutsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande med alt B 2009-06-15.

Miljö- och byggnämndens beslut

Nämnden tar del av informationen.



§ 127

Information om sommarens händelser inom miljö- och byggnämndens verksamhetsområde.

Förvaltningschef Bo Hallgren informerar nämnden om sommarens erfarenheter av händelser i kommunen som berör miljö- och byggnämndens verksamhetsområde.

Miljö- och byggnämndens beslut

Nämnden tar del av informationen.



§ 128

Höjning av felparkeringsavgift.

Den lägsta nivån på felparkeringsavgifter är idag 300 kr. Denna avgift tas ut vid ej erlagd avgift eller vid överskridande av parkeringstiden.

Kostnaden för att stå ett helt dygn på en avgiftsbelagd parkering, förutsatt att man får stå ett helt dygn, är idag 144 kr vid 12 kr/h och 180 kr vid 15 kr/h (avgift 8.00 - 20.00). Det innebär att om man ska stå parkerad en hel dag och inte hittar en ledig parkering, så är skillnaden mot att då ställa sig på en korttidsparkering och få en anmärkning, inte särskilt stor.

Beredning/beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2009-09-05.

Miljö- och byggnämndens beslut

Lägsta nivå på felparkeringsavgift skall höjas till 500 kr.



§ 129

Information om ändring av strandskyddslagstiftningen.

Miljöutredare Magnus Karlsson informerar om ändringen av strandskyddslagstiftningen som har till följd att kommunerna övertar delar av prövningen av strandskyddsdispenser, samt tillsyn av strandskyddet enligt miljöbalken.

Enligt den skrivning av strandskyddslagstiftningen i miljöbalken som gällde före 2009-07-01 hade Länsstyrelsen i Västra Götaland delegerat till Sotenäs kommun en begränsad rätt att besluta om strandskyddsdispenser. Huvuddelen av strandskyddsdispenserna samt tillsynen av strandskyddet var länsstyrelsens ansvarsområde.

Från 2009-07-01 är miljöbalken ändrad så att kommunerna är ansvariga för handläggning och beslut i strandskyddsdispensärenden, samt tillsynen av strandskyddet, utom inom områden som också är naturreservat eller liknande. Detta innebär att det är kommunfullmäktige i respektive kommun som ansvarar för strandskyddet i kommunen, både dispensärenden och tillsyn. Länsstyrelsen skall granska de beviljade strandskyddsdispenserna, samt kommunens tillsynsarbete. Enligt 20 kapitlet miljöbalken är straffet för alla brott mot strandskyddslagstiftningen böter eller i svårare fall fängelse, vilket innebär att sådana överträdelser som upptäcks genom tillsynsarbetet skall anmälas till åklagare.

Det arbete som Riksdagen nu har lagt på kommunerna inom strandskyddsområdet kan komma att bli omfattande.

Vivianne Gustafsson (S) önskar att nämndens ledamöter ges en utbildning i strandskyddslagstiftningen tillsammans med politiker från de fem nordbohuslänska kommunerna.

Miljö- och byggnämndens beslut

Nämnden tar del av informationen.

En utbildning kommer att anordnas.

Det presenterade materialet kommer att tilldelas nämndens ledamöter.

Bilaga

Information 2009-07-08 strandskyddsärenden



§ 130

Revidering av gällande delegationsordning för Miljö- och byggnämndens verksamhetsområde 2009-09-10.

Miljö- och byggnämndens nu gällande delegationsordning är daterad 2007-08-23.

Tillägg i delegationsordningen föreslås och avser delegaten samhällsbyggnadsingenjör som beslutande enligt trafikförordningen 5.1 – 5.5.

Tillägg i delegationsordningen av punkten 2.14a "besluta i ärenden om dispens enligt strandskyddsbestämmelserna" 7 kapitlet § 18b miljöbalken, samt punkt 2.14b "besluta i tillsynsärende om åtgärder enligt strandskyddsbestämmelserna" 7 kapitlet § 15 miljöbalken, beslutande: miljö- och hälsoskyddsinspektör, samt miljöutredare.

I delegationsordningen tas punkterna 4 – 4.8 "Djurskyddslagen med följdförfattningar" bort.

Frågan om delegation till miljö- och byggnämnden att fullgöra kommunens uppgifter om tillsyn av strandskyddet, samt prövning av ansökningar om dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt miljöbalken kommer att behandlas i kommunfullmäktige.

Yrkande

Britt Wall (S) yrkar att nämnden avvaktar med delegationsbeslut av strandskyddsärenden tills nämnden fått riktlinjer för hur dessa ärenden skall hanteras.

Miljö- och byggnämndens beslut

Nämnden beslutar att fastställa delegationsordning, som dateras 2009-09-10 gällande punkterna 4 – 4.8, samt 5.1 – 5.5.

Avvakta beslut om punkterna 2.14a och 2.14b till dess nämndens ledamöter har fått riktlinjer om hur strandskyddsärenden skall hanteras, samt kommunfullmäktige har fattat sitt beslut om dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt miljöbalken.

Bilaga

Delegationsordning daterad 2009-09-10, del 1 o 2.



§ 131

Behandling av planärenden.

Efter en dom i länsrätten om ett beslut i Lysekils kommuns byggnadsnämnd om behandling av planärenden under öppet sammanträde, togs frågan upp till diskussion om nämndens behandling av planärenden skall ske under den öppna delen av sammanträdet som gjorts hittills eller om vissa planärenden skall behandlas inom stängda dörrar.

Ajournering kl 09.15 - 09.30.

Miljö- och byggnämndens beslut

Ärendet skall tas upp vid nästkommande sammanträde, efter det att frågan har diskuterats i de olika partigrupperna.



§ 132

Dnr MBN 2005/909

Detaljplan för del av Finntorp 2:99, Ekelidsberget, Bovallstrand.

Fastighetsägaren till Finntorp 2:99 inkom 2005 med en ansökan om att få upprätta en detaljplan för bostäder. En utbyggnad av bostäder enligt ansökan överensstämmer med föreslagen markanvändning i kommunens översiktsplan, ÖP-04. Av olika skäl har dock arbete med andra planärenden prioriterats högre och ärendet har därför legat vilande i avvaktan på handläggarkapacitet. Ärendet har, enligt kommunens värderingsmodell för planärenden, 20 poäng (av 50 möjliga poäng).

För närvarande pågår en översyn av ÖP-04, ett arbete som ska resultera i en ny kommuntäckande översiktsplan. Fastighetsägaren till Finntorp 2:99 har till arbetet med den nya översiktsplanen lämnat in önskemål om att utöka det i ÖP-04 presenterade bostadsområdet. Planenheten ställer sig positiv till en prövning av bostäder i detaljplan, och positiv till prövning av ett större område då man anser att man i detaljplaneprocessen måste se till området som helhet. Prövningen bör då utgå från ställningstaganden i den nya översiktsplanen. Fastighetsägaren har därför underrättats om att en detaljplaneprovning, med hänvisning till ovanstående, kan bli aktuell först när den nya översiktsplanen är antagen av Kommunfullmäktige.

En ambition på Miljö- och byggkontoret är att avsluta ärenden som inte är aktuella. Det kan t ex vara så att förutsättningarna för och omfattningen av ett ärende ändras med tiden och därför i sin helhet kräver ett nytt beslut om värderingspoäng och planbesked i Kommunstyrelsen. Planenheten bedömer att så är fallet i aktuellt ärende.

När den nya översiktsplanen är antagen av Kommunfullmäktige är också förutsättningarna för en utbyggnad av bostäder i aktuellt område klargjorda. Planenheten vill understryka att man ställer sig positiv till bostäder i aktuellt område och att den nya översiktsplanen, så som den föreligger som samrådshandling, ger stöd åt en sådan utbyggnad. Planenheten anser dock att Kommunstyrelsen bör ta ställning till en ny ansökan om planprovning. Detta möjliggör för Kommunstyrelsen att utifrån de nya förutsättningarna göra en ny värdering, vilket med hänsyn till utvidgningen av området (med ett tydligare helhetsgrepp) samt med hänsyn till ställningstaganden i den nya översiktsplanens samrådsförslag bör vara till fastighetsägarens fördel.

Planenheten anser därför att ärendet "Detaljplan för del av Finntorp 2:99, Ekelidsberget, Bovallstrand" dnr MBN 2005/909 bör avslutas.



Miljö- och byggnämndens beslut

Nämnden beslutar att avsluta ärendet "Detaljplan för del av Finntorp 2:99, Ekelidsberget, Bovallstrand", dnr MBN 2005-909, med hänvisning till att planläggningen av aktuellt område bör avvakta resultatet av arbetet med den nya översiktsplanen.

När den nya översiktsplanen har antagits av Kommunfullmäktige är det dock möjligt för exploatören att inkomma med en ny ansökan om planbesked som då får behandlas som ett nytt ärende.

Miljö- och byggkontoret skall i samband med en ny ansökan beakta det positiva plantillstånd som gavs 2005 med stöd av kommunens översiktsplan, ÖP-04.

Beslutet expedieras till:

*Akten
Kommunstyrelsen
Mark- och exploatering
Tekniska avdelningen
Exploatören*



§ 133

Dnr MBN 206/141

Detaljplan för Bäckeвикstorget, Gravarne 3:1 m.fl., Kungshamn.

Ägarna till Bäckeвик 2:4-2:8 inkom med en begäran 2006-02-13 om att få ändra den planmässiga markanvändningen för de nämnda fastigheterna.

För Kungshamns centralare delar finns en fördjupad översiktplan upprättad. Denna antogs av Kommunfullmäktige den 23 juni 2004. I fördjupningsplanen finns en tydlig avsiktsförklaring där magasinslängan i kv Ankaret bevaras och föreslås kunna utnyttjas för mindre verksamheter såsom kulturaktiviteter, pub, kafé, butiker mm. Här konstateras också att magasinslängan utgör ett viktigt landmärke i hamnområdet och att det bl.a. därför är viktigt att den ursprungliga magasinsskaraktern bevaras. Bl.a. sägs att samtliga portar skall vara utförda i trä och att balkonger och andra för byggnadstypen främmande element ej bör medges. Vidare anges att de stora kulturhistoriska och estetiska kvaliteterna som finns i Kungshamns centrumområde bör tas tillvara och vårdas. Detta innebär bl.a. att särskilda krav på fasad- och takmaterial mm kommer att ställas, där ljusa fasadfärger (i vissa fall falurött) och tegeltak utgör viktiga element. Avsikten är även att planen framför magasinslängan skall anordnas som ett litet trivseltorg med sittgrupper, planteringar etc.

Planområdet ligger i centrala Kungshamn och utgörs av delar av den norra hamnen. Planen omfattar småbåtshamn, hamnanknuten verksamhet, handel mm.

Detaljplanens syfte är ta ett samlat grepp på markanvändning och utformning för delar av hamnområdet kring Bäckeвикstorget. Detaljplanen avser pröva möjligheten att kombinera verksamheter med inriktning mot kafé, restaurang, kontor, hantverk, handel mm. Vidare avser planen pröva kraven på förändrad användning med kraven på bevarande av berörda byggnaders ursprungliga kulturhistoriska värde. Planen syftar även till att lämna förslag till förbättringar av den yttre miljön, med inriktning mot att göra hamnen mer lättillgänglig med förbättrade kommunikationer samt samordning av trafik och parkering.

Kommunstyrelsen beslutade 2007-04-04 § 63 medge att detaljplan prövas för rubricerat område med utgångspunkt från vad som sägs i den fördjupade översiktsplanen för Kungshamn.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2008-06-18 § 105 att godkänna koncept till detaljplan daterad maj 2008, men att innan dessa handlingar skickas på samråd i enlighet med plan- och bygglagen (PBL) 5:20, komplettera handlingarna enligt föreslagna åtgärder. Miljö- och byggnämndens noteringar skall studeras närmare. Nämnden delegerade till arkitekten, att godkänna handlingarna, samt att översända dem till berörda myndigheter och fastighetsägare m.fl. på remiss och samråd för yttrande.



Samråd har genomförts i enlighet med PBL 5 kapitel 20 §. Berörda myndigheter och fastighetsägare, enligt särskild sändlista samt fastighetsförteckning, har genom utsända samrådshandlingar getts tillfälle att yttra sig över planhandlingar daterade 2009-06-01. Handlingarna har också funnits tillgängliga på kommunens hemsida. Med anledning av samrådet har 22 yttranden inkommit som redovisas och kommenteras i samrådsredogörelse daterad 2009-08-24.

Beslutsunderlag

Arkitektens tjänsteutlåtande 2009-08-27.
Samrådsredogörelse daterad 2009-08-24.

Miljö- och byggnämndens beslut

Nämnden godkänner samrådsredogörelsen daterad 2009-08-24. Planförslaget skall justeras och revideras i enlighet med det som föreslås i samrådsredogörelsen.

Bilaga

Samrådsredogörelse daterad 2009-08-24.



§ 134

Dnr MBN 2007/416

Detaljplan för Klev 1:57 m.fl., södra delen av Lyckogatan, Bovallstrand.

Planområdet är ett befintligt bostadsområde beläget i den södra delen av Lyckogatan och sydöstra delen av Äpplejälvägen i Bovallstrand (del av fastigheten Klev 4:4 m. fl).

Området omfattas av en byggnadsplan fastställd 1963. Planen omfattar fritidsbebyggelse med byggnadsyta för huvudbyggnad högst 60 m² och uthus högst 15 m². Under åren har det successivt skett en anpassning till boende med större byggnadsareor. Flera fastigheter har omvandlats till åretruntboende.

Kommunstyrelsen beslutade 2008-04-02, § 42 att medge prövning i detaljplan. Miljö- och byggnämnden beslutade 2009-05-07 § 74 att ett genomförande enligt förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och därmed finns inget behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Ändringen av detaljplanen syftar till att öka byggnadsarean till ca 160-200 m² för att göra området mer attraktivt för åretruntboende, samt att skapa möjligheter till bättre placering av byggnader på respektive tomt. Dessutom anpassas planbestämmelserna till dagens och närmaste framtidens krav för ett attraktivt boende i och omkring området, samt att pröva en förtätning med någon eller några nya tomter. Enligt samrådsförslag skall området kompletteras med 9 nya bostadsfastigheter.

Den gällande detaljplanen omfattas av ett förordnande beslutat av länsstyrelsen enligt 113 § i bygglagen. Bestämmelserna i 113 § finns överförda till plan- och bygglagens 6 kap 19 §. Upphävande av förordnandet skall göras senast innan detaljplanen antages.

Samråd har genomförts i enlighet med Plan- och bygglagen 5 kapitlet 20 §. Berörda myndigheter och fastighetsägare, enligt särskild sändlista samt fastighets - förteckning, har genom utsända samrådshandlingar getts tillfälle att yttra sig över planhandlingar daterade 2009-05-07. Handlingarna har också funnits tillgängliga på kommunens hemsida. Med anledning av samrådet har 24 yttranden inkommit som redovisas och kommenteras i samrådsredogörelse daterad 2009-08-24.

Beslutsunderlag

Arkitektens tjänsteutlåtande 2009-08-27.

Samrådsredogörelse daterad 2009-08-24.



Miljö- och byggnämndens beslut

Nämnden beslutar att godkänna samrådsredogörelsen daterad 2009-08-24. Planförslaget skall justeras och revideras i enlighet med det som föreslås i samrådsredogörelsen. Utställningshandlingar skall upprättas.

Bilaga

Samrådsredogörelse daterad 2009-08-24.



§ 135

Dnr MBN

Detaljplan för Kalvbogen 1:127 m fl, Sälebådsvägen 37, Smögen.

Arkitekt Unni Liljegren lämnar information om ett skissförslag till programhandlingar för ovanstående detaljplaneområde som inkommit.

Miljö- och byggnämndens beslut

Nämnden tar del av informationen.



§ 136

Handläggning av detaljplaner, beslut om nytt pågående detaljplaneärende.

Ett planärende är antingen pågående, ett ärende som planenheten arbetar aktivt med i en planprocess, eller avvaktande, ett ärende som beviljats positivt planbesked, alternativt där planprocessen påbörjats, men som planenheten inte arbetar aktivt med.

Det är Miljö- och byggnämnden som, efter förslag från planenheten på miljö- och byggkontoret, löpande ska besluta vilka ärenden som ska tillhöra vilken kategori.

För att hanteringen av planärendena ska vara så effektiv som möjligt kan det ibland vara nödvändigt att flytta ett ärende som tillhör kategorin pågående, men där planprocessen av något skäl stannat upp på obestämd tid, till kategorin avvaktande. Detta eftersom handläggarkapaciteten inte utnyttjas fullt ut utan ärendet ligger och hindrar handläggaren från att arbeta med andra planärenden.

Ärenden inom kategorin avvaktande

Följande 15 ärenden är idag placerade i kategorin avvaktande. För mer information om ärendena, se bilaga.

Samrådskedet	Klippsjön Nordmanshuvudet Skomakareudden Wiggersviks camping Östorm, del av Uleberg 1:3
Programskedet	Kvarnforsen
Ej påbörjade	Gamla Smögen Musselina, Heljeröd 1:29 m fl Hunnebo, gamla delen Ellene 1:381 m fl Hunnebo 1:156 m fl, fd Folkets hus Sandön 1:10 m fl Ramsvik 3:16, Solstickan Säm 2:1 Ekelidsberget, Finntorp 2:99

För närvarande är planärendet Guldalsbrottet ett pågående ärende. Dock är exploatören och kommunen inte överens om olika avtalsfrågor och planavtalet har därför inte skrivits under. Detta innebär att handlägningsresurserna hos berörd handläggare inte nyttjas fullt ut. Planenhetens förslag är därför att låta flytta ärendet Guldalsbrottet till kategorin avvaktande och istället besluta om att inleda/fortsätta planprocessen på ett annat ärende.

Eftersom Guldalsbrottet bedöms vara ett komplicerat ärende som tar mycket handläggarkapacitet i anspråk innebär en flytt till kategorin avvaktande att ett eller



två nya ärenden kan påbörjas. Detta beroende på vilken karaktär/omfattning det/de nya ärendena har.

Arbetet med det/de nya ärendet/-ena kan inledas omedelbart.

Bedömningskriterier

För att bedöma vilket ärende som kan vara aktuellt att lyfta från kategorin avvaktande har följande kriterier använts:

1. Om planprocessen redan har inletts med programarbete el dyl
2. Nyttan och behovet av att i dagsläget inleda/fortsätta ett detaljplanearbete
3. Ärendets karaktär och omfattning
4. Exploatörens intresse för att driva planarbetet aktivt vidare (gäller enbart ärenden där planprocessen sedan tidigare påbörjats)
5. Tidpunkten för Kommunstyrelsens beviljande av planbesked
6. Kommunstyrelsens beslutade värderingspoäng

Hunnebo 1:156 m fl, f d Folkets hus, 30 poäng
Positivt planbesked beviljades 2009-09-02.

Östorm, del av Uleberg 1:3, 15 poäng
Planarbetet inleddes 2006. Programsamråd har genomförts och programsamrådsredogörelse har godkänts av Miljö- och byggnämnden. Beslut om fortsatt arbetet har lämnats. Arbetet har legat vilande sedan drygt ett år tillbaka.

Beredning/beslutsunderlag

Fysisk planerares tjänsteutlåtande 2009-08-26.
Planlista daterad 2009-08-26.

MILJÖ- OCH BYGGNÄMNDENS BESLUT

Nämnden beslutar att flytta ärendet Guldalsbrottet från kategorin pågående till kategorin avvaktande planärenden.

Nämnden beslutar att lyfta Hunnebo 1:156, m.fl., f d Folkets Hus och Uleberg 1:3, Östorm från kategorin avvaktande till kategorin pågående planärenden med arkitekt Unni Liljegren som handläggare.

Miljö- och byggkontoret får i uppdrag att ta fram ett analysmaterial som underlag för en dialog med kommunstyrelsens ledningsutskott om finansiering av ärenden där planenheten ska ansvara att ta fram handlingar.

Bilaga

Planlista daterad 2009-08-26.

<i>Beslutet expedieras till:</i> <i>Akten</i> <i>Berörda exploatörer</i>
--



§ 137

Strandskyddsdispens för lantmäteriförrättning på fastighet Västra Rörvik 2:6 och 2:4.

Ägaren till fastigheterna Västra Rörvik 2:6 och 2:4 har inkommit med en ansökan om strandskyddsdispens för att utöka Västra Rörvik 2:6 på bekostnad av Västra Rörvik 2:4.

På fastigheten Västra Rörvik 2:6 står ett bostadshus med tillhörande ladugård samt ett förfallet uthus. Båda fastigheterna omfattas av strandskyddsbestämmelser och 2:4 omfattas även av reservatsbestämmelser.

Tomtplatsen skall anpassas till terrängen. Uthuset skall flyttas längre in på den blivande tomten. Häck eller staket skall sättas upp runt tomten för att tydligt avgränsa denna.

Gångstigen skall vara tillgänglig för allmänheten.

Beredning/beslutsunderlag

Miljöutredarens yttrande 2009-09-01.

Miljö- och byggnämndens beslut

Nämnden delegerar till miljö- och byggnämndens arbetsutskott att medge dispens från strandskyddet för lantmäteriförrättningen.

Beslutet är under förutsättning att kommunfullmäktige delegerar till miljö- och byggnämnden att fullgöra kommunens uppgifter om tillsyn av strandskyddet, samt prövning av ansökningar om dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt miljöbalken.



§ 138

Dnr MBN 2009/755, 2009/756, 2009/762, 2009/764, 2009/766.

Ansökningar om att uppföra fem sjöbodar med brygga på fastigheten Tången 42:1, Stortångskäret, Kungshamn.

Sotenäs kommun har mottagit ansökningar från fem sökanden om strandskyddsdispens för att uppföra sjöbodar, samt bryggor på fastigheten Tången 42:1. Fastigheten Tången 42:1 ägs av Sotenäs kommun.

Den aktuella delen av fastigheten omfattas av strandskyddsbestämmelser.

Uppförande av brygga är ej bygglovpliktigt, men det kräver dispens från länsstyrelsen för arbete i vatten.

Beredning/beslutsunderlag

Miljöutredarens yttrande 2009-09-01.

Miljö- och byggnämndens beslut

Det ska finnas tillträde för allmänheten på bryggorna på alla sidor av sjöbodarna.

Ärendet återremitteras för att studera ändring av läget för de två bodarna längst i öster, bodar 756 och 755.

Bodarnas placering skall tas upp för diskussion med Kommunstyrelsens tekniska utskott.

Dispens och bygglov för sjöbodarna skall behandlas i nämnden vid samma tillfälle.

Alla sökandes namn skall finnas med i ansökningshandlingarna.



§ 139

Dnr MBN 2006/263
Dnr Lst 551-52167-2008

Remiss från Länsstyrelsen om tillståndsprövning enligt miljöbalken för befintlig hamn i Kungshamn.

Miljö- och byggnämnden har beretts tillfälle att avge yttrande i rubricerat ärende. Följande yttrande lämnas.

Bakgrund

Tillståndsplikt gäller enligt övergångsbestämmelse i miljöbalken för hamnar som medger trafik med fartyg med en bruttodräktighet av minst 1350 ton. Verksamheten klassas enligt bilagan till förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd enligt SNI-kod (Svensk näringsgrensindelning) punkt B 63.10. Prövningsansvaret åvilar Länsstyrelsen. Miljö- och byggnämnden övertog 2005 tillsynsansvaret enligt miljöbalken för kommunens hamnverksamhet vid Guleskär.

Ärendets handläggning

Samråd har utförts genom möte på kommunhuset i Kungshamn med närmast berörda företag, kungörelser i dagstidningar och utskick till 31 närboende. Synpunkter om behov av förbättrat vägnät inom Guleskär har lämnats av Abba Seafood och Kungshamnsfiskarna. Boende har i stort inga erinringar.

Ansökan med yrkanden och beskrivning av verksamheten

Kommunstyrelsens yrkar att få fortsätta driva hamnen vid Guleskär i nuvarande omfattning. Kommunen bedriver ingen egen verksamhet i hamnen och verksamheten består huvudsakligen av tillhandahållande av kajplatser för lastning och lossning av gods samt underhåll av kajer och tillhörande hamnplaner. Kommunen upplåter till externa verksamhetsutövare att nyttja hamnens kajer och markytor.

Till Guleskärs kajen anlöper ca 10 fartyg per år med bruttodräktighet överstigande 1350 ton för att hämta silltunnor från Abba Seafood AB. Därutöver anlöper 20-25 fartyg årligen som levererar dieselolja till Kungshamnsfiskarna, samt periodvis mindre fiskefartyg som lossar skarpsill för leverans till Abba Seafood AB. Vid samtal med Mats Andersson vid Kungshamnsfiskarna den 27 augusti 2009 framkom att antalet anlöper med oljefartyg reducerats till 8-10 stycken per år då transportererna i allt högre grad sker med tankbilar.

Kungshamnsfiskarna driver en miljöstation i hamnen riktad till yrkesfiskare med försäljning av smörjoljor via pistolförsedd slang. Stationen hyser även sugutrustning för spillolja och behållare för uppsamling av uttjänade oljefilter. Utvändigt finns utslagsvask för spillolja från dunk avsedd för fritidsbåtsinnehavare. Oljan samlas upp i inomhuscistern som töms 3-5 gånger per år. Därutöver finns latrinsug för omhändertagande av toalettavfall från fartyg respektive fritidsbåtar. Avloppet avleds



till kommunalt nät. Enligt uppgift nyttjas latrinsugen ungefär varannan dag under juni tom augusti.

Miljö- och byggnämndens bedömning

Guleskärshamnen har sedan 1950-talet successivt utvecklats till ett industriområde. Belägenheten vid vatten var från början styrande för de verksamheter som lokaliserades här men betydelsen av vattenburna transporter har efterhand minskat och ersatts av lastbilstrafik genom Kungshamns samhälle. Transportvägen till hamnen genom Kungshamns centrum utgör dock en begränsande faktor för mer omfattande verksamhet.

Inom hamnområdet finns två verksamhetsutövare inom livsmedelsindustrin som är tillståndspliktiga enligt miljöbalken; Abba Seafood AB respektive Domstein Enghav Sverige AB. Därtill är Kungshamnsfiskarna lokaliserade på platsen med oljehantering som är anmälningspliktig enligt miljöbalken. Cisternbeståndet har kapacitet att lagra 1543 m³ petroleumprodukter. Det bedöms föreligga ett behov ur miljösynpunkt att se över oljelagringen beträffande invallningar av cisterner, status på ledningar från kaj till cisternpark, allmänhetens tillgänglighet till cisternområdet, rening av dagvatten från hårdgjorda ytor i anslutning till cisternområdet samt möjlighet till försegling av dagvattenbrunnar vid olycka. Denna fråga ligger dock utanför miljöprövningen av hamnen och skall ske inom ramen för miljötillsynen vid Kungshamnsfiskarna.

Miljöstationen bedöms ha god kapacitet att mottaga latrin- och spillolja under förutsättning att drift och underhåll sköts. Tekniska avdelningen ansvarar för latrinsugen och denna har återkommande varit ur funktion vilket medfört långa driftsstopp. Latrinsugen kan användas dygnet runt till skillnad från oljesugen som kräver öppning av Kungshamnsfiskarna under kontorstid alternativt passerkort. Utslagsvask för spillolja från dunk avsedd för fritidsbåtsinnehavare är låst och nyttjande kräver upplåsning av Kungshamnsfiskarna. Kommunen behöver förbättra information och skyltning om miljöstationen.

Hamnen saknar reningsanläggning för omhändertagande av oljehaltigt slagvatten, barlast- och tankspolvatten som omfattar stora volymer vätska med förhållandevis låg oljehalt. Reningsanordning saknas även för rening av oljehaltigt dagvatten från hårdgjorda ytor inom hamnområdet. Mot bakgrund av hamnens ringa verksamhet kan det ej anses miljömässigt motiverat att kräva detta.

Nämnden delar uppfattningen att vägnätet borde byggas om i enlighet med detaljplan antagen 2000 som anger huvudled öster om Guleskär som möjliggörs genom utfyllnader i havet. Frågan får dock utredas i annat sammanhang.

Verksamhetskontroll

Förslag till kontrollprogram bör inlämnas senast den 11 januari 2010. Specifikation över avfall som lämnats för destruktion bör lämnas årligen.



Beredning/beslutsunderlag

Miljö- och hälsoskyddsinspektörens tjänsteutlåtande 2009-09-01.

Miljö- och byggnämndens beslut

Nämnden tillstyrker ansökan från kommunledningskontoret vid Sotenäs kommun om tillstånd enligt miljöbalken för befintlig hamn vid Gravarne 3:1.

*Beslutet expedieras till:
Länsstyrelsen, Miljöskyddsenh
462 82 Vänersborg
Tekniska avdelningen
Abba Seafood, 45681
Kungshamn
Kungshamnshamn, Guleskär
48, 45631 Kungshamn
Akten*



§ 140

Dnr MBN 2007/1328

Hunnebo 1:322, Fiskholmen, Hunnebostrand. Nybyggnad av sjöbod.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1983-11-22.

Sjöboden är placerad delvis på kommunal mark, på fastigheten Hunnebo 1:647.

Kommunens exploateringsingenjör har meddelat att kommunen ej är intresserad av att sälja eller upplåta mark från fastigheten Hunnebo 1:647.

Miljö- och byggnämnden har i beslut 2007-10-04 beviljat bygglov för en sjöbod på Hunnebo 1:647, söder om fastigheten Hunnebo 1:322.

Inlämnad ansökan på Hunnebo 1:322 och delvis in på 1:647 går ej att bevilja då den omöjliggör att beviljat bygglov på fastigheten Hunnebo 1:647 går att utföra.

Miljö- och byggnämndens beslut

Avslå ansökan om bygglov då sjöbodens placering delvis är placerad utanför egna fastigheten och därmed hindrar nyttjande av bygglov beviljat 2007-10-04 på fastigheten Hunnebo 1:647. Byggnationen utgör en betydande olägenhet för grannfastigheten Hunnebo 1:647 enligt Plan- och bygglagen 3 kapitlet § 2.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

—

Granskningsavgift: 1 410 kronor. Faktureras separat.



§ 141

Dnr MBN 2009/788

Hunnebo 1:350, Södra Strandgatan 9A, Hunnebostrand. Tillbyggnad av bostadshus, balkong.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1983-11-22.

Befintlig byggnad avviker från detaljplanen vad det gäller arean och avstånd till gräns.

Den del av Hunnebostrand där fastigheten är belägen är utsedd av Bohusläns museum och kommunen, som mycket kulturhistoriskt värdefull miljö.

Balkongen på västfasaden är placerad över punktprickad mark (mark som ej får bebyggas).

Bohusläns museum har yttrat sig i ärendet och avstyrker ett bygglov för balkongen.

Miljö- och byggnämndens beslut

Avslå ansökan om bygglov för balkongen och fasadändring (fönstersättning) då den är placerad över mark som ej får bebyggas, samt inte är anpassad till bebyggelsen/kulturmiljön och därmed strider mot Plan- och bygglagens 3 kapitel §§ 10 och 12.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Granskningsavgift: 1 410 kronor. Faktureras separat.



§ 142

Dnr MBN 2009/720

Hunnebo 1:685, Per Väktares gata 1, Hunnebostrand. Nybyggnad av bostadshus och garage.

För fastigheten gäller detaljplan antagen 2006-03-09.

Detaljplanen för Hällebo medger en byggnadsyta på totalt 200 kvm varav max 160 kvm för bostadshuset.

Sökande har inkommit (innan arbetsutskottet) med en ansökan på ett bostadshus och ett garage på totalt 250 kvm byggnadsyta.

Anledningarna till den stora avvikelserna var att en del av taket sköt ut över uteplatsen och garaget var på 61 kvm.

Arbetsutskottet ansåg att avvikelserna inte var mindre och sökande informerades att ansökan skulle sannolikt avslås i Miljö- och byggnämnden.

Sökande har inkommit med nya ritningar där de har minskat ner garaget och tagit bort en del av utskjutande tak. Den nya ansökan är nere på totalt 215 kvm.

Granntomten (Hunnebo 1:686) ägs av Sotenäs kommun och har godkänt avvikelserna.

Miljö- och byggnämndens beslut

Medge avvikelse enligt Plan- och bygglagen 8 kapitlet 11 § sista stycket för arean, samt bevilja bygglov.

Bygganmälan, samt anmälan om kvalitetsansvarig skall inlämnas tre veckor före byggstart.

Detta beslut upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år efter beslutets datum.

Granskningsavgift: 17 343 kronor.

Faktureras separat.

Mättningsavgift: 5 640 kronor exkl moms.



§ 143

Dnr MBN 2009/644

Hunnebo 1:689, Per Väktares gata 9, Hunnebostrand. Nybyggnad av bostadshus och garage.

För fastigheten gäller detaljplan antagen 2006-03-09.

Detaljplanen för Hällebo medger en byggnadsyta på totalt 200 kvm varav max 160 kvm för bostadshuset.

Sökande har inkommit (innan arbetsutskottet) med en ansökan på ett bostadshus och ett garage på totalt 240 kvm byggnadsyta.

Anledningarna till den stora avvikelserna var att en del av taket sköt ut över uteplatsen och garaget var på 61 kvm.

Arbetsutskottet ansåg att avvikelserna inte var mindre och sökande informerades att ansökan skulle sannolikt avslås i Miljö- och byggnämnden.

Sökande inkommer med nya ritningar där de tagit bort en del av utskjutande tak. Den nya ansökan är nere på totalt 210 kvm. Berörda grannar har inget att erinra.

Miljö- och byggnämndens beslut

Medge avvikelse enligt Plan- och bygglagen 8 kapitlet 11 § sista stycket för arean, samt bevilja bygglov.

Bygganmälan, samt anmälan om kvalitetsansvarig skall inlämnas tre veckor före byggstart.

Detta beslut upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år efter beslutets datum.

Granskningsavgift: 17 343 kronor.

Faktureras separat.

Mättningsavgift: 5 640 kronor exkl moms.



§ 144

Dnr MBN 2009/832

Smögenön 82:2, Strandbergsliden 4, Smögen. Ändrad användning från butikslokal till restaurang.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1977-09-09.

Detaljplanen medger endast bostäder.

Fastigheten har haft livsmedelstillstånd för restaurang. Något bygglov för verksamheten är ej lämnat.

Inlämnad ansökan innebär att få ändra fastigheten till restaurang.

Arbetsutskottet har ställt sig positiv till ändrade användningen under förutsättning att grannar accepterar ändringen.

Ärendet är utskickat till berörda grannar men svar har ej inkommit till dagens sammanträde.

Miljö- och byggnämndens beslut

Ärendet återremitteras till miljö- och byggkontoret då berörda grannars svar ej inkommit, samt för fördjupad utredning av bebyggelsens överensstämmande med detaljplanen inom området.



§ 145

Dnr MBN 2009/209

Smögenön 80:4, Stolpegatan 15, Smögen. Föreläggande.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1950-03-31.

Miljö- och byggnämnden har i beslut 2007-05-03 § 101 lämnat bygglov för tillbyggnad av veranda med underliggande förråd. Beslutet överklagades av grannar och Länsstyrelsen upphävde beslutet 2008-10-10 och återförvisade ärendet till nämnden för ny prövning.

Miljö- och byggnämnden har i beslut 2009-03-19 § 57 avslagit ansökan om bygglov och förelagt fastighetsägaren ~~Antonio Cortes~~ att riva veranda och förråd senast 1 juni 2009.

Miljö- och byggnämnden har efter begäran från fastighetsägaren i beslut 2009-06-11 flyttat fram beslutet om rivning och bortforsling av byggmaterialet från den sökta åtgärden för veranda och förråd till senast den 1 augusti 2009.

Vid besiktning på fastigheten 10 september 2009 var veranda och förråd ej rivna.

Miljö- och byggnämndens beslut

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 10 § 14 förelägga fastighetsägaren till Smögenön 80:4, ~~Antonio Cortes~~ att riva veranda med underliggande förråd innan 2009-10-15.

Enligt PBL kapitel 10 § 18 förena föreläggandet med ett vite på tiotusen kronor (10.000 kr) samt ett löpande vite på tiotusen kronor (10.000 kr) per månad räknat från 2009-10-15.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se besvärshänvisning.



§ 146

Information om besiktning av området Sjömärket, Malmön 1:10, Bohus-Malmön.

Nämndens ordförande Ronald Hagbert (M) och byggnadsingenjör Torgny Grahl informerar nämnden om den besiktning som utförts av området Sjömärket, Malmön 1:10, på Bohus-Malmön. En dialog skall ske med fastighetsägaren om de avvikelser som noterats.

Miljö- och byggnämndens beslut

Nämnden tar del av informationen.



§ 147

Dnr MBN 2009/441

Bögebacka 1:17, Valarne Almedal, Hunnebostrand. Förhandsförfrågan om nybyggnad av tre gäststugor s k "träkor".

Förhandsförfrågan avser nybyggnad av tre mindre stugor för uthyrning, s k "träkor". Den tilltänkta byggplatsen ligger på ängsmark norr om fastighetens tomtmark. Väst om området finns ett motionsspår. Uthyrningsstugorna avses att anslutas till kommunalt VA, parkering ordnas strax intill nuvarande väg och körbar gång- och cykelväg ordnas fram till stugorna.

Fastigheten är inte detaljplanelagd och ligger strax utanför samlad bebyggelse. Enligt kommunens översiktsplan, ÖP-04, ligger den inom område R8, med stora friluftsvärden inklusive närrekreation runt tätort. Strax väster därom ligger område betecknat R1, utbyggnadsområde för tätort på kort sikt. I förslag till Översiktsplan, samrådshandling -09, är området föreslaget som närrekreationsområde.

Fornlämningar finns inom området, den närmaste ca 200 m från den aktuella byggplatsen.

Miljökontoret tillstyrker förfrågan under förutsättning att anslutning sker till kommunalt VA. Byggnationen bedöms inte innebära intrång av större betydelse för frilufts- och närrekreation.

Intilliggande grannar har ingen erinran, förutom ägaren till Bögebacka 1:15, som anser det olämpligt med en sådan form av turistanläggning nära fornlämningar.

Miljö- och byggnämndens beslut

Positivt förhandsbesked lämnas.

Byggnadens exakta utformning och läge får avgöras i bygglovprövningen.

Fastigheten ska anslutas till kommunalt avloppsnät.

Fornlämningarna ligger så långt bort att de inte berörs av projektet.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov görs före den 10 september 2011. Görs inte ansökan inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla. Meddelat förhandsbesked medför inte rätt för sökanden att påbörja den sökta åtgärden.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Beslut, samt besvärshänvisning sänds till ägaren av Bögebacka 1:15.

Granskningsavgift: 4 700kr. Faktureras separat.



§ 148

Dnr MBN 2008/996

Smögenön 95:8, Mellangatan 11a och 13a, Smögen. Delning av två tvåbostadshus till två trebostadshus.

Ansökan avser att dela en lägenhet om 4 rum och kök i två plan till två lägenheter i ett plan om 2 rum och kök omfattande två av tvåbostadshusen på området "Smögenbaden" vilket sammanlagt ger 26 lägenheter inom projektet. Denna förnyade ansökan har sin grund i att efterfrågan är större på 2 rum och kök än på 4 rum och kök inom projektet. Ytterligare tre parkeringsplatser föreslås ordnas för att motsvara den ökade exploateringen. Ingen utvärdig ändring behövs för att dela lägenheterna.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 2005-04-28. Förslaget följer detaljplanens bestämmelser men visar en högre exploatering vad gäller antal lägenheter än vad planbeskrivningen visar. Planbeskrivningen redovisade åtta lägenheter i flerbostadshus och åtta lägenheter i enbostadshus, dvs sammanlagt 16 lägenheter. Bygglov som beviljades 2008-02-14 medgav åtta lägenheter i flerbostadshus och åtta tvåbostadshus, dvs sammanlagt 24 lägenheter.

Miljö- och byggnämnden avslög en liknande ansökan 2008-10-23, § 195, med motivering att den ej följde detaljplanens syfte.

Miljö- och byggnämndens beslut

Bygglov beviljas.

Anmälan om färdigställande skall göras till miljö- och byggkontoret för erhållande av slutbevis.

Detta beslut upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år efter beslutets datum.

Jäv

Britt Wall (S)

Granskningsavgift: 1 410 kronor. Faktureras separat.



§ 149

Dnr MBN 2009/708

Väjern 1:1, Dinglevägen 61A, Kungshamn. Tillbyggnad och ändrad användning.

Ansökan avser förlängning av tidsbegränsat bygglov t o m 2014-09-09 för ändrad användning av kontor, butiks- och affärslokal så att det även inbegriper konferens/övernattning/vandrarhem. Tillbyggnaden avser byggande av utrymningsbalkong med trappa mot nordväst.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1987-06-16. Aktuella bestämmelser enligt denna föreskriver att byggnad på området endast får användas för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål. Platsen för den föreslagna tillbyggnaden med utrymningsbalkong är belägen på vattenområde som inte får överbyggas eller utfyllas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, båthus och dylikt.

Förslaget avviker från detaljplanen vad gäller användningen och att utrymningsbalkong placeras där endast mindre bryggor får uppföras.

Brandskyddsdocumentation dat ÅF 2009-07-14 har upprättats. Räddningstjänsten har granskat och godkänt den i mail med ankomstdatum 2009-07-15. De föreskriver att dokumentationen verifieras innan lokalerna tas i bruk för boende.

Tidsbegränsat bygglov t o m 2009-09-30 för samma åtgärd och ändamål har beviljats på delegation 2009-07-15.

Miljö- och byggnämndens beslut

Ärendet återremitteras till miljö- och byggkontoret.

—



§ 150

Olovligt boende i sjöbodrar och verksamhetslokaler.

Under sommaren 2009 har besiktningsgjorts på området Varvet i Bovallsstrand, Seaport i Hunnebostrand, Roparebacken och Guleskär i Kungshamn och norr om Hansson & Sigvardsson Plastindustri på Smögen. I samtliga fall används många av byggnaderna som bostäder.

I inget av fallen medger detaljplanen boende. Inte heller har bygglov vare sig sökts eller lämnats för boende i byggnaderna. Enligt Plan- och bygglagen, PBL, 8 kap §1 punkt 3 krävs bygglov för ta i anspråk eller inreda byggnad för annat ändamål. Bygglov till avvikelse för annat ändamål än vad detaljplanen medger kan inte lämnas enligt PBL 8 kapitlet § 11. Länsstyrelsen har i beslut 2009-03-13 riktat viss kritik till Miljö- och byggnämnden med avseende på brister i tillsynen av hur användningen av byggnaderna i området Roparebacken överensstämmer med gällande planbestämmelser.

I samtliga fall utom området Varvet i Bovallsstrand ligger byggnaderna strax intill industriområden vilket gör dem direkt olämpliga för boende med tanke på buller, lukt och utsläpp från verksamheterna. I inget av områdena är detaljplaneändring planerad och inte heller lämpliga för att medge boende.

Miljö- och byggnämnden skall övervaka efterlevnaden av PBL enligt 11 kap. § 1 punkt 5. I PBL 10 kap. § 4 föreskrivs hur nämnden skall ta ut byggnadsavgift (s k svartbyggeavgift) om någon utan lov utför åtgärd som kräver bygglov. PBL §§ 12 ff föreskriver hur nämnden med föreläggande, vite och kronofogdens handräckning ser till att rättelse sker.

Innan dessa åtgärder vidtas måste dock en kommunikering med berörda ägare och nyttjare av byggnaderna ske.

Miljö- och byggnämndens beslut

Arkitekt och förvaltningschef på miljö- och byggkontoret får i uppdrag att i samråd med nämndens ordförande tillskriva ägare och nyttjare av byggnader inom större sammanhängande områden där byggnader olovligen bedöms bebos.

Bilaga

Förslag till principutformning av brev.



§ 151

Dnr MBN 2008/1230

Smögenön 1:67, Oscar Fredriksqatan 1, Smögen. Utvärdig ändring av fönster på serveringslokal/magasin.

Sökanden avser att förstora serveringsdelen på övervåningen och vill därför öka antalet fönster. Nuvarande byggnad har relativt stora fönster i varierande storlek utan post eller spröjs placerade på ett till synes slumpartat och asymmetriskt sätt. Förslaget innebär nu att befintliga fönster förses med mittpost och att nya fönster med mittpost sätts så att en någorlunda enhetlig och rytmisk fasad med tydlig vertikalitet och luft mellan fönstren skapas.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1950-03-31. Denna reglerar inte utformning av fönster och fönstersättning. Fastigheten är belägen i gamla Smögen inom sjöbodsområdet vid Smögenbryggan. Hela gamla Smögen är av riksintresse för kulturminnesvården. Utmärkande för sjöbodarna är att de har relativt små och enhetliga fönster som utformats som "hål i vägg" med fasadbrädor emellan och oftast med en symmetrisk och rytmisk placering i fasad.

Nuvarande fönstersättning medgavs i bygglov 1999 efter omröstning i nämnden. En annan fönstersättning utan gruppering av fönster och utan kompletterande mittposter avslogs på sammanträdet 2009-06-11.

Miljö- och byggnämndens beslut

Bygglov för fasadändring beviljas.

Fastställa situationsplan-, fasad- och planritning med ankomstdatum 2009-09-02 som grund för besluten.

Anmälan om färdigställande skall göras till miljö- och byggkontoret för erhållande av slutbevis.

Detta beslut upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år efter beslutets datum.

Granskningsavgift: 1 692 kronor. Faktureras separat.



§ 152

MBN Dnr 2008/1230

Smögenön 1:67, Oscar Fredriksqatan 1, Smögen. Förnyelse av bygglov för balkong mot nordväst.

Ansökan avser nytt lov för balkong mot nordväst för vilken tidigare tidsbegränsat bygglov lämnats.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1950-03-31. Fastigheten är belägen i gamla Smögen inom sjöbodsområdet vid Smögenbryggan. Hela gamla Smögen är av riksintresse för kulturminnesvården.

Befintlig balkong mot nordväst är belägen på allmänplatsmark/gata. Placeringen förhindrar dock inte passage ned till sjöbodarna via trappa.

Arbete med ny detaljplan för gamla Smögen beräknas påbörjas om något år.

Balkongen i nordväst gavs tidsbegränsat bygglov 2005 t o m 2007-09-01.

Miljö- och byggnämndens beslut

Tidsbegränsat bygglov t o m 2011-09-10 beviljas för balkong mot nordväst med stöd av Plan- och bygglagen, PBL, 8 kapitlet § 14.

Fastställa situationsplan-, fasad- och planritning med ankomstdatum 2009-09-02 som grund för besluten.

—

Granskningsavgift: 1 222 kronor. Faktureras separat.



§ 153

MBN Dnr 2008/1230

Smögenön 1:67, Oscar Fredriksgatan 1, Smögen. Tillbyggnad med balkong mot sydväst.

Ansökan avser utbyggnad av balkong mot sydväst.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1950-03-31. Fastigheten är belägen i gamla Smögen inom sjöbodsområdet vid Smögenbryggan. Hela gamla Smögen är av riksintresse för kulturminnesvården.

Föreslagen ny balkong mot sydväst ligger helt på mark för hamnändamål som ej får bebyggas. Marken där ägs av Sotenäs kommun.

Arbete med ny detaljplan för gamla Smögen beräknas påbörjas om något år.

Miljö- och byggnämndens beslut

Bygglov medges ej för byggande av balkong mot sydväst då den inte överensstämmer med detaljplan och inte är en mindre avvikelse från detaljplan enligt Plan- och bygglagen (PBL) 8 kapitlet § 11.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

—

Granskningsavgift: 1 081 kronor. Faktureras separat.



§ 154

Anmälan av delegationsbeslut.

Delegationsärenden enligt delegationslista 2009-05-30—2009-08-28.
Delegationsärenden Miljö- och byggnämndens arbetsutskott 2009-07-02 §§ 18-40,
samt 2009-08-27 §§ 41-46.

Miljö- och byggnämndens beslut

Nämnden tar del av delegationsbesluten.



§ 155

Meddelanden

- Länsstyrelsens (LS) beslut 2009-07-09, växtlighet Bäckeвик 38:14.
- LS beslut 2009-07-02, tillsynsärende detaljplan Smögenön 95:8 m fl.
- LS beslut 2009-06-30, överklagande Ävja 1:7
- LS meddelande 2009-06-29, ansökan om strandskyddsdispens Håle 1:21
- LS beslut 2009-06-25, pontonbrygga Smögenön 1:414>5.
- LS beslut 2009-08-14, överklagande av beslut om strandskyddsdispens, Ödby 1:3.
- LS beslut 2009-06-24, brygga på Ramsvik 3:16.
- LS beslut 2009-06-24, bostadshus inom strandskyddsomr, Risdal 1:19.
- LS beslut 2009-06-24, överklagande av beslut gällande avgift för tillsyn enligt djurskyddslagen.
- LS beslut 2009-06-12, överklagande av beslut Finntorp 2:291.
- LS beslut 2009-06-11, överklagande av beslut Klev 1:63.
- LS beslut 2009-06-03, överklagande av beslut Uleberg 2:55.
- LS beslut 2009-06-03, överklagande av beslut Ävja 1:7.
- LS beslut 2009-06-05, överklagande av beslut Tången 42:52.
- LS beslut 2009-06-01, samråd version 2, vågkraftspark.
- LS beslut 2009-08-13, överklagande Ellene 1:383.
- LS beslut 2009-08-18, överklagande Hunnebo 1:192.
- Överklagande av LS beslut, detaljplan för området gamla tennisbanorna, Smögen.
- Överklagande av LS beslut, Smögenön 80:9.
- Regeringsrättens beslut 2009-08-24, Hunnebo 1:672.
- Regeringsrättens beslut 2009-05-25, Malmön 1:734.
- Kammarrättens beslut 2009-06-30, Smögenön 80:9.
- Länsrättens dom 2009-06-18, Vägga 2:281.
- Länsrättens dom 2009-06-10, Smögenön 80:9.
- Länsrättens dom 2009-08-11, Hunnebo 1:145.
- Kammarrättens dom 2009-07-24, Hunnebo 1:461.
- Överklagande av miljö- och byggnämndens (MBN) beslut 2009-05-15 § del Smögenön 1:1.
- Överklagande av MBN beslut 2009-05-07 § 81, Finntorp 17:28.
- Överklagande av MBN beslut 2009-05-07 § 80, Finntorp 17:27.
- Överklagande av MBN beslut 2009-05-07 § 79, Finntorp 17:18.
- Överklagande av MBN beslut 2009-05-07 § 82 Hunnebo 1:196.
- Överklagande av MBN beslut 2009-03-26 § del, Uleberg 2:213.
- Överklagande av MBN beslut 2009-04-22 § del, Långevik 1:53
- Överklagande av MBN beslut 2009-06-11 § 118, Smögenön 36:9
- Överklagande av MBN beslut 2009-07-14 § del, Hunnebo 1:192.
- Överklagande av MBN au beslut 2009-07-02 § 29, Smögenön 91:6.
- Överklagande av MBN au beslut 2009-07-02 § 33, Gerrebo 1:4.



- Överklagande av MBN au beslut 2009-07-02 § 37, Hunnebo 1:70
 - Överklagande av MBN au beslut 2009-07-02 § 39, Ramsvik 3:33.
 - Överklagande av MBN beslut 2009-07-02 § del, Finntorp 1:128
 - Överklagande av MBN au beslut 2009-07-02 § 38, Hunnebo 1:647.
 - Överklagande av MBN au beslut 2009-06-11, detaljplan för Ellene 1:292 m fl.
 - Överklagande av MBN au beslut 2009-07-02 § 20, Tången 42:125
 - Överklagande av MBN beslut 2009-07-15 § del, Finntorp 1:128.
 - Överklagande av MBN au beslut 2009-03-19 § 43, Finntorp 4:1.
 - Överklagande av MBN au beslut 2009-03-19 § 44, Finntorp 4:1.
 - Överklagande av MBN au beslut 2009-06-11 § 114, Hunnebo 1:253, 1:98
-



§ 156

Övriga frågor.

a. Lermassor vid Klevån.

Vivianne Gustafsson (S) påtalar att det fortfarande är kvar lermassor vid Klevån. Massorna skulle varit borttagna 2008-11-01.

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljöutredare Magnus Karlsson får i uppdrag att komma med förslag till åtgärder.

b. Buller

Kerstin Lorentsson (fp) påtalar att de som bor i anslutning till Smögenbron klagar på buller från trafiken på bron.

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljöutredare Magnus Karlsson får i uppdrag att kontakta Vägverket för åtgärder.

c. Bostadsrätter i fd hotell Kungshamn.

Britt Wall (S) anmäler att det bjuds ut bostadsrätter via internet i nybyggnationen av fd hotell Kungshamn och ställer frågan om detta är att likna med andelslägenheter, som också skall vara för uthyrning.

Miljö- och byggnämndens beslut

Arkitekt Mikael Wennergren får i uppdrag att kolla upp detta och återrapportera till nämnden.



Tjänsteutlåtande beträffande kommunens övertagande dispensprövning och tillsyn av strandskyddade områden.

Riksdagen beslutade 30 april 2009 att anta proposition 2008/09:119 *Strandskyddet och utvecklingen av landsbygden*. Propositionen innebär bland annat att från och med **1:a juli 2009** har kommunerna övertagit dispensprövning och tillsyn av strandskyddade områden:

- o som **inte** omfattas av annat skydd enligt **7 kap Miljöbalken** (t.ex. naturreservat) och som är beslutade av annan än kommunen (t.ex. länsstyrelsen), och
- o för de åtgärder som inte innebär byggande av **försvarsanläggningar**, större **vägar** samt **järnvägar**.

Information:

Strandskydd gäller vid havet och vid insjöar och vattendrag.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt:

1. trygga förutsättningarna för **allemansrättslig tillgång** till strandområden, och
2. bevara goda **livsvillkor för djur- och växtlivet** på land och i vatten.

Strandskyddet omfattar generellt land- och vattenområden intill 100 meter från strandlinjen vid normalt vattenstånd. I vissa enskilda fall, däribland gamla Göteborgs och Bohuslän, har länsstyrelsen beslutat om ett utökat strandskydd 0-300 meter. Det utökade strandskyddet skall omprövas av länsstyrelsen senast år 2014 annars återgår strandskyddet till 100 meter.

Inom strandskyddat område får inte:

1. nya byggnader uppföras,
2. **byggnader eller byggnaders användning ändras** eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det **hindrar eller avhåller allmänheten** från att beträda ett område där den annars skall ha fått färdas fritt,
3. **grävning** eller andra **förberedelsearbeten** utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligen förändrar **livsvillkoren för djur- eller växtarter**.



Förbudet gäller inte:

1. byggnader, anläggningar, anordningar eller åtgärder som **inte avser att tillgodose bostadsändamål**, om det behövs för **jordbruket, fisket, skogsbruket** och det för sin funktion måste finnas eller vidtas inom strandskyddsområdet,
2. verksamheter eller åtgärder som har tillåtits av regeringen (stålverk, oljeraffinaderi mm) eller som omfattas av tillstånd enligt miljöbalken eller enligt förordning med stöd av miljöbalken,
3. byggande av **allmän väg** enligt fastställd arbetsplan enligt väglagen, eller
4. byggande av **järnväg** enligt fastställd järnvägsplan enligt lagen om byggande av järnväg.

Dispensprövning:

Om man har för avsikt att utföra en åtgärd som är förbjuden enligt ovan kan man hos tillsynsmyndigheten ansöka om strandskyddsdispens. För att få dispens från strandskyddsbestämmelserna måste det finnas ett särskilt skäl till detta.

Dispens kan meddelas om ett område:

1. **redan har tagits i anspråk** på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl **avskilt från området närmast strandlinjen**,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion **måste ligga vid vattnet** och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att **utvidga en pågående verksamhet** och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett **angeläget allmänt intresse** som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett **annat mycket angeläget intresse**.

En åtgärd måste även vara förenlig med strandskyddets syften och det måste finnas ett **grundläggande behov** hos den som söker för att dispens skall kunna meddelas.



Tillsyn:

Tillsynsansvaret ligger från och med första juli på kommunfullmäktige. Tidigare har kommunen haft en viss delegation av dispensprövningen från länsstyrelsen som vidaredelegerats till miljö och byggnämnden. Tillsyn över strandskyddsområden är dock en ny arbetsuppgift som påförts kommunen. Kommunen skall bedriva tillsyn över de strandskyddade områden som inte omfattas av ett annat skydd enligt 7 kap. miljöbalken (se bifogad karta). Om en överträdelse upptäcks skall denna åtalsanmälas, om överträdelsen är förenlig med strandskyddets syften och det finns ett särskilt skäl samt ett grundläggande behov kan dispens meddelas i efterhand. I annat fall skall tillsynsmyndigheten förelägga om att återställa den aktuella platsen till det "skick" platsen hade innan åtgärden utfördes.

Kompetens:

Det finns inga krav på specifik utbildning för den som skall handlägga strandskyddsärenden. Då handläggaren skall göra en bedömning om påverkan på tillgänglighet för människor samt påverkan på livsvillkor för djur och växter på land och i vatten, är det fördelaktigt med kompetenser som biolog, landskapsarkitekt eller liknande.

Miljö och byggkontoret (tidigare plan och byggkontoret) har i någon form hanterat strandskyddsfrågor sedan 80-talet. På miljösidan finns tre stycken miljö och hälsoskyddsinspektörer och en miljöutredare (utbildad biolog), på plan och byggsidan finns en landskapsarkitekt, två arkitekter, två fysiska planerare och en byggingenjör.

Sammantaget finns fullgod kompetens för handläggning av strandskyddsärenden på miljö och byggkontoret.

Då strandskyddet regleras i miljöbalken är tanken att huvudansvaret för själva handläggningen av dispenser och tillsyn skall ligga på miljöavdelningen. Det krävs dock ett nära samarbete mellan miljöavdelningen och byggavdelningen. När det gäller upphävande av strandskydd i samband med detaljplan hanteras detta primärt av planavdelningen med stöd från miljöavdelningen.



Samverkan:

Efter samtal med handläggare i de andra kommunerna i norra Bohuslän framkom följande.

I Strömstad är tanken för tillfället att dispenser skall hanteras av byggavdelningen och tillsynen av miljöavdelningen, dock pågår en diskussion om att samla hela hanteringen till miljöavdelningen. Taxa finns.

I Tanum har tillsynen sen tidigare delegerats till miljöavdelningen medan dispensprövningen har gjorts av byggavdelningen. Tanken är att handläggningen skall samordnas mellan bygg och miljö. Taxa finns.

I Munkedal är dispenser och tillsyn delegerade till tjänstemännen på miljöavdelningen. Diskussioner pågår om att alla strandskyddsärenden som rör landsbyggsutveckling skall lyftas till Miljö och byggnämnden. Taxa finns.

I Lysekil handläggs dispenser av en miljöinspektör och en byråinspektör. Alla ärenden lyfts till miljö och byggnadsnämnden. Taxa finns.

Det pågår en utredning om samverkan i norra Bohuslän inom hela miljöområdet där även strandskydd ingår. Kommunerna i norra Bohuslän har i detta skede inte diskuterat samverkan om strandskyddet. Det finns säkerligen många fördelar med att samverka kring i strandskyddsfrågor. Fram till dess att ett beslut finns om hur vi skall samverka i norra Bohuslän behöver varje kommun ta fram egna beslut om delegation och taxa för strandskyddsärende.

Taxa för dispensprövning och tillsyn:

En strandskyddsdispens bedöms ta i genomsnitt 8 timmar att handlägga. I dessa 8 timmar är det inräknat ett platsbesök, c:a 2 timmar, beslutsskrivning, kommunikering mm, c:a 5 timmar och nämndens hantering, c:a 1 timma. Denna handläggningstid kan givetvis variera något, vissa ärenden är svårare och tar därmed längre tid medan andra ärenden är enklare och därför lite snabbare. Fördelen med en fast taxa är att det blir tydligt mot allmänheten vad en strandskyddsdispens kommer att kosta när de söker.



Miljö och byggkontorets förslag till taxa för prövning av strandskyddsdispenser är därmed 6 000 kr (8 x 750 kr)

Hanteringen av tillsynsärenden är mycket svårare att generellt sätta en prislapp på då tiden som handläggaren lägger ner varierar mycket från ärende till ärende.

Miljö och byggkontorets förslag är därför att vid tillsyn av strandskyddsområden tillämpa timtaxa på 750 kr enligt miljö och byggnämndens beslut 2008-02-07 6§.

Delegation:

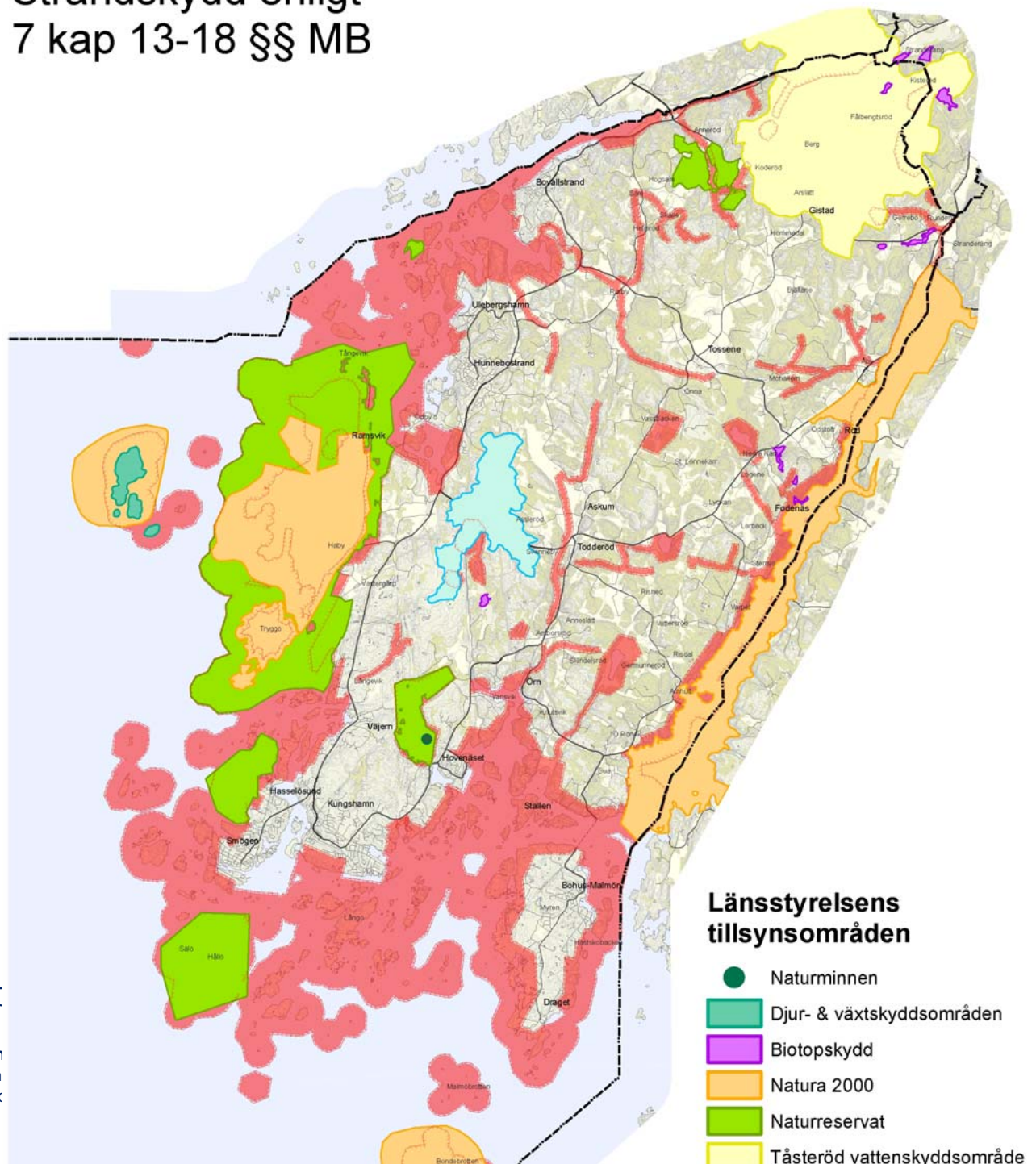
Enligt 7 kap. 18 b § MB får **kommunen**, från och med 1:a juli 2009, i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 7 kap. 15 § MB (se ovan) om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än försvarsanläggning, allmän väg, järnväg eller skyddat område enligt annan paragraf i 7 kap. MB. Tidigare har kommunen haft en viss dispensprövning delegerad från länsstyrelsen, vilket vidaredelegerats till miljö och byggnämnden. Då strandskyddet regleras i miljöbalken anser miljö och byggkontoret att dispensprövning även i fortsättningen skall hanteras av miljö och byggnämnden.

Enligt punkt A17a i bilagan till förordning om tillsyn enligt miljöbalken ansvarar kommunen för den operativa tillsynen av strandskyddsområden om de avser annat än försvarsanläggning, allmän väg, järnväg eller skyddat område enligt annan paragraf i 7 kap. MB. Den operativa tillsynen är en ny arbetsuppgift som kommunen tidigare inte haft. Eftersom tillsynen är starkt förknippad med dispensprövningen anser miljö och byggkontoret att även tillsynen av strandskydd skall hanteras av miljö och byggnämnden.

Magnus Karlsson
miljöutredare



Strandskydd enligt 7 kap 13-18 §§ MB



Revidering av gällande delegationsordning för miljö- och byggnämndens verksamhetsområde, 2009-09-10 § 130.

De ändringar som föreslås i delegationsordningen illustreras på följande sätt:

Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 6 kap 33 § kommunallagen samt 11 kap 3 § plan och bygglagen att uppdra beslutanderätten i nedanstående ärenden till där angivna handläggare. Vidare beslutas att med stöd av kommunallagen 6 kap 37 § överlåta åt förvaltningschefen rätt att i sin tur vidaredelegera beslutanderätten till annan anställd (vidaredelegation i ett led). Beslut som fattats med stöd av vidaredelegation skall anmälas till förvaltningschefen.

Allmänt om delegationer

Kommunallagen reglerar möjligheten att delegera beslutsfattandet inom kommunens verksamhet.

KL kap 6 § 33

En nämnd får uppdra åt ett utskott, åt en ledamot eller ersättare eller åt en anställd hos kommunen att besluta på nämndens vägnar i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden, dock inte i de fall som avses i 34 §.

KL kap 6 § 34

I följande slag av ärenden, får beslutanderätten inte delegeras:

1. ärenden som avser verksamhetens mål, inriktning, omfattning eller kvalitet,
2. framställningar eller yttrande till fullmäktige liksom yttranden med anledning av att beslut av nämnden i dess helhet eller av kommunfullmäktige har överklagats,
3. ärenden som rör myndighetsutövning mot enskild, om de är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, och

4. vissa ärenden som anges i särskilda föreskrifter.

Ärenden av principiell natur skall alltid överlämnas till nämnden

Delegation kan inte lämnas till två eller fler tjänstemän eller politiker att tillsammans besluta i ett ärende. Delegation får inte heller lämnas till ledamot och tjänsteman tillsammans.

Att delegera innebär att överlämna beslutanderätten till någon annan som beslutar i nämndens ställe. Nämnden beslutar själv om hur återanmälan skall ske.

Vidaredelegation

Förvaltningschefen har rätt att besluta om vidaredelegation, under förutsättning att miljö och byggnämnden medgivit detta. Den som då beslutar skall redovisa tillbaka till förvaltningschefen som i sin tur anmäler besluten till nämnden. Observera att det är endast förvaltningschefen som har rätt att vidaredelegera!

Nämnden kan återkalla delegationen

Nämnden kan när som helst återkalla en delegation. Detta kan göras generellt eller i ett särskilt ärende. Nämnden kan också genom eget handlande föregripa ett beslut i ett särskilt ärende, genom att själv ta över ärendet och besluta.

Däremot kan nämnden inte ändra ett beslut som redan är fattat av en delegat. Delegationen innebär att beslutsfattaren beslutar i nämndens ställe och så att säga är nämnden. Om nämnden anser att en delegat inte fullgjort sina uppgifter enligt nämndens intentioner kan nämnden alltså återkalla delegationen.

Lägsta nivå

Den i delegationslistan angivna delegaten är den lägsta nivån. En vidaredelegat kan avstå från att fatta beslut och förvaltningschefen har då alltid rätt att fatta beslutet istället.

En delegat kan skriftligen utse en tillförordnad tjänsteman som ersättare i händelse av frånvaro vid t ex semester eller liknande.

Det finns möjlighet för en delegat att i en enskild fråga lämna tillbaka beslutsfattandet till nämnden. Detta kan bli aktuellt i ärenden som tangerar beslut av principiell art. Observera att beslut som är av principiell art eller annars av väsentlig betydelse alltid skall fattas av kommunfullmäktige.

Brådskande ärende

Ordföranden eller annan nämndsledamot som nämnden utsett, kan besluta på nämndens vägnar i brådskande ärenden. Beslutet skall då anmälas vid nämndens nästa sammanträde.

Anmälan av delegationsbeslut

Nämnden får själv avgöra i vilken form som delegationsbesluten skall anmälas till nämnden. Observera att nämnden inte skall godkänna delegationsbesluten. Delegatens beslut gäller såvida det inte blir ändrat vid överklagande.

Anmälan till nämnden syftar istället på att fastställa tidpunkten då besvärstiden börjar löpa när det gäller överklagande enligt kommunallagen (s.k. **laglighetsprövning**). Tidpunkten räknas då tre veckor från den dag som det på kommunens anslagstavla anslagits att protokollet justerats. Vidare syftar anmälan till att nämnden skall ha möjlighet att avgöra huruvida delegaten fullgör sitt uppdrag såsom önskat.

Vid **förvaltningsbesvär** är också överklagningstiden tre veckor, men då räknas överklagningstiden från den dag, när den som beslutet rör, fått ta del av beslutet. Verkställighetsbeslut omfattas inte av anmälningsskyldigheten.

Fullmakter

Inom vissa områden utökas en tjänstemans befogenhet utöver det som gäller inom delegationsordningen genom utfärdandet av fullmakter. Av fullmakten ska framgå vem som ges fullmakten (person, inte tjänst), för vilket ärende fullmakten gäller och under vilken tidsperiod fullmakten är giltig. En förutsättning för utfärdandet av en fullmakt är att

den som skriver under fullmakten själv äger beslutanderätten. Ett exempel på fullmakt är när kommunens stadsjurist företräder kommunens intressen inför domstol. En förteckning över aktuella fullmakter skall finnas i diariet.

Attest

En aktuell attestantförteckning skall alltid finnas. Förteckningen anmäls årligen till nämnden. Av förteckningen skall framgå ansvarskod, befattning, namn, beloppsgräns samt ersättare. Varje attestant utses enligt attestreglementet av förvaltningschefen och skriver på ett "Attestuppdrag". Syftet med attest är att godkänna utbetalning, kontrollera fakturans innehåll, konteringens riktighet samt att det finns ett angivet syfte med utbetalningen (budget).

De underlag som hänför sig till beslutsattestant egna kostnader skall attesteras av överordnad.

Löpande inköp/anskaffning av inventarier, tjänster och förbrukningsmateriel genom avrop på ramavtal samt annan löpande anskaffning inom budget och beloppsgräns är verkställighet och utföres av utsedd attestant

Anmälan av delegationsbeslut

Delegationsbeslut skall anmälas till miljö- och byggnämnden. Underlaget lämnas till nämndens registrator.

Delegationsrätt

Delegater

MBO	Miljö- och byggnämndens ordförande
MBvO	Miljö- och byggnämndens vice ordförande
MB2vO	Miljö- och byggnämndens 2:e vice ordförande
FC	Förvaltningschef
MHI	Miljö- och hälsoskyddsinspektör
MU	Miljöutredare
BI	Byggnadsingenjör
FP	Fysisk planerare
Ark	Arkitekt
PA	Planarkitekt
Tri	Trafikingenjör
Sbi	Samhällsbyggnadsingenjör
Ass	Assistent

När handläggare omnämns nedan avses den delegat som ansvarat för ärendet.

Anmälan skall göras till närmast efter beslut kommande nämndsammanträde om inte annat särskilt medges.



Förslag till detaljplan för
Bäckeвикstorget, Gravarne 3:1 m.fl., Kungshamn,
Sotenäs kommun, Västra Götalands län.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd om detaljplan för Bäckeвикstorget, Gravarne 3:1 m.fl., i Kungshamn har genomförts i enlighet med 5 kap 20 §, PBL.

Berörda myndigheter och fastighetsägare, enligt särskild sändlista samt fastighetsförteckning, har genom utsända samrådshandlingar getts tillfälle att yttra sig över planhandlingar daterade 2009-06-01. Handlingarna har också funnits tillgängliga på kommunens hemsida.

Detaljplanen arbetas fram enligt reglerna för s.k. normalt planförfarande.

Med anledning av samrådet har 22 yttranden inkommit. Yttranden har pga. sin omfattning här i vissa fall sammanfattats.

INKOMNA SYNPKUNKTER

KOMMENTARER

INKOMNA SYNPKUNKTER	KOMMENTARER
<p>1. Länsstyrelsen, 2009-07-13 Bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden att kompletteringar är nödvändiga avseende redovisning av eventuell påverkan på riksintresse för landningshamn samt beträffande det geotekniska bedömningsunderlaget och redovisningen av skyddet mot översvämningar för att inte planen ska prövas.</p> <p>Lst kan i nuläget inte bedöma om riksintresset för landningshamn kommer att skadas påtagligt eller om geotekniska förhållanden och översvämningrisker innebär att planförslaget blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet. Lst befärrar inte att mellankommunal samordning blir olämplig eller att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas.</p> <p>Kungshamn är av riksintresse som landningshamn för yrkesfisket, viktigt att denna funktion inte försämras i ett långsiktigt perspektiv. Planhandlingarna innehåller ingen redovisning av hur riksintresset påverkas.</p>	<p>Noteras. Planhandlingarna skall kompletteras enligt Lst önskemål och intentionen har från start varit att ett extra samråd skall ske med Länsstyrelsen och SGI kring de geotekniska frågorna.</p> <p>Noteras.</p> <p>Noteras. Bedömningen har varit att förslaget inte skall påverka hamnens funktion som landningshamn. Planhandlingarna skall kompletteras.</p>

<p>Lst delar SGI:s uppfattning att en samlad geoteknisk utredning för plangenomförandet behöver genomföras i planskedet för planområdet i sin helhet. Särskilt måste geotekniska säkerhetsfrågor klarläggas. Visar de geotekniska utredningarna att restriktioner/åtgärder blir nödvändiga behöver dessa säkerställas i planen på lämpligt sätt, förslagsvis med planbestämmelser.</p> <p>Lst konstaterar att planförslaget delvis har tagit hänsyn till framtida översvänningsrisker vid högvatten. Platsens medelvattennivå behöver definieras i planens höjdsystem.</p> <p>Lst efterlyser dock en studie och redovisning av vilka vattennivåer som förväntas bli aktuella vid framtida högvatten inom hamnområdet och hur kommunen avser att förhålla sig till översvänningsriskerna vad gäller befintlig bebyggelse och gator som idag ligger på en låg nivå. Särskilt viktigt med samhällsfunktioner som t ex pumpstationen och transformatorstationen säkras mot framtida översvämningar. Kommunen behöver visa hur detta är tänkt att ske.</p> <p>Lst instämmer i kommunens bedömning att planförslaget inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Vill betona att även om det inte behövs någon miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning, behöver planens viktigare konsekvenser tydligt framgå av planhandlingarna.</p> <p>Lst ser positivt på planförslagets inriktning att förbättra den yttre miljön men efterlyser en tydligare och mer utförlig beskrivning av hur de särdrag och värden som angivits i planbeskrivningen ska beaktas vid ombyggnad mm.</p> <p>Lst bedömer att planens påverkan på den marina miljön blir liten. Förslaget till breddad gångbrygga och planerad tilläggsplats för färja är åtgärder som kan kräva tillstånd el anmälan enligt 11kap 9§ MB.</p>	<p>Skall beaktas.</p> <p>Kommunen har för avsikt att inom arbetet med översiktsplanen hantera riskanalyser för befintlig bebyggelse samt gator mm.</p> <p>Kommunen önskar samråda ytterligare kring dessa frågor med Lst handläggare för att sedan försöka redovisa hur vi skall förhålla oss till översvänningsrisken och den byggda miljön.</p> <p>Noterat.</p> <p>Planbeskrivningen skall kompletteras vad gäller gestaltningsfrågor.</p> <p>Noteras.</p>
<p>2. SGI, 2009-06-17</p> <p>Stora delar av planområdet utgörs av berg i dagen. Delområden med svallsediment (sand), som kan underlagras av lera, förekommer. Fyllningar kan förväntas förekomma i hamnområdet samt för befintliga pirar.</p> <p>SGI rekommenderar att en samlad geoteknisk utredning för plangenomförandet genomförs i planskedet för planområdet i sin helhet. Särskilt</p>	<p>Noteras.</p> <p>Skall utredas i det fortsatta planarbetet.</p>

<p>måste geotekniska säkerhetsfrågor klarläggas, stabiliteten utmed hamnen och för befintliga pirar. För delar av området synes förhållandena vara sådana att risk för ytliga jord-/bergras och blocknedfall måste klarläggas. Andra geotekniska frågeställningar bedöms vara sättningsförhållanden och förutsättningar för grundläggning samt radonförhållanden. Översvänningsrisker bör värderas och effekter av förändrat klimat bör härvid beaktas.</p> <p>Visar utredningar att restriktioner/åtgärder blir nödvändiga bör dessa säkerställas i planen, förslagsvis med planbestämmelser. Översiktlig höjdsättning liksom lägsta nivåer i vattenområdena (muddringsdjup) ser vi som nödvändiga frågor att reglera.</p>	<p>Noteras.</p>
<p>3. Vägverket, 2009-08-05 VV har inga särskilda synpunkter.</p>	<p>Noteras.</p>
<p>4. Bohusläns museum, 2009-08-10 Hamnmagasinen är en stor tillgång till miljön och det är mycket positivt att de ges bestämmelser i plan som skapar ett skydd för deras kvaliteter. Ett alternativ skulle kunna vara att man säkerställa husens kvaliteter och nyttjar beteckningen "Q" och därmed låta funktionen vara sekundär, att en framtida användning skall fungera stödjande för ett långsiktigt bevarande av byggnaderna.</p> <p>Det vore önskvärt om stor omsorg läggs på gestaltningen av den nya byggrätten på piren.</p> <p>Inga kända fornlämningar. Inte sällan förekommer det däremot fornlämningar i form av fartyglämningar, kulturlager m.m. i anslutande vattenområden. Finns idag registrerat två förlisningsuppgifter i Kungshamn. Även om detaljplaneförslaget inte innehåller några förslag till större exploateringar inom vattenområdet kan det således inte uteslutas att pågående hamnverksamhet innebär en negativ påverkan på idag okända fornlämningar. Vore därför önskvärt om fornlämningsbildens inom hamnområdet kunde klarläggas genom en marinarkeologisk utredning.</p>	<p>Noteras. Husens kvaliteter behöver skyddas men att låta funktionen vara sekundär lämnar mycket utrymme för tolkningsfrågor för dess användningssätt i samband med bygglovshantering. Det är viktigt att i detaljplanen klarlägga lämpligt användningssätt för byggnaderna.</p> <p>Noteras.</p> <p>Noteras.</p>
<p>5. Lantmäteriet, 2009-07-17 Rutnät och orienterande koordinatuppgifter saknas. Koordinatsystem? Överensstämmelse mellan kartbild och teckenförklaring?</p> <p>Genomförandebeskrivningen anger inte om avtal skall träffas med berörda fastighetsägare före</p>	<p>Skall kompletteras inför fortsatt planarbete.</p> <p>Noteras.</p>

<p>antagandet. LM anser att genomförandet bäst beskrivs och garanteras när avtal upprättas mellan berörda parter.</p>	
<p>6. Sjöfartsverket, 2009-06-18 Vid planering av belysningspunkter skall hänsyn tas så att dessa ej bländar sjöfarande el påverkar funktionen på de ljuspunkter som är avsedda för sjöfartens säkra navigation. Samråd bör ske med chefen för Västkustens sjötrafikområde.</p> <p>Alla ev. förändringar av strandlinje, bottenpografi el objekt redovisade i sjökort skall efter slutförande sjömätas och geodetiskt bestämmas enligt sjömätningstandard S 44 samt rapporteras till Sjöfartsverket.</p>	<p>Noteras.</p>
<p>7. Fortum, 2009-06-30 Byggnation får inte komma i konflikt med transformatorstationen. Ingen nära byggnation.</p>	<p>Skall samrådas.</p>
<p>8. Västtrafik, 2009-07-08 Finns några krav på typ och storlek på väderskydd? Hur är det tänkt för platsen?</p>	<p>Skall samrådas.</p>
<p>9. Kommunstyrelsen, Mark och exploatering, 2009-06-23 Anser att byggrätterna på piren inte ska ges möjlighet till fastighetsbildning utan att piren skall ägas/skötas av kommunen.</p>	<p>Noteras.</p>
<p>10. Miljöavdelningen, 2009-07-07 Klagomål har inkommit på dålig lukt från pumpstationen.</p> <p>Klagomål har inkommit på nattklubbar och restauranger som spelar hög musik. Tilltänkta uteserveringar skall inte bidra till en ökad bullerbelastning i området. Vid ny/ombyggnad av nattklubbar skall dessa bullerisoleras.</p> <p>Alla byggnader som skall hantera och sälja livsmedel skall ha tillgång till kommunalt VA. Jämfört med dagens användning av piren med tillfälliga vagnar och stånd är det ur livsmedelssynpunkt en stor fördel att det byggs permanenta stugor där verksamhetsutövare kan hyra in sig.</p>	<p>Noteras.</p>
<p>11. Räddningstjänsten, 2009-07-09 Inga synpunkter på förslaget.</p>	<p>Noteras.</p>
<p>12. Kusthandlarna, 2009-07-24 När det gäller Hamngatan önskas behålla de befintliga parkeringsplatser och lastzoner då det annars befaras att man slår undan förutsättningarna för ett fortsatt starkt kommersiellt centrum.</p>	<p>Noteras. Parkeringsfrågorna skall studeras ytterligare inför det fortsatta planarbetet.</p>

<p>Då Kungshamns centrum är ett handelscentrum behövs alla parkeringsplatser för att våra kunder skall kunna handla effektivt och rationellt. Varuinköp från butikerna bör ha tillgång till närbelägna parkeringsplatser. Önskar att det genom samråd med Kusthandlarna inom snar framtid iordningsställs närbelägna parkeringsplatser i Kungshamns centrum.</p> <p>Ser positivt på en helt ny byggnad på hamnpiren. Hamnbodarna för försäljning bör placeras vid utsidan parkeringen restaurang Spättan.</p>	
<p>13.Svante Andersson, Gravarne 59:1, 2009-06-03 Inga synpunkter på förslaget.</p>	Noteras
<p>14.Anette Henriksson, Bäckeвик 2:13, 2009-06-22 Inga synpunkter på förslaget.</p>	Noteras.
<p>15.Kungshamnsfiskarna, Gravarne 49:15, 2009-06-26 Har daglig tung trafik till våra kyl och fryshus samt oljedepåer och är mycket oroliga för minskad el avsmalnad vägbana. Måste ta hänsyn till svängradie med släp samt möten mellan tung trafik där ofta backspeglar skall räknas in. Ställer gärna upp med fordon och chaufförer för att på plats visa problematiken.</p>	Noteras. Vägbanans bredd skall studeras närmre inför det fortsatta planarbetet.
<p>16.Henrik och Anders Karlsson, Bäckeвик 2:11, 2009-07-20 Enligt 4:1 i genomförandebeskrivningen skulle vi bära en del av kostnadsansvaret för planändringen. Detta motsätter vi oss, då vi inte begärt någon planändring.</p>	Noteras. Kostnadsfördelning av plankostnader skall ej stå inskrivet i planhandlingarna. Regleras på egen hand av parterna. Kommunen har ett planavtal som reglerar plankostnader.
<p>17.Lisbeth och Olle Karlsson, Bäckeвик 2:12, 2009-07-22 Enligt 4:1 i genomförandebeskrivningen skulle vi bära en del av kostnadsansvaret för planändringen. Detta motsätter vi oss, då vi inte begärt någon planändring.</p> <p>Uteserveringarnas storlek bör ej få större plats än förslaget på Bäckeviks kaj.</p>	Noteras. Se punkt nr. 16 gällande plankostnader.
<p>18.Jerker Lövgren, Bäckeвик 2:7, 2:8, 2009-07-23 Planens huvuddrag med en väsentlig ombyggnad av Bäckevikstorget ligger i vårt intresse och kommer att stärka platsens betydelse i hamnområdet och tillföra många mervärden. Sätter</p>	Noteras. Kommunstyrelsen skall ta ställning om det är aktuellt att låta fastighetsägarna förvärva en bit mark vid entréområdet.

<p>värde på möjligheten att förvärva en liten remsa mark utmed fastigheterna mot hamnen. Detta gör möjlighet till skötselansvar för det omedelbara entréområdet till våra verksamheter, som ofta har trapparrangemang och dörrfunktioner m.m., som behöver tas om hand bättre.</p> <p>Orolig över att tillgängligheten till de enskilda fastigheterna med bil/transportfordon kan bli ett problem. Vill ha säkerställt att rätten till transporter el avlastningsplatser finns för fastighetsägarnas behov och att platser för detta tydliggörs. Avgörande för möjligheten till verksamhet för de berörda.</p> <p>Huvudkrav att åstadkomma en serveringszon utmed fastigheterna för att komma ifrån osäkerhet kring planering och utveckling av verksamheterna. Vill inte acceptera den lilla remsa om ca 5m, räcker inte för att åstadkomma en funktionell uteservering. Övertygade om att man kan utöka serveringsmöjligheterna på kajen. Vill inför det fortsatta planarbetet ges möjlighet att i detalj tillsammans med kommunen gå igenom möjligheterna till en annan fördelning av torgytorna till förmån för uteserveringskravet och annan handelsverksamhet.</p> <p>Hoppas att möjligheterna till omvandling till handel, kontor m.fl. användningar inte skall försvåras av planens bestämmelser om kravet på att ha kvar fasader i stort sett som de är. Tror att man måste medges förändringar av fönster, vissa fönsterdörrar, takljus m.m. för att åstadkomma attraktiva arbetsplatser.</p>	<p>Skall studeras närmre.</p> <p>Viktigt att Bäckeviks kaj inte tappar sin funktion som torg för allmänheten, en offentlig plats där det finns plats för transporter att vända, bilar att angöra, uteserveringar men framför allt plats för allmänheten att röra sig inom och igenom området, viloplatser och samlingsplatser utan koppling till uteserveringar.</p> <p>Samråd kring utformningen skall hållas med de berörda sakägarna och kommunen.</p> <p>Husens användningssätt måste underordna sig husens kulturvärde på platsen.</p>
<p>19. Bertils Järn, Gravarne 50:8, 50:9, 2009-07-24</p> <p>Positivt med försköning av platsen. Ifrågasätter varför det skall bli mer alternativt större uteserveringar utmed Hamngatan som bara vissa näringsidkare kan nyttja.</p> <p>I planbeskrivning s.16 står det att befintliga parkeringar utmed Hamngatan skall bibehållas men enl. skisser visar ni att det är lastzoner, vilket är väsentlig skillnad.</p> <p>Hänvisar till sommarparkering på bl.a. Guleskärsområdet, vart är de?</p> <p>Tiden för uteserveringar, 1 apr – 30 sep är för lång.</p> <p>Vem kan använda lastzoner, är det enbart</p>	<p>Noteras. Vägbanans bredd, parkeringar, lastzoner och uteserveringar skall studeras närmre inför det fortsatta planarbetet.</p>

varutransporter till butiker el kan våra kunder lasta in varor. Kundkrets består till stor del av hantverkare och industri. Ifrågasätter även avsmalnande av Hamngatan. Tung trafik har svårt att mötas redan idag. Varför bredda trottoar mot kaj när vi har en brygga att gå på. Gör parkeringar utmed kajen istället.	
20. Eva Sallander Åsberg, Bäckevik 1:93, 2009-07-24 Synpunkter lämnas på fast byggnad för bodhandel som är säsongsbetonad.	Noteras.
21. Jan Åsberg, Bäckevik 1:93, 2009-07-24 Synpunkter lämnas på fast byggnad för bodhandel som är säsongsbetonad.	Noteras.
22. Gunnar Rydell, Gravarne 50:12, 2009-07-28 Inga synpunkter på förslaget.	Noteras.

SAMMANFATTNING

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden att kompletteringar är nödvändiga avseende redovisning av eventuell påverkan på riksintresse för landningsshamn samt beträffande det geotekniska bedömningsunderlaget och redovisningen av skyddet mot översvämningar för att inte planen ska prövas.

Länsstyrelsen delar SGI:s uppfattning att en samlad geoteknisk utredning för plangenomförandet behöver genomföras i planskedet för planområdet i sin helhet. Särskilt måste geotekniska säkerhetsfrågor klarläggas.

SGI bedömer att för delar av området synes förhållandena vara sådana att risk för ytliga jord-/bergras och blocknedfall måste klarläggas.

Bohusläns Museum skriver att Hamnmagasinen (gula längan) är en stor tillgång till miljön och det är mycket positivt att de ges bestämmelser i plan som skapar ett skydd för deras kvaliteter. Viktigt med gestaltningen av byggrätten på Hamnpiren.

Kommunstyrelsen väcker frågan om att byggrätterna på piren möjliggör fastighetsbildning.

Enskilda sakägare och företagare oroas över färre parkeringar, uteserveringarnas storlek och placering, lastzoner och Hamngatans avsmalning med alla dess konsekvenser.

FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

Med utgångspunkt i de kommentarer som görs i denna redogörelse skall ett förslag till utställningshandlingar tas fram. Utställningsförslaget skall bygga på det förslag som varit ute på samråd.

Innan en utställningshandling upprättas skall flera utredningar komplettera planarbetet för att genomgå ytterligare ett samråd med berörda myndigheter, speciellt med Länsstyrelsen och SGI.

En geoteknisk undersökning skall upprättas för planområdet i sin helhet, med fokus på geotekniska säkerhetsfrågor.

En bergsteknisk undersökning skall upprättas.

Kommunen skall samråda med Länsstyrelsen kring framtida risker och åtgärder pga. översvänningsrisk inom planområdet.

Parkeringsfrågor samt Hamngatans utformning skall studeras vidare i planarbetet.

Lämpliga serveringsytor samt utformningen av dessa skall studeras vidare i planarbetet.

FÖRSLAG TILL MILJÖ- OCH BYGGNÄMNDENS BESLUT

Miljö- och byggnämnden föreslås besluta

- att godkänna redogörelsen daterad 2009-08-24 samt att planförslaget skall justeras och kompletteras i enlighet med det som föreslås i redogörelsen.

Unni Liljegren
arkitekt



Förslag till detaljplan för
Södra Lyckogatan, Klev 1:57 m.fl., Bovallstrand,
Sotenäs kommun, Västra Götalands län.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd om detaljplan för Södra Lyckogatan, Klev 1:57 m.fl., i Bovallstrand har genomförts i enlighet med 5 kap 20 §, PBL.

Berörda myndigheter och fastighetsägare, enligt särskild sändlista samt fastighetsförteckning, har genom utsända samrådshandlingar getts tillfälle att yttra sig över planhandlingar daterade 2009-05-07. Handlingarna har också funnits tillgängliga på kommunens hemsida.

Detaljplanen arbetas fram enligt reglerna för s.k. normalt planförfarande.

Med anledning av samrådet har 24 yttranden inkommit. Yttranden har pga. sin omfattning här i vissa fall sammanfattats.

INKOMNA SYNPKUNKTER

KOMMENTARER

<p>1. Länsstyrelsen, 2009-08-24 Bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.</p> <p>Lst befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas eller att det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet.</p> <p>Lst delar SGI:s synpunkter (se pkt.2 nedan) och förutsätter att dessa beaktas i det fortsatta planarbetet. Frågan om erosionsskydd vid Kleveån behöver enl. Lst mening redovisas på ett tydligare sätt i det fortsatta planarbetet. Arbeten i anslutning till Kleveån skall föregås av en anmälan till Lst om vattenverksamhet enligt miljöbalken. Området omfattas även av strandskydd.</p> <p>Kleveån är ett skyddat lax och öringvatten. Vederbörlig hänsyn måste iakttas och restriktioner i tid när arbeten i anslutning till</p>	<p>Noteras.</p> <p>Noteras.</p> <p>Exploatören har redan genomfört erosionsskyddande åtgärder vid Kleveån. Underlag/material i samband med arbetet skall redovisas i utställningshandlingarna.</p> <p>Noteras. Möjlig placering av ett fördröjningsmagasin samt dess utformning skall utredas/redovisas i VA-utredning.</p>
---	---

<p>bäcken ska genomföras behöver regleras. Dagvatten från planområdet bör gå via ett fördröjningsmagasin innan det släpps ut i Kleveån. Ett fördröjningsmagasin skulle fungera som en sedimentationsfälla och även kunna ta hand om släckvatten vid en ev. brand.</p> <p>Lst ser positivt på att planen behandlar frågan om översvämningrisker och att en planbestämmelse avseende lägsta tillåten nivå för nya byggnader redovisas. Lst efterlyser emellertid en tydligare redovisning av underlaget för den valda nivån samt om skyddsåtgärder behövs för befintlig bebyggelse. Framtida klimatförändringar kan förutom stigande havsnivåer, även innebära ökade flöden i bl.a. Kleveån, vilket behöver beaktas.</p> <p>Enl. Lst bör de fem ekarna inom området om möjligt bevaras eftersom de har ett naturvärde och även höjer rekreativvärdet i det aktuella naturområdet.</p> <p>Lst hänvisar till Lantmäteriets yttrande och påpekar att om det finns ett förordnande enl. 113 § byggnadslagen måste det av Lst upphävas och det upphävandet träda i laga kraft innan en ny detaljplan antas.</p>	<p>Befintliga hus har idag en färdig golvnivå som överstiger +2,5m. Detta redovisas tydligare i handlingarna samt övriga risker vid ökade flöden i Kleveån, t ex ev. konsekvenser vid väg och slänter. Redovisa om något hus idag har en källargrund som ligger inom en ev. riskzon.</p> <p>Detaljplanen får redovisa vilka ekar som kan bevaras och hur de hamnar inom planbestämmelserna. Om möjligt bör man placera dem inom naturmark.</p> <p>Det finns ett förordnande enl. 113 § byggnadslagen och detta måste upphävas av Länsstyrelsen.</p>
<p>2. SGI, 2009-07-07 SGI delar Bohusgeo's bedömning att den planerade exploateringen kan genomföras utan att släntstabiliteten blir otillfredsställande under förutsättning att erosionsskydd läggs ut i den sydöstra delen av planområdet. SGI finner det nödvändigt att det säkerställs i planen, förslagsvis med planbestämmelser, att erosionsskyddet kommer till utförande innan utbyggnad av området medges.</p> <p>Bergab rekommenderar att lösa block rensas bort inom 3 delområden. Att de av konsulten rekommenderade åtgärderna kommer till utförande behöver säkerställas i planen med planbestämmelser, med krav på att åtgärder vidtas innan utbyggnad medges inom aktuell del av planområdet.</p> <p>SGI har inget underlag för att värdera om vald lägsta nivå (färdig grund +2,5 m över grundkartans nollplan) långsiktigt är tillräcklig med reglering av nivå med hänsyn till översvämningrisk är angelägen.</p> <p>SGI finner bestämmelse med krav på</p>	<p>Exploatören har redan genomfört erosionsskyddande åtgärder vid Kleveån. Underlag/material i samband med arbetet skall redovisas i utställningshandlingarna. Åtgärderna säkerställs med kompletterande planbestämmelser.</p> <p>Beaktas.</p> <p>Noteras.</p> <p>Noteras.</p>

<p>grundläggning med radonsäkert utförande tillfyllest och förutsätter att Boverkets krav på maximalt tillåten radonhalt i inomhusluften, bevakas i byggskedet.</p> <p>Konsulternas utredningar har klarlagt områdets geotekniska förutsättningar. Det behöver dock i planen säkerställas att de rekommenderade åtgärderna kommer till utförande innan utbyggnad av området medges.</p>	<p>Beaktas.</p>
<p>3. Vägverket, 2009-08-07</p> <p>Området är kuperat och det kan medföra att det är svårt att få god tillgänglighet för funktionshindrade. Det är dock viktigt att det nya området utformas med tillgänglighetsfrågan i fokus för att bidra till en offentlig miljö som alla har tillgång till.</p>	<p>Beaktas i möjligaste mån. Planerad gångväg skall noga utformas för att få så god tillgänglighet som möjligt. Den nya vägen inom området likaså.</p>
<p>4. Bohusläns museum, 2009-08-10</p> <p>Museet har granskat ärendet utifrån dess påverkan på kända kulturvärden och fornlämningar. Förslaget bedöms ej komma i konflikt med någondera, följaktligen intet att erinra mot planförslaget.</p>	<p>Noteras.</p>
<p>5. Lantmäteriet, 2009-08-14</p> <p>LM anser att kartredovisningen bör innehålla åtminstone gällande plangränser och bestämmelselinjer (strandskydd).</p> <p>LM bedömer att kartskala inte (1:2000) inte motsvarar önskemål om kartredovisningens läsbarhet. Utsända handlingar ytterligare förminskad.</p> <p>LM konstaterar att kartan inte har aktuellt koordinatsystem och inte har ajourförts sedan april 2007.</p> <p>Har gällande förordning enl. 113 § Byggnadslagen beaktats.</p> <p>Genomförandebeskrivningen bedöms inte på ett entydigt sätt redovisa de genomförandefrågor som denna plan innebär.</p> <p>LM anser bl.a. att konsekvenserna för de fastighetsägare som förutom ”exploatören” berörs av planen beskrivs allt för summariskt. Planen redovisar dessutom förslag till förändringar av befintlig fastighetsindelning som borde ha beskrivits och kommenterats under fastighetsrättsliga frågor.</p>	<p>Då gällande plangränser kan göra kartan mer svårsläst och ej är av avgörande vikt vid framtida plantolkning, kan den redovisas inom planbeskrivningen. Bestämmelselinjer (strandskydd) skall redovisas.</p> <p>Kartredovisningens läsbarhet skall tydliggöras. Utsända handlingar får ej nedförminskas.</p> <p>Aktuell och korrekt grundkarta skall produceras i samband med framtagande av utställningshandlingar.</p> <p>Skall beaktas.</p> <p>Skall beaktas.</p>

<p>6. Räddningstjänsten, 2009-07-09 Området förses med brandvatten enl. VAV's regler.</p>	<p>Noteras.</p>
<p>7. Kommunstyrelsen, Mark och exploatering, 2009-06-23 VA-utredning måste upprättas i god tid till utställning. Anser att det på s. 16 bör framgå att den befintliga fastigheten som inte har kommunalt va idag skall anslutas. Anser att det i genomförandebeskrivningen bör framgå vem som föreslås ansvara för ansökan om förrättning, lämpligen exploitören.</p>	<p>Principförslag finns framtaget för området. Materialet skall kompletteras för att utgöra en fullgod VA-utredning. Övriga synpunkter skall beaktas.</p>
<p>8. Skanova, 2009-06-29 Inom planområdet finns ett antal markförlagda teleledningarna med tillhörande kanalisering. Före schaktningsarbeten skall TeliaSonera kontaktas för förslag till åtgärder för teleanläggning. Samtliga nyanläggningar, flyttning av teleanläggning skall bekostas av fastighetsägaren.</p>	<p>Noteras.</p>
<p>9. Tekniska, VA-Gatuavdelningen, 2009-07-24 Saknar VA-utredning.</p>	<p>VA-utredning skall redovisas.</p>
<p>10. Bovall 2020, 2009-08-07 Motsätter sig inte fler tomter el utökade byggrätter på befintliga fastigheter, men ökad förtätning av samhället medför att det totala trafikflödet ökar med mer än parkeringar på den egna tomten. Man bör skapa ytterligare parkeringsplatser vid södra utfarten ur Bovallstrand, benämnd Finntorps Camping. Kommunens tidigare bedömning är att det inte går att anlägga en parkering då det står som parkmark i gällande plan. Detta borde man ändra i samband med denna pågående planändring så att en bättre parkeringssituation kan uppnås för alla boende i Bovallstrand. "Rundkörning" i letandet efter parkeringsmöjligheter har negativa miljökonsekvenser. Dessutom är det en säkerhetsaspekt att smågatorna hålls fria från parkering på båda sidor för att möjliggöra framkomlighet för utryckningsfordon.</p>	<p>Parkering inom området skall tillgodoses i möjligaste mån inom de egna tomterna. Övrig parkering samt gästparkering tillgodoses med kompletterande parkeringar inom allmän platsmark. Då de nämnda önskemålet för parkering vid södra utfarten ur Bovallstrand inte ligger inom nära anslutning till denna detaljplan så har vi inte möjlighet att utöka detaljplanen för att inkludera detta område. I framtida detaljplanering i närhet av det aktuella området skall frågan beaktas.</p>
<p>11. Gun Olsson, Klev 1:31, 2009-07-07 Inga synpunkter på förslaget.</p>	<p>Noteras.</p>
<p>12. Sune Wall, Finntorp 2:210, 2009-07-14 Inga synpunkter på förslaget.</p>	<p>Noteras.</p>

13. Kristofer Utbult, Iris Svensson, Klev 4:10, 2009-07-27 Inga synpunkter på förslaget.	Noteras
14. Jan Mårstam, Susanne Mårstam, Klev 1:41, 2009-08-03 Inga synpunkter på förslaget.	Noteras.
15. Thomas Falkheden, Klev1:40, 2009-08-05 Angöringsvägen till Klev 1:5, 1:38, 1:39 och 1:40 är idag i godtagbart skick. Är i nuläget inte intresserad av en utbyggnad av ifrågavarande väg. Behöver varken breddas el asfalteras.	Detaljplanen möjliggör en framtida breddning men utformning av vägen avgörs av vägföreningen där berörda fastighetsägare ingår.
16. Hasse R. Andersson, Klev 1:51 2009-08-06 Det är en stor nivåskillnad mellan väg och tomt, vilket gör att de har parkeringar mot berget, och har haft sen tidigt 60-tal. Vill ha fortsatt parkering vid vägen säkrat genom ett servitut.	Noteras. Om en parkeringsplats anordnas utmed vägen skall dessa redovisas på plankartan. Dessa får inte påverka anordnade mötesplatser.
17. Agneta Björk, Finntorp 2:162, 2009-08-07 Inga synpunkter på förslaget.	Noteras.
18. Ann-Marie Schaffrath, Rudolf Schaffrath, Klev 4:30, 2009-08-10 Ny tillfartsväg till Klev 1:57 bör beakta träden för att i möjligaste mån bevara träden på allmänningen mellan 1:57 och 4:30. Ifrågasätter nödvändigheten av den utritade gångstigen nedanför vår tomt. Anser att ordinarie väg, Äpplejälvägen kan användas som gångstig. Om den ändå iordningsställs måste den markeras tydligt och sträckas ett gott stycke nedanför vår tomt 4:30. De har upplevt att enstaka personer gärna velat gå över vår tomt trots att de är hemma. Vid några tillfällen har nattvandrare ljudligt passerat direkt över deras altan.	Träden mellan fastigheterna, ligger till stor del inom naturmark och skall i möjligaste mån bevaras. Gångstigen har ett viktigt mervärde för område då det främjar rörligheten inom området och ger ett mervärde då den även ökar rörligheten mellan de närliggande bostadsområdena. Den skall tydligt iordningsställas och markeras på plats så att de gående inte passerar den privata tomten.
19. Catharina Wiberg, Klev 1:42, 2009-08-10 Vill att man visar hänsynstagande till befintlig växtlighet vid omhändertagandet av dagvatten mellan Klev 1:42 och 1:44. Mao dragning sker antingen mot 1:42 eller 1:44.	Vid grävarbeten inom befintliga tomter skall hänsyn i möjligaste mån visas till den befintliga växtligheten. Innan genomförande skall man samråda med berörd fastighetsägare.
20. Bengt Johansson, Klev 1:49, 2009-08-10 Inga synpunkter på förslaget.	Noteras.

<p>21. Urban Vikingsson, Klev 4:7, 2009-08-10</p> <p>Skriv in i planen att trafikhinder skall anordnas hela Äppeljälvägen, sommartid mycket höga hastigheter som måste begränsas.</p> <p>Nya planområdet/nybyggnationen har för hög exploateringsgrad. Slopa planerad tomt sydost om 1:17 samt norr om 1:18. Slopa planerad tomt väst om 1:18.</p> <p>Högsta nockhöjd begränsas +34 för nybyggnation, exemplet Vikefjordsgatan avskräcker med siluettverkan. Eventuell byggnation västra delen 1:18 skall begränsa nockhöjd till +15.</p> <p>Begränsa slänter och utfyllnader för nybyggnation. Planbestämmelserna kompletteras med att ”inga bergsprängnings/bergsschaktningsarbeten är tillåtna”.</p> <p>Utformning av dagvatteninfiltration saknas i samrådshandlingen, skall kompletteras med VA-utredning. Krävs ett nytt samråd med sakägare.</p> <p>Planritningarna är så otydliga (liten text), att ritningar i större format utsänds och ny samrådstid utlyses.</p>	<p>Trafikhinder regleras inte genom detaljplanen utom genom separat lokala trafikregler. Detaljplanen förhindrar inte att sådana åtgärder vidtas.</p> <p>Planerad förtätning inom området bedöms som effektivt utnyttjande av befintlig kvarterersmark och befintlig infrastruktur. Stor hänsyn skall tas vid placering och utformning av den kompletterande bebyggelsen för att tillgodose en lämplig exploateringsgrad som inte negativt påverkar den befintliga bebyggelsen inom området.</p> <p>Planerade nockhöjder skall noga studeras genom att höjder sätts ut i området inför framtagandet av utställningshandlingar. Sektioner skall redovisa planerad bebyggelses höjdplasseringar och förhållande till omgivande bebyggelse och mark.</p> <p>Markens anordnade är reglerad i planbestämmelserna. Viss sprängning måste ske för att på lämpligt sätt kunna utföra grundläggning av byggnader, göra ledningsdragningar samt anlägga bilplats och in/utfart.</p> <p>VA-utredning skall färdigställas samt utsändas med utställningshandlingar.</p> <p>Kartredovisningens läsbarhet skall tydliggöras. Utsända handlingar får ej nedförminskas i det fortsatta planarbetet.</p>
<p>22. Laila Thulin, Klev 1:46, 2009-08-10</p> <p>Mät in de befintliga taknockshöjderna för Klev 4:8, 4:9 och 4:10 och för in dessa höjder i detaljplanen som högsta tillåtna taknockshöjd för respektive fastighet för att säkerställa att dessa inte kan komma att höjas.</p> <p>För att skapa säkrare och bättre kommunikation för gående inom området, är det av största vikt att anlägga den på illustrationsplanen redovisade gångvägen mellan detaljplaneområdet och Väderögatan.</p>	<p>De aktuella nockhöjderna skall mätas och föras in i som högsta tillåtna höjd för dessa byggnader.</p> <p>Noteras.</p>
<p>23. Gunnar Enander, Klev 1:50, 2009-08-11</p> <p>Anges i detaljplanen att parkeringsplats skall anordnas på respektive tomtpå plats inom planområdet. Klev 1:50 har en nivåskillnad på ca</p>	<p>Noteras. Om en parkeringsplats anordnas utmed vägen skall dessa redovisas på plankartan. Dessa får inte påverka anordnade mötesplatser.</p>

3m mellan vägplan och tomtgräns varför parkeringsplats ej är genomförbar. Hemställer därför att fortsatt använda den parkeringsplats som finns vid vägen, säkrat genom ett servitut till förmån för Klev 1:50.	
24.Mats Thérus, Irene Thérus, Klev 1:18, 2009-08-19 Inga synpunkter på förslaget.	Noteras.

SAMMANFATTNING

Länsstyrelsen instämmer i SGI:s synpunkt att de erosionsskyddande åtgärderna säkerställs i detaljplanen. Lst anser vidare att ev. framtida skyddsåtgärder pga. vattenhöjning behövs för den befintliga bebyggelsen. De ekar som finns inom området bör bevaras i möjligaste mån.

SGI lägger stor vikt vid att de av konsulterna rekommenderade åtgärderna säkerställs genom planbestämmelser.

Lantmäteriet lyfter med stöd av Lst frågan om att ett förordnande enligt 113 § BL måste upphävas innan detaljplanen antas. LM påpekar även att kartan är oaktuell och inkomplett. Genomförandebeskrivningen behöver bättre redovisa eventuella konsekvenser för de enskilda fastighetsägarna inom området. Förändringar av fastighetsindelningen skall beskrivas under fastighetsrättsliga frågor.

Vägverket påpekar att området är svårtillgängligt pga. att marken är kuperad och att fokus skall läggas på att skapa en offentlig miljö som alla har tillgång till.

Kommunstyrelsen och Tekniska kontoret efterfrågar en komplett VA-utredning för området.

Enskilda sakägare tycker delvis att området blir överexploaterat samt att de nya nockhöjderna är för höga. Även nockhöjder på delar av den befintliga bebyggelsen behöver regleras i planen. Parkeringar utanför den egna tomten efterfrågas. Bovall 2020 är oroliga att en förtätning kan förvärra parkeringssituationen i Bovall. Det finns en oro för att träd och växtlighet kommer att försvinna eller förstöras. Den planerade gångvägen är efterfrågad men närboende till gångvägen är oroliga för att förbipasserande skall gena över den egna tomten. En tydlig utmärkning av gångvägen efterfrågas.

FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

Med utgångspunkt i de kommentarer som görs i denna redogörelse skall ett förslag till utställningshandlingar tas fram. Utställningsförslaget skall bygga på det förslag som varit ute på samråd men även kompletteras med en VA-utredning.

FÖRSLAG TILL MILJÖ- OCH BYGGNÄMNDENS BESLUT

Miljö- och byggnämnden föreslås besluta

- att godkänna redogörelsen daterad 2009-08-24 samt att planförslaget skall justeras och kompletteras i enlighet med det som föreslås i redogörelsen.
- att upprätta utställningshandlingar.

Unni Liljegren
arkitekt

SKEDE	PLAN	DIARIENR.	HANDL.	VAD?	KOMMENTAR	Planskede	Stöd i Öp	Sysselsättningsbefrämjande	Resurseffektiv utnyttj. av mark	Värde för infrastruktur	Allmännyttan för invånare	Socialt samhällsbehov	Behov nya byggnader/bostäder	Strategisk betydelse	Värderingspoäng	Summa Värdering + Planläge
Utställning	Legene 1:2	2004-000563	INLIN	Boende/Fritidsboende		5	5	1	3	1	1	3	2	6	22	27
	Heljeröd 1:8	2006-000642	UNLIL	Boende/Fritidsboende		5	3	1	3	5	1	1	2	2	18	23
Samråd	Abba Hagaberg, Gravarne 3:38 mfl	2008-000561	BEGUS	Vård		3	1	3	5	5	5	1	10	10	40	43
	Ögårdens industriområde	2006-001091	BEGUS	Verksamhetsområde		3	5	5	5	5	1	1	6	10	38	41
	Bäckevik, del av Gravarne 3:1 m fl	2006-000141	UNLIL	Centrumutveckling		3	5	5	5	3	3	3	6	6	36	39
	Torget, Finntorp 4:1 m fl	2002-000800	UNLIL	Centrumutveckling		3	3	5	3	5	5	3	2	6	32	35
	Ödby 1:2	2006-001129	INLIN	Turism/Boende		3	5	3	3	3	1	3	6	6	30	33
	Södra Lyckogatan, Klev 1:57 m fl	2007-000416	UNLIL	Boende/Tomter		3	5	1	5	3	3	1	6	6	30	33
	Heljeröd 1:3	2005-000714	BEGUS	Boende/Tomter		3	5	1	5	3	3	1	2	2	22	25
	kv Utsikten, Hunnebo 1:273 m fl	2003-000215	BEGUS	Upphävande, del av DP		3	5	1	3	1	1	1	2	6	20	23
	Springethamnen	2007-001398	INLIN	Verksamhetsutv + boende		1	1	1	5	3	3	3	6	10	32	33
	Gulldalsbrottet	2008-000033	UNLIL	Turism/Fritidsboende	Flyttas till AVVAKTANDE	1	5	3	3	5	1	1	2	10	30	31
Program	Gränsnäsgratan, Finntorp 2:238 mfl	2007-001481	INLIN	Verksamhetsområde		1	1	5	1	3	3	1	10	6	30	31
	Hällöfisk, Kalvbogen 1:127	2008-000918	UNLIL	Boende		1	1	3	5	3	3	1	10	2	28	29
	Askums- Anneröd 1:2, del av	2007-000366	INLIN	Boende/Tomter		1	3	1	5	3	1	1	10	2	26	27

AVVAKTANDE ÄRENDEN

Utställning	Skomakarudden	2003-000708		Boende/Centrumutveckling	Nya planförutsättningar kräver nytt plantillstånd.	5	3	3	5	3	3	3	6	10	36	41
Samråd	Klippsjön, del av Vägga 2:262 m fl	2007-000535		Verksamhetsområde	I dagsläget finns inte något intresse att driva planen vidare.	3	5	5	5	3	3	1	6	10	38	41
	Nordmanshuvudet	2003-000844		Verksamhetsutveckling	Exploatördriven plan för vattenanknutna verksamheter.	3	5	3	3	1	5	3	2	6	28	31
	Wiggersviks camping, Vägga 2:52	2008-000125		Camping		3	5	3	5	3	1	1	2	2	22	25
	Östorm, del av Uleberg 1:3	2006-000069		Boende/Fritidsboende		3	3	1	1	1	1	1	2	2	12	15
Program	Kvarnforsen, del av Klev 4:4	2006-001180		Verksamhetsområde		1	5	5	3	5	1	1	10	10	40	41
Positivt planbesked	Gamla Smögen			Regleringsplan		0	5	5	5	3	3	5	6	10	42	42
	Musselina, Heljeröd 1:29 m fl			Verksamhetsutveckling		0	5	5	5	3	1	1	10	10	40	40
	Hunnebostrand, gamla delen			Regleringsplan		0	5	1	5	3	3	5	6	6	34	34
	Ellene 1:381 m fl	2006-000055		Boende/Kontor/Hotel	Program för större område ska göras i kommunal regi.	0	3	3	5	3	1	3	10	2	30	30
	Hunnebo 1:156 m fl	2009-000619		Boende		0	5	1	5	1	3	3	10	2	30	30
	Sandön 1:10 m fl,	2008-000352		Boende/(Centrumutveckling)	Program för större område ska göras i kommunal regi.	0	1	1	5	3	3	3	10	2	28	28
	Ramsvik 3:16 del av, Solstickan	2009-000163		Vandrarhem/camping		0	3	3	3	1	3	1	6	6	26	26
	Säm 2:1, del av	2009-000960		Boende		0	5	1	3	3	3	3	6	2	26	26
Finntorp 2:99	2005-000909		Boende	Kommer att avslutas med hänvisning till ÖP-arbetet.	0	5	1	3	3	3	1	2	2	20	20	

ÖVERKLAGADE ÄRENDEN

Hasselösund väster	2004-001739	Regeringen
Varvet, Bovallstrand	2003-000216	Regeringen
Områdesbestämmelser för Ramsvik	2003-000865	Regeringen
Tennisplanetomten, Smögenön	2003-000866	Regeringen?
Ringan	2006-001070	Länsstyrelsen
Hogenäs hamn	2007-001155	Länsstyrelsen
Konsum och Bomanshagen	2007-000255	Länsstyrelsen
Kleven	2003-000092	Länsstyrelsen



Roparebacken m fl

Ang olovligt boende i sjöbodar/verksamhetslokaler

Vi har vid besiktning 2009-xx-xx på er byggnad på fastighet xx:xx funnit att byggnaden olovligt används för boende.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 200x-xx-xx får området endast användas för för industriändamål/ sjöbodar/ förrådsbodar. Detaljplanen medger inte att bygglov för boende kan medges. Senaste bygglov för fastigheten lämnades 200x-xx-xx §xxxx. I detta beslutades att byggnaden får användas för xxx.

Enligt plan- och bygglagen, PBL, 8 kap §1 punkt 3 krävs bygglov för ta i anspråk eller inrede byggnad för annat ändamål.

Ni uppmanas därför att senast 2009-xx-xx inkomma med förklaring till varför byggnaden används för boende. Miljö- och byggnämnden kommer därefter att ta ställning till hur rättelse ska ske så att byggnaden används för det ändamål detaljplan medger och bygglov är lämnat.

Mikael Wennergren
arkitekt

bil. Miljö- och byggnämndens beslut 2009-09-10 § xx