

Plats och tid	Kommunhuset, "Tryggö", Kungshamn samt distans via Teams, 2024-01-18 kl. 08.30 - 13.30 Lunch: 12:10-13:10	
Beslutande	Britt Wall (S) ordförande Nils Olof Bengtson (M) vice ordförande Mikael Andersson (DemR) §§ 1-23, 25-31	Sebastian Andersson (SD) tjänstgörande ers, <i>distans</i> § 24
Övriga deltagare	Eveline Karlsson, förvaltningschef §§ 1-29 David Fransson, plan- och byggchef §§ 1-29 Maria Bylund, miljöchef §§ 1-10 Peter Johansson, Västvatten § 3 Lars Ålander, Västvatten § 3 Conny Stensson, ordf SVAB § 3 Roland Mattsson, vice ordf SVAB § 3 Astrid Johansson, planarkitekt §§ 3-9 Therese Persson, planarkitekt §§ 3-9 Maria Ceder Askman, administratör §§ 12-13	Susanna Mäki, tillsyn- och bygglovhandläggare §§ 14-23 Therese Nyberg, tillsyn- och bygglovhandläggare §§ 24-25 Carl Berring, bygglovhandläggare §§ 26-27 Fina Hassellöv, bygglovhandläggare §§ 28-29 Alexander Tellin, tillsyn- och bygglovhandläggare §§ 30-31 Åsa Amandusson, sekreterare
Justerare	Nils Olof Bengtson (M)	
Justering	Kommunhuset, kansliet, 2024-01-23	
Sekreterare		
Ordförande	<hr/> Åsa Amandusson	
Justerare	<hr/> Britt Wall	
Justerare	<hr/> Nils Olof Bengtson	

Anslag/bevis

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2024-01-18 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2024-01-24 - 2024-02-14
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

Åsa Amandusson

Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Förvaltningen informerar	4
Preliminära planförutsättningar reningsverk.....	5
Detaljplan för Askums industriområde	6
Detaljplan för Långevik 1:3 m.fl., Väjern.....	7
Underlag för planprioritering	10
Detaljplan Smögenön 1:468, Sealodge - information.....	11
Detaljplan Väjern 1:162 - information.....	12
Parkeringsnorm	13
Samarbete Chalmers	14
Justering av PBL-taxa	15
Smögenön 1:353 - boendeparkeringstillstånd.....	16
Översyn av regler samt villkor för boendeparkeringstillstånd.....	18
Hunnebo 1:58 - tillsyn, olovligt uppförd tillbyggnad	19
Kalvbogen 1:130 - bygglov - rivning av industribyggnad, nybyggnad av fritidshus, samt installation av braskamin	21
Kalvbogen 1:131 - bygglov, rivning av industribyggnad, nybyggnad av fritidshus.....	23
Kalvbogen 1:132 - bygglov, rivning av industribyggnad, nybyggnad av fritidshus samt installation av braskamin	25
Kalvbogen 1:133 - bygglov, rivning av industribyggnad, nybyggnad av fritidshus, samt installation av braskamin	27
Kalvbogen 1:134 - bygglov, rivning av industribyggnad, nybyggnad av fritidshus samt höjning av stödmur.....	29
Kalvbogen 1:135 - bygglov, rivning av industribyggnad, nybyggnad av fritidshus, installation av braskamin samt höjning av stödmur	31
Smögenön 1:334 - bygglov, höjning av sjöbod	33
Vattersröd 1:5 - tillsyn, ovårdad tomt	34
Finntorp 1:58 - bygglov, ändrad användning från handel till bostad, fritidshus.....	36
Heljeröd 1:8 bygglov, rivning samt nybyggnad av komplementbyggnad.....	37
Finntorp 2:63 - tillsyn, följer ej beviljat lov gällande fasad samt tagit i bruk före slutbesked	39
Hasselön 1:195 - bygglov, installation av solcellsanläggning på taket (taket mot söder), enbostadshus	41
Hunnebo 1:23 - bygglov, tillbyggnad fritidshus	42
Hunnebo 1:121 - bygglov, tillbyggnad och utvändigt ändring fritidshus	43
Kleven 2:59 - förhandsbesked, ändrad användning från restaurang till bostad	44
Smögenön 1:1 - periodiskt tidsbegränsat bygglov tom. 2027-04-08 Gäller mellan 1/6 och 30/8	45
Smögenön 1:120 - bygglov, ändrad användning från vandrarhem/personalboende till café o restaurang, bottenvåning	46

MBNAU § 1

Fastställande av dagordning

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott fastställer dagordningen med följande ändringar;

Ärende som tillkommer;

- Finntorp 1:58, dnr BN 2023/745
- Översyn boendeparkeringstillstånd, dnr MBN 2024/074

Ärende som utgår;

- Finntorp 2:51, dnr 2022/649

MBNAU § 2

Förvaltningen informerar

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

Sammanfattning

Arbetsutskottet informerades kort om bland annat;

- Samhällsutveckling på dagordningen (planprioritering, enskilda planärenden)
- Nöjd Kund Index (NKI) för byggärenden
- Statistik - inkomna och avgjorda lov, förhandsbesked, anmälningsärenden och tillsynsärenden
- Bostadsanpassning, budgetuppföljning
- Förslag på förändring av uppföljning och information till kommande sammanträden
- Statistik - ansökningar, tillsyn samt kötid för enskilda avlopp
- Nöjd Kund Index (NKI) för miljöärenden

MBNAU § 3

Preliminära planförutsättningar reningsverk

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

Sammanfattning

Arbetsutskottet informerades kort om förslag på lokalisering för avloppsreningsverk.

MBNAU § 4 BN 2020/261**Detaljplan för Askums industriområde****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Kommunstyrelsen beslutar att avsluta detaljplan för Askum industriområde.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen gav 2020-02-26 § 29 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för ett nytt industriområde. Ambitionen med detaljplanen är att möjliggöra ett område för etableringar som kräver stora markarealer. Under pågående planprocess har utredningar och inventeringar av naturvärdesobjekt, fåglar, fladdermöss och groddjur frambringat ny samt fördjupad kunskap om planområdets höga och unika naturvärden.

Framtagna utredningar samt inventeringar finns tillgängliga hos kommunen och det finns möjlighet för intressenter att göra en egen bedömning av områdets möjligheter i relation till kostnader för att exploatera området.

Den samlade bedömningen är att planområdet är olämpligt att exploatera. Detta gäller inte minst med hänsyn till kommunens finansiella möjligheter. Området som helhet har mycket höga naturvärden samt hög artrikedom och är i dagsläget oexploaterat och helt ofragmenterat. Dessa faktorer i kombination med den gällande och strikta praxisen för artskyddsförordningen riskerar att det blir en lång samt kostsam process som resulterar i ett totalförbud vid en framtida prövning.

Beredningsunderlag

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2024-01-02
Naturvärdesinventering daterad 2021-03-10
Fördjupad artinventering fladdermöss daterad 2021-11-16
Fördjupad artinventering fåglar daterad 2021-11-16
Fördjupad artinventering groddjur daterad 2021-11-16
Analyskarta daterad 2023-01-04
PM detaljplan Askums industriområde, Sweco, daterad 2023-05-12

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 5 BN 2020/290

Detaljplan för Långevik 1:3 m.fl., Väjern

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag

Kommunstyrelsen beslutar att avsluta detaljplan för Långevik 1:3 m.fl.

Sammanfattning

Programhandlingar daterade 2022-04-01 var ute på programsamråd under tiden 19 april – 17 maj 2022. Ärendet togs därefter upp i byggnadsnämnden för att godkänna programsamrådsredogörelsen:

- Byggnadsnämnden beslutade 2022-09-01 § 95 att föreslå kommunstyrelsen att avbryta planarbetet på grund av den stora omgivningspåverkan.
- Kommunstyrelsen beslutade 2022-10-05 § 163 att återremittera ärendet till byggnadsnämnden för att redovisa ett förslag som innebar mindre omgivningspåverkan.

Därefter togs nytt material fram och ärendet togs upp i byggnadsnämnden igen:

- Byggnadsnämnden beslutade 2023-05-25 § 89 att föreslå kommunstyrelsen att besluta om att avbryta planarbetet.
- Kommunstyrelsen beslutade 2023-05-31 § 118 att återremittera ärendet till byggnadsnämnden på grund av ändrade förutsättningar.

Nya handlingar har tagits fram som visar ett förslag med minskad omfattning, såväl ytmässigt som innehållsmässigt.

I samband med att kommunens befolkningsprognos har stagnerat och nu föreslås bli en mer normal tillväxt bedömer Samhällsbyggnadsförvaltningen att kommunens långsiktiga behov av bostäder redan är tillgodosett i andra detaljplaner där potentialen för helårsboende bedöms högre. Aktuellt område är intressant att spara som ett framtida utvecklingsområde men bör först invänta en utbyggnad av planområde för Långevik 1:12 m.fl.

Allt material som tagits fram i samband med detaljplanearbetet finns sparad hos kommunen och kan plockas fram vid ett senare tillfälle.

Beredningsunderlag

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2024-01-02

Illustrationskarta minskad omfattning 2023-12-14

Beskrivning minskad omfattning 2023-12-14

Yrkande

Mikael Andersson (DemR) yrkar på att planarbetet skall fortlöpa.

Britt Wall (S) och Nils Olof Bengtson (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag om att avsluta arbetet med detaljplanen.

forts. MBNAU § 5 BN 2020/290**Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på Mikael Anderssons förslag mot Britt Wall och Nils Olof Bengtsons förslag och finner att arbetsutskottet antar Britt Wall och Nils Olof Bengtsons förslag.

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

Reservation

Mikael Andersson (DemR) reserverar sig skriftligt mot förslag till beslut till förmån för eget yrkande, se bilaga.

forts. MBNAU § 5 BN 2020/290**Bilaga****Yrkande ärende 9 Långevik 1:3 Mikael Andersson (DemR)**

Planarbetet skall fortlöpa.

Motivering:

Detaljplanen skall ej avslutas i detta skede. Ett hotell eller en besöksanläggning tillför Sotenäs ett värdefullt tillskott. Exploatören har föredömligt minskat omfånget i planen beträffande antal bostäder från ca 500 till 75. Motsvarande minskning bör ske i några andra exploatörsdrivna planer för att möta rimlig efterfrågan.

En förlängning skulle kunna villkoras för fortsatt planarbete att en plats för reningsverk inom planområdet säkerställs. Ett reningsverk som skulle kunna hantera hela kommunens samlade behov. Liknande krav skulle kunna ställas på andra detaljplaner utefter sträckningen mellan Väjern och Hunnebostrand där nytt reningsverk bör anläggas, i syfte att säkerställa att kommunen under innevarande år kan komma vidare i reningsverksfrågan.

MBNAU § 6 BN 2023/245**Underlag för planprioritering****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Kommunstyrelsen godkänner underlag för planprioritering.

Sammanfattning

Underlaget för planprioritering syftar till att ge beslutsfattare, tjänstepersoner och allmänheten en bred kunskapsgrund i samtliga initiativtagna detaljplaner och strategiska planer kopplade till översiktsplanen. Kunskapsunderlaget syftar vidare till att fungera som underlag för beslut om prioritering av dessa kommunala planer.

Kommunen ansvarar för all planläggning av mark- och vattenområde. Det finns ett stort behov och vilja av att upprätta nya och justera äldre planer. Sammanlagt finns det cirka 70 påbörjade och initiativtagna planer. Kommunens ekonomiska och personalmässiga resurser kräver en långsiktig och strukturerad planering för att nå målen. Underlaget för planprioritering är uppdelat efter olika typer av planer;

- Strategiska planer
- Detaljplaner för bostäder
- Detaljplaner för industri och verksamheter
- Detaljplaner för centrumområden och revidering av äldre detaljplaner

Dokumentet avslutas med ett sammanfattande avsnitt med prioriteringsgrunder och förslag till prioritering av kommunala planer.

Beredningsunderlag

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2024-01-02

Underlag för planprioritering 2024 daterad 2024-01-02

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 7 BN 2023/245**Detaljplan Smögenön 1:468, Sealodge - information****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

Sammanfattning

Arbetsutskottet informerades kort om pågående arbetet med detaljplan Smögenön 1:468, Sealodge samt sökandens önskemål om högre nockhöjd.

MBNAU § 8 BN 2019/612

Detaljplan Väjern 1:162 - information

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

Sammanfattning

Arbetsutskottet informerades kort om pågående arbetet med detaljplan Väjern 1:162 samt önskemål från sökande om högre nockhöjd.

MBNAU § 9 BN 2021/753

Parkeringsnorm

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

Sammanfattning

Nuvarande parkeringsnorm antogs år 2013 och ett arbete med att ta fram en ny parkeringsnorm har påbörjats.

Arbetsutskottet informerades kort om det pågående arbetet samt tidsplan.

MBNAU § 10

Samarbete Chalmers

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

Sammanfattning

Arbetsutskottet informerades kort om ett kommande samarbete med studenter från Chalmers School of Architecture Masters's program 2023/2024.

Vid ett samarbete med Sotenäs kommun kan det innebära att studenterna utifrån ett geografiskt utsnitt i kommunen arbetar med till exempel bostadsförsörjningsfrågor, utvecklingen av offentliga och gemensamma mötesplatser, infrastruktur, offentlig service och hållbar utveckling med avseende på att minska samhällets klimat och miljöpåverkan och arbeta för en rättvis fördelning av resurser.

MBNAU § 11 BN 2024/025**Justering av PBL-taxa****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Miljö- och byggnämnden beslutar att indexreglera avgifterna i PBL- taxan och handläggningskostnad per timme med prisindex för kommunal verksamhet (PKV).

Indexuppräknad handläggningskostnad per timme och PBL-taxa gäller från 2024-03-01

Sammanfattning

Ärendet avser indexuppräkning av taxa och handläggningskostnad per timme enligt Kommunfullmäktiges beslut 2022-11-23, KF § 161. Kommunfullmäktige beslutade att delegera till Byggnadsnämnden att varje år höja de i taxan angivna avgifterna samt handläggningskostnad per timme med prisindex för kommunal verksamhet.

2022-11-23 antog Kommunfullmäktige en ny PBL-taxa. Kommunfullmäktige beslutade samtidigt att delegera till Byggnadsnämnden att varje år höja de i taxan angivna avgifterna samt handläggningskostnad per timme med den procentsats för det innevarande kalenderåret i Prisindex för kommunal verksamhet som finns publicerad på Sveriges Kommuner och Regioners (SKR) hemsida i oktober månad. Utgångspunkten för indexuppräknningen är oktober föregående år.

PKV från oktober 2023 är 6,4 procent. Handläggningskostnaden per timme höjs från nuvarande 1 226 kr till 1 304 kr.

Konsekvensbeskrivning

För att handläggningskostnaden per timme ska följa kommunens kostnadsutveckling behöver en årlig indexuppräkning göras. En väl fungerande taxa är viktig för att nämnden ska kunna finansiera sin verksamhet inom området.

Ekonomi

Handläggningskostnaden per timme kommer att följa utvecklingen av de kommunala kostnaderna för tillhandahållandet av nämndens tjänster. PKV tas fram genom att priserna för löner, material och tjänster samt köpt verksamhet viktas till ett genomsnittligt pris.

Beredningsunderlag

Plan- och bygghövdingens tjänsteutlåtande 2024-01-09

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 12 BN 2023/679**Smögenön 1:353 - boendeparkeringstillstånd****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott beviljar boendeparkeringstillstånd för år 2024 för fastigheten Smögenön 1:353.

Sammanfattning

Sökande är hyresgäst på fastigheten Smögenön 1:353. Av de uppgifter som framkommit är inte sökande ägare eller delägare till den berörda fastigheten. Sökande är däremot folkbokförd på angiven adress.

Fastigheten saknar parkeringsmöjlighet därför har en ansökan om boendeparkeringstillstånd inkommit. Sökande har tidigare beviljats boendeparkeringstillstånd.

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) ligger ansvaret för parkering för boende, hyresgäster och besökande på den enskilde fastighetsägaren. Det är alltså inte kommunens ansvar att tillhandahålla parkeringsplatser för dessa. De platser som kommunen ska ställa till förfogande är de så kallade allmänna parkeringsplatserna. Däremot har kommunen möjlighet att reservera parkeringsplatser enligt 10 kap. 2 § andra stycket trafikförordningen (1998:1276). Det framgår att lokala trafikföreskrifter om parkering får innefatta särskilda bestämmelser för att underlätta för dem som bor i ett visst område att parkera inom detta område. Om det behövs av särskilda skäl får vissa parkeringsplatser i området reserveras för de boende genom sådana bestämmelser. Frågan om tillstånd att parkera enligt föreskrifterna prövas av kommunen.

Vilka regler samt villkor som ska uppfyllas för att få ett boendeparkeringstillstånd har Kommunfullmäktige tagit beslut om 2006-04-20 § 39. För att erhålla ett boendeparkeringstillstånd måste man vara fastighetsägare och folkbokförd på fastigheten samt stå som ägare till det sökta fordonet.

Översyn av regler samt villkor för boendeparkering prövades senast på Kommunfullmäktige 2021-06-17 § 77. Kommunfullmäktige beslutade då att undantag till begränsningar i rätten till boendeparkeringstillstånd kan medges om det finns synnerliga skäl till det.

Beslutsunderlag

Administratörens tjänsteutlåtande 2024-01-09

Yrkande

Britt Wall (S) och Mikael Andersson (M) yrkar på att bevilja boendeparkeringstillstånd för år 2024 för fastigheten Smögenön 1:353.

forts. MBNAU § 12 BN 2023/679**Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på Britt Wall och Mikael Anderssons förslag och finner att arbetsutskottet antar detta.

Beslutet skickas till

Sökanden

MBNAU § 13 MBN 2024/074**Översyn av regler samt villkor för boendeparkeringstillstånd****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott ger plan- och byggchefen i uppdrag att göra en ny översyn av regler samt villkor för boendeparkeringstillstånd.

Sammanfattning

Gällande regler samt villkor som ska uppfyllas för att få ett boendeparkeringstillstånd har beslutats av Kommunfullmäktige 2006-04-20 § 39.

Översyn av regler samt villkor för boendeparkering prövades senast på Kommunfullmäktige 2021-06-17 § 77. Kommunfullmäktige beslutade då att undantag till begränsningar i rätten till boendeparkeringstillstånd kan medges om det finns synnerliga skäl till det.

Beslut om tillämpning av undantaget delegerades till byggnadsnämndens arbetsutskott.

Skickas till

Plan- och byggchefen

MBNAU § 14 BN 2020/843**Hunnebo 1:58 - tillsyn, olovligt uppförd tillbyggnad****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Miljö- och byggnämnden beslutar att;

1. Förelägga fastighetsägaren [REDACTED] enligt 11 kap 20 § PBL rättelseföreläggande att ta bort den tillbyggda delen av huvudbyggnaden och återställa byggnaden till redovisat ursprungsläge enligt inlämnade befintlighetsritningar 2013-10-04 i ärendet S-2013-926 (benämnt bilaga 1 i tjänsteutlåtandet 2023-12-15) senast 6 månader efter att beslutet i bygglovsärende S-2013-926 om avslag har vunnit laga kraft.
2. Om rättelse inte sker senast nämnda datum, förpliktigas [REDACTED] med stöd av 11 kap. 37 § PBL att rättelseföreläggandet förenas vardera fastighetsägare med ett löpande vite om 150 000 kr varje påbörjad 6 månads period

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2023-12-15.

Sammanfattning

Ärendet avser tillsynsärende för tillbyggnad utan bygglov. Beslutet gäller vite och rättelseföreläggande.

Efter anonym anmälan 2020-12-03 öppnade byggnadsnämnden tillsynsärende avseende olovlig tillbyggnad av huvudbyggnad. Tillbyggnaden är uppförd i fastighetsgräns åt öst.

2013 ansöktes tillbyggnad av den befintliga huvudbyggnaden i form av tillbyggnad åt öst. Ärendet lades 2013-11-22 vilande i väntan på pågående planarbete. Tillbyggnaden önskades utformas i ett plan och en takaltan på tillbyggnadens tak. Beslut om avslag för tillbyggnaden i ärendet fattades 2016-02-09, diarienummer: S-2013-926.

Platsbesök på den aktuella fastigheten gjordes 2023-09-27. Protokoll från besöket skickades samma datum, bilaga BN-2020-843/8. Under platsbesöket kan konstateras att byggnaden har byggts till med ca 5,84 m² utifrån mätningar från befintlighetsritningar i bygglov från 2013, beslutsdatum 2016.

Utredningen i ärendet visar att den befintliga byggnaden har byggts till mellan 2014 och 2016 med, vad miljö- och byggnämnden kan finna, avsaknad erforderliga bygglov.

forts. MBNAU § 14 BN 2020/843

Beredningsunderlag

Tillsyn - och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-12-15

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 15 BN 2023/694**Kalvbogen 1:130 - bygglov - rivning av industribyggnad, nybyggnad av fritidshus, samt installation av braskamin****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Miljö- och byggnämnden beviljar rivningslov av industribyggnad med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglag (2010:900).

Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglag (2010:900).

Miljö- och byggnämnden beviljar marklov med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglag (2010:900).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Jonas Stranne, Varvsgatan 21A, 45632 Kungshamn som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Komplicerad enligt 10 kap. 9 § PBL.

Total avgift för detta beslut är 22 988 kronor. Beloppet faktureras separat.

I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 15 325 kronor.

Tidsfristen började löpa 2024-01-05 och beslut fattades 2024-02-01, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

I den totala avgiften ingår även avgift för beslut om startbesked, tekniskt samråd, fastställande av kontrollplan samt förskottsavgift för slutsamråd etcetera med 7 663 kronor.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2024-01-11.

Sammanfattning

Ansökan avser rivning av industribyggnad, nybyggnad av fritidshus, marklov samt installation av braskamin.

Historik

Det ärendet som ligger till grund för den aktuella ansökan är tillsynsärende BN-2018-91 som gäller olovligt boende i industribyggnad. Ärendet omfattar Kalvbogen 1:130 t.o.m. Kalvbogen 1:135. Till följd av tillsynsärendet är den nu gällande detaljplanen för området nu ändrad att medge även boende. Samtliga fastigheter har lämnat in ansökan om bland annat höjning av byggnad samt ändrad användning. Eventuella påföljder kan komma att hanteras separat i tillsynsärendet.

forts. MBNAU § 15 BN 2023/694*Ansökta åtgärder*

Ansökan avser bygglov ändrad användning av befintlig byggnad, från industribyggnad till fritidshus. Ärendet avser även en höjning om 1,4 meter av byggnaden för att säkerställa färdig golvnivå (FG) +3,2 meter för stigande vatten samt tillbyggnad av loftgång i fasad nordväst. Befintligt bryggdäck och förtöjningsplats åt sydöst förlängs med 2 meter, dvs en längd om 6,5 meter från fasadliv i sydöst. Ansökan avser även höjning av marken på den nordvästra delen av fastigheten. Fastigheten ingår i en länga om 6 fastigheter vars alla huvudbyggnader och omgivande altan och bryggdäck ska höjas

Beredningsunderlag

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2024-01-11

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 16 BN 2023/695**Kalvbogen 1:131 - bygglov, rivning av industribyggnad, nybyggnad av fritidshus****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Miljö- och byggnämnden beviljar rivningslov av industribyggnad med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglag (2010:900).

Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglag (2010:900).

Miljö- och byggnämnden beviljar marklov med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglag (2010:900).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Jonas Stranne, Varvsgatan 21A, 45632 Kungshamn som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Komplicerad enligt 10 kap. 9 § PBL.

Total avgift för detta beslut är 22 988 kronor. Beloppet faktureras separat.

I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 15 325 kronor.

Tidsfristen började löpa 2024-01-05 och beslut fattades 2024-02-01, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

I den totala avgiften ingår även avgift för beslut om startbesked, tekniskt samråd, fastställande av kontrollplan samt förskottsavgift för slutsamråd etcetera med 7 663 kronor.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2024-01-11.

Sammanfattning

Ansökan avser rivning av industribyggnad, nybyggnad av fritidshus samt marklov.

Historik

Det ärendet som ligger till grund för den aktuella ansökan är tillsynsärende BN-2018-91 som gäller olovligt boende i industribyggnad. Ärendet omfattar Kalvbogen 1:130 t.o.m. Kalvbogen 1:135. Till följd av tillsynsärendet är den nu gällande detaljplanen för området nu ändrad att medge även boende. Samtliga fastigheter har lämnat in ansökan om bland annat höjning av byggnad samt ändrad användning. Eventuella påföljder kan komma att hanteras separat i tillsynsärendet.

forts. MBNAU § 16 BN 2023/695*Ansökta åtgärder*

Ansökan avser bygglov ändrad användning av befintlig byggnad, från industribyggnad till fritidshus. Ärendet avser även en höjning om 1,4 meter av byggnaden för att säkerställa färdig golvnivå (FG) +3,2 meter för stigande vatten samt tillbyggnad av loftgång i fasad nordväst. Befintligt bryggdäck och förtöjningsplats åt sydöst förlängs med 2 meter, dvs en längd om 6,5 meter från fasadliv i sydöst. Ansökan avser även höjning av marken på den nordvästra delen av fastigheten. Fastigheten ingår i en länga om 6 fastigheter vars alla huvudbyggnader och omgivande altan och bryggdäck ska höjas.

Beredningsunderlag

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2024-01-11

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 17 BN 2023/696**Kalvbogen 1:132 - bygglov, rivning av industribyggnad, nybyggnad av fritidshus samt installation av braskamin****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Miljö- och byggnämnden beviljar rivningslov av industribyggnad med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglag (2010:900).

Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglag (2010:900).

Miljö- och byggnämnden beviljar marklov med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglag (2010:900).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Jonas Stranne, Varvsgatan 21A, 45632 Kungshamn som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Komplicerad enligt 10 kap. 9 § PBL.

Total avgift för detta beslut är 22 988 kronor. Beloppet faktureras separat.

I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 15 325 kronor.

Tidsfristen började löpa 2024-01-05 och beslut fattades 2024-02-01, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

I den totala avgiften ingår även avgift för beslut om startbesked, tekniskt samråd, fastställande av kontrollplan samt förskottsavgift för slutsamråd etcetera med 7 663 kronor.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2024-01-11.

Sammanfattning

Ansökan avser rivning av industribyggnad, nybyggnad av fritidshus, marklov samt installation av braskamin.

Historik

Det ärendet som ligger till grund för den aktuella ansökan är tillsynsärende BN-2018-91 som gäller olovligt boende i industribyggnad. Ärendet omfattar Kalvbogen 1:130 t.o.m. Kalvbogen 1:135. Till följd av tillsynsärendet är den nu gällande detaljplanen för området nu ändrad att medge även boende. Samtliga fastigheter har lämnat in ansökan om bland annat höjning av byggnad samt ändrad användning. o Eventuella påföljder kan komma att hanteras separat i tillsynsärendet.

forts. MBNAU § 17 BN 2023/696*Ansökta åtgärder*

Ansökan avser bygglov ändrad användning av befintlig byggnad, från industribyggnad till fritidshus. Ärendet avser även en höjning om 1,4 meter av byggnaden för att säkerställa färdig golvnivå (FG) +3,2 meter för stigande vatten samt tillbyggnad av loftgång i fasad nordväst. Befintligt bryggdäck och förtöjningsplats åt sydöst förlängs med 2 meter, dvs en längd om 6,5 meter från fasadliv i sydöst. Ansökan avser även höjning av marken på den nordvästra delen av fastigheten. Fastigheten ingår i en länga om 6 fastigheter vars alla huvudbyggnader och omgivande altan och bryggdäck ska höjas.

Beredningsunderlag

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2024-01-11

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 18 BN 2023/697**Kalvbogen 1:133 - bygglov, rivning av industribyggnad, nybyggnad av fritidshus, samt installation av braskamin****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Miljö- och byggnämnden beviljar rivningslov av industribyggnad med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglag (2010:900).

Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglag (2010:900).

Miljö- och byggnämnden beviljar marklov med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglag (2010:900).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Jonas Stranne, Varvsgatan 21A, 45632 Kungshamn som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Komplicerad enligt 10 kap. 9 § PBL.

Total avgift för detta beslut är 22 988 kronor. Beloppet faktureras separat.

I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 15 325 kronor.

Tidsfristen började löpa 2024-01-05 och beslut fattades 2024-02-01, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

I den totala avgiften ingår även avgift för beslut om startbesked, tekniskt samråd, fastställande av kontrollplan samt förskottsavgift för slutsamråd etcetera med 7 663 kronor.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2024-01-11.

Sammanfattning

Ansökan avser rivning av industribyggnad, nybyggnad av fritidshus, marklov samt installation av braskamin.

Historik

Det ärendet som ligger till grund för den aktuella ansökan är tillsynsärende BN-2018-91 som gäller olovligt boende i industribyggnad. Ärendet omfattar Kalvbogen 1:130 t.o.m. Kalvbogen 1:135. Till följd av tillsynsärendet är den nu gällande detaljplanen för området nu ändrad att medge även boende. Samtliga fastigheter har lämnat in ansökan om bland annat höjning av byggnad samt ändrad användning. Eventuella påföljder kan komma att hanteras separat i tillsynsärendet.

forts. MBNAU § 18 BN 2023/697*Ansökta åtgärder*

Ansökan avser bygglov ändrad användning av befintlig byggnad, från industribyggnad till fritidshus. Ärendet avser även en höjning om 1,4 meter av byggnaden för att säkerställa färdig golvnivå (FG) +3,2 meter för stigande vatten samt tillbyggnad av loftgång i fasad nordväst. Befintligt bryggdäck och förtöjningsplats åt sydöst förlängs med 2 meter, dvs en längd om 6,5 meter från fasadliv i sydöst. Ansökan avser även höjning av marken på den nordvästra delen av fastigheten. Fastigheten ingår i en länga om 6 fastigheter vars alla huvudbyggnader och omgivande altan och bryggdäck ska höjas.

Beredningsunderlag

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2024-01-11

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 19 BN 2023/698**Kalvbogen 1:134 - bygglov, rivning av industribyggnad, nybyggnad av fritidshus samt höjning av stödmur****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Miljö- och byggnämnden beviljar rivningslov av industribyggnad med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglag (2010:900).

Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglag (2010:900).

Miljö- och byggnämnden beviljar marklov med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglag (2010:900).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Jonas Stranne, Varvsgatan 21A, 45632 Kungshamn som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Komplicerad enligt 10 kap. 9 § PBL.

Total avgift för detta beslut är 22 988 kronor. Beloppet faktureras separat.

I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 15 325 kronor.

Tidsfristen började löpa 2024-01-05 och beslut fattades 2024-02-01, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

I den totala avgiften ingår även avgift för beslut om startbesked, tekniskt samråd, fastställande av kontrollplan samt förskottsavgift för slutsamråd etcetera med 7 663 kronor.

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2024-01-11.

Sammanfattning

Ansökan avser rivning av industribyggnad, nybyggnad av fritidshus, marklov samt höjning av befintlig stödmur.

Historik

Det ärendet som ligger till grund för den aktuella ansökan är tillsynsärende BN-2018-91 som gäller olovligt boende i industribyggnad. Ärendet omfattar Kalvbogen 1:130 t.o.m. Kalvbogen 1:135. Till följd av tillsynsärendet är den nu gällande detaljplanen för området nu ändrad att medge även boende. Samtliga fastigheter har lämnat in ansökan om bland annat höjning av byggnad samt ändrad användning. Eventuella påföljder kan komma att hanteras separat i tillsynsärendet.

forts. MBNAU § 19 BN 2023/698*Ansökta åtgärder*

Ansökan avser bygglov ändrad användning av befintlig byggnad, från industribyggnad till fritidshus. Ärendet avser även en höjning om 1,4 meter av byggnaden för att säkerställa färdig golvnivå (FG) +3,2 meter för stigande vatten samt tillbyggnad av loftgång i fasad nordväst. Befintligt bryggdäck och förtöjningsplats åt sydöst förlängs med 2 meter, dvs en längd om 6,5 meter från fasadliv i sydöst. Ansökan avser även höjning av marken på den nordvästra delen av fastigheten. Fastigheten ingår i en länga om 6 fastigheter vars alla huvudbyggnader och omgivande altan och bryggdäck ska höjas. Ansökan avser även höjning av befintlig stödmur i fastighetsgräns år nordväst.

Beredningsunderlag

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2024-01-11

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 20 BN 2023/699**Kalvbogen 1:135 - bygglov, rivning av industribyggnad, nybyggnad av fritidshus, installation av braskamin samt höjning av stödmur****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Miljö- och byggnämnden beviljar rivningslov av industribyggnad med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglag (2010:900).

Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglag (2010:900).

Miljö- och byggnämnden beviljar marklov med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglag (2010:900).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Jonas Stranne, Varvsgatan 21A, 45632 Kungshamn som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Komplicerad enligt 10 kap. 9 § PBL.

Total avgift för detta beslut är 22 988 kronor. Beloppet faktureras separat.

I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 15 325 kronor.

Tidsfristen började löpa 2024-01-05 och beslut fattades 2024-02-01, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

I den totala avgiften ingår även avgift för beslut om startbesked, tekniskt samråd, fastställande av kontrollplan samt förskottsavgift för slutsamråd etcetera med 7 663 kronor.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2024-01-11.

Sammanfattning

Ansökan avser rivning av industribyggnad, nybyggnad av fritidshus, marklov samt höjning av befintlig stödmur. Ansökan avser även installation av braskamin.

Historik

Det ärendet som ligger till grund för den aktuella ansökan är tillsynsärende BN-2018-91 som gäller olovligt boende i industribyggnad. Ärendet omfattar Kalvbogen 1:130 t.o.m. Kalvbogen 1:135. Till följd av tillsynsärendet är den nu gällande detaljplanen för området nu ändrad att medge även boende. Samtliga fastigheter har lämnat in ansökan om bland annat höjning av byggnad samt ändrad användning. Eventuella påföljder kan komma att hanteras separat i tillsynsärendet.

forts. MBNAU § 20 BN 2023/699*Ansökta åtgärder*

Ansökan avser bygglov ändrad användning av befintlig byggnad, från industribyggnad till fritidshus. Ärendet avser även en höjning om 1,4 meter av byggnaden för att säkerställa färdig golvnivå (FG) +3,2 meter för stigande vatten samt tillbyggnad av loftgång i fasad nordväst. Befintligt bryggdäck och förtöjningsplats åt sydöst förlängs med 2 meter, dvs en längd om 6,5 meter från fasadliv i sydöst. Ansökan avser även höjning av marken på den nordvästra delen av fastigheten. Fastigheten ingår i en länga om 6 fastigheter vars alla huvudbyggnader och omgivande altan och bryggdäck ska höjas. Ansökan avser även höjning av befintlig stödmur i fastighetsgräns år nordväst.

Beredningsunderlag

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2024-01-11

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 21 BN 2023/634**Smögenön 1:334 - bygglov, höjning av sjöbod****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott lämnar ärendet vidare till nämnden utan förslag till beslut.

Sammanfattning

Ärendet avser höjning av befintlig sjöbod.

Ansökan avser underhåll av den befintliga byggnaden. Idag har porten in i byggnaden ett mått om ca 1,8 meter från golv till övre karm. Invändig rumshöjd mäts till 1,8 meter. Byggnaden avses höjas med 40 cm för att få till en dörröppning samt rumshöjd om 2,2 meter för att göra byggnaden mer tillgänglig.

Beredningsunderlag

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2024-01-02

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 22 BN 2021/306

Vattersröd 1:5 - tillsyn, ovårdad tomt

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag

Miljö- och byggnämnden beslutar att

- Med stöd av 11 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs [REDACTED] i egenskap av ägare till byggnaden på fastigheten Vattersröd 1:5, [REDACTED], att senast 10 månader från det att beslutet fått laga kraft riva ladugårdsbyggnaden på tomten som framgår av bifogad situationsplan, [REDACTED]

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2024-01-02.

Sammanfattning

Ärendet avser ovårdad tomt avseende förfallen byggnad. Ärendet avser den ladugårdsbyggnad som befinner sig öster om gårdens huvudbyggnad.

Efter en anonym anmälan 2021-04-06 öppnade byggnadsnämnden tillsynsärende avseende förfallen byggnad, ovårdad tomt. Ärendet avser den ladugårdsbyggnad som befinner sig väster om gårdens huvudbyggnad.

Fastighetsägare underrättas om ärendet 2023-10-13.

Platsbesök utförs 2023-11-06 och protokoll skickas till fastighetsägare 2023-11-10.

Fastighetsägare informerar förvaltningen om att ca 2010 påbörjades ett försök till renovering. Byggställningar monterades. En tid efter detta började ladan att rasa samman. Därefter har inga arbeten på ladan utförts. Det konstateras under platsbesöket att byggnaden i princip helt eller delvis rasat in och att bärande primärverk har tagit stor skada.

2023-12-21 kommuniceras fastighetsägare med förvaltningens förslag till beslut om rivning via brev, yttrandetid sattes till 2024-01-08.

Yttrande från fastighetsägare inkom via telefon 2024-01-02. Av yttrandet framgår att gårdens adress är [REDACTED] samt att provningsbyggnadens placering är till öster om huvudbyggnad, inte väster som står i kommunikering. Fastighetsägare önskar även att föreläggandetiden förlängs till 10 månader.

Beredningsunderlag

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2024-01-02



forts. MBNAU § 22 BN 2021/306

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 23 BN 2023/745**Finntorp 1:58 - bygglov, ändrad användning från handel till bostad samt utvändigt ändring, fritidshus****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Miljö- och byggnämnden beviljar lov.

Sammanfattning

Åtgärden avser ändrad användning från handel till bostad för byggnadens entréplan. Vindsvåningen förblir oinredd. Byggnaden inreds för boende och bjälklaget mellan de två våningarna sänks. På befintlig påbyggnad åt söder sänks byggnadens tak och förses med takaltan.

Historik

I tidigare ärende BN-2023-394, avseende ändrad användning samt tillbyggnad av den befintliga byggnaden, remitterades Bohusläns museum i ärendet. Remissyttrande lämnades till byggenheten. Byggnadsnämnden avslag ansökan dels på grund av avvikelser mot detaljplanens bestämmelser dels på grund av förvanskning.

Beredningsunderlag

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2024-01-17

Yrkande

Mikael Andersson (DemR) yrkar på att bevilja lov enligt ansökan.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Mikael Anderssons förslag och finner att arbetsutskottet antar detta.

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 24 BN 2023/419**Heljeröd 1:8 bygglov, rivning samt nybyggnad av komplementbyggnad****Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag**

Ansökan avslås.

Granskningsavgift för beslutet är 0 kronor i enlighet med taxa fastställd i kommunfullmäktige.

Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits. Avgiften för beslut om lov, underrättelser och expediering, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2023-12-19.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av Lokal, förråd, kontor och konferens.

Åtgärden avser ändring av beviljat rivnings- och bygglov BN-2022-317 som avsåg uppförande av garage och förråd till lokal, förråd, kontor och konferens. Ansökan blir bedömd som nybyggnad. Startbesked är beviljat för rivning i ärende BN-2022-317.

Ansökan anger att ärendet i andra hand kan prövas som fritidshus med kontor/förråd. Prövningen sker utifrån ansökt åtgärd så som lokal, förråd, kontor och konferens.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har tagit del av yttranden inkomna 2024-01-16, (fördelat på tre händelser BN-2023-419-11 tom 13).

Beredningsunderlag

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-12-19

Yrkande

Sebastian Andersson (SD) yrkar på att bevilja lov.

Britt Wall (S) och Nils Olof Bengtson (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag om avslag.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Sebastian Anderssons förslag mot Britt Wall och Nils Olof Bengtsons förslag och finner att arbetsutskottet antar Britt Wall och Nils Olof Bengtsons förslag.

forts. MBNAU § 24 BN 2023/419

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 25 BN 2023/650**Finntorp 2:63 - tillsyn, följer ej beviljat lov gällande fasad samt tagit i bruk före slutbesked****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

1. Förelägga fastighetsägare [REDACTED] enligt 11 kap 20 § PBL rättelseföreläggande att återställa de olovligt utförda utformningarna i fasad söder samt öster och återgå till beviljat bygglov BN-2020-732.
2. Samt påföra [REDACTED] en sanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL för dörrpartier samt fönster om totalt 22 968 kr.
3. Påföra [REDACTED] en sanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL för att ha tagit byggnaden i bruk om 3 612 kr.
4. Förbjuda fastighetsägare [REDACTED] enligt 11 kap 32 a § PBL att de olovliga utformningarna utförs på nytt, kopplat med löpande vite om 100 000 kr per påbörjad månad.

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2024-01-08.

Sammanfattning

Ärendet avser tillsynsärende för olovligt utförd utformning av komplementbyggnad utan bygglov. Gäller rättelseföreläggande och byggsanktionsavgift.

Under verkställande av beviljat bygglov 2021-03-31 för komplementbyggnad startas tillsynsärende BN-2022-140 som berör markåtgärder, olägenhet m.m. Beslut om avskrivning av ärendet är under överprövning.

2023-10-23 inkommer ansökan för slutbesked gällande marklov i efterhand. Slutbesked meddelades 2023-10-25 för marklovet. Marklovet i efterhand är en del av åtgärder och rättelse gällande tillsynsärende BN-2022-140.

I handlingarna för ansökan om slutbesked för marklovet bifogas bilder som visar att komplementbyggnaden är tagen i bruk. (BN-2023-7/16) Samtidigt kan konstateras att komplementbyggnaden inte följer beviljat lov i sin utformning (BN-2020-732/14).

2023-10-28 inkommer ansökan om slutbesked i ärendet för komplementbyggnaden BN-2020-732. Nämnden har kommunicerat att det saknas förutsättningar för att bevilja ett slutbesked 2023-11-29.

forts. MBNAU § 25 BN 2023/650**Beredningsunderlag**

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2024-01-08

Yrkande

Mikael Andersson (DemR) yrkar på att ärendet avskrivs.

Britt Wall (S) och Nils Olof Bengtson (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Mikael Anderssons förslag mot Britt Wall och Nils Olof Bengtsons förslag och finner att arbetsutskottet beslutar enligt Britt Wall och Nils Olof Bengtsons förslag.

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 26 BN 2023/678

Hasselön 1:195 - bygglov, installation av solcellsanläggning på taket (takets mot söder), enbostadshus

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott lämnar ärendet vidare till nämnden utan förslag till beslut.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av solceller på enbostadshus. Åtgärden avser installation av solceller på ett enbostadshus. Solcellerna ska täcka takets södra sida.

Arbetsutskottet informerades om ärendet.

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 27 BN 2023/538**Hunnebo 1:23 - bygglov, tillbyggnad fritidshus****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Ansökan avslås.

Total avgift för detta beslut är 0 kronor. Beloppet faktureras separat.

Tidsfristen började löpa 2023-09-18 och beslut fattades 2024-02-01, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 9 veckor. Avgiften för beslut om lov, underrättelser och expediering, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med fem femtedelar med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2024-01-08.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av takkupa på enbostadshus.

Åtgärden avser tillbyggnad av ett fritidshus i form av uppförande av takkupa på vindsplan mot öster av byggnaden.

Beredningsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2024-01-08

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 28**BN 2023/686****Hunnebo 1:121 - bygglov, tillbyggnad och utvändig ändring fritidshus****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott lämnar ärendet vidare till nämnden utan förslag till beslut.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av fritidshus.

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad i form av att källargolvet sänks för att uppnå ståhöjd i källarplanet, i samband med det anläggs även en invändig trappa mellan källare och ovanförliggande våningsplan. Ansökan avser även utvändiga ändringar i form av kulörbyte, fönsterbyten samt ny ytterdörr och att befintlig altan och trappa/avsats till entrédörr ersätts med ny altan och trappa/avsats med samma omfattning som tidigare.

Beredningsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2024-01-08

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 29 BN 2023/702**Kleven 2:59 - förhandsbesked, ändrad användning från restaurang till bostad****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott lämnar ärendet vidare till nämnden utan förslag till beslut.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för ändrad användning från handel (restaurang) till bostad. Befintlig lokal har en area om ca 300 m² där ca hälften av ytan föreslås ändras från handelsändamål till bostadsändamål.

Beredningsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2024-01-08

Yrkande

Mikael Andersson (DemR) yrkar på att ge handläggaren i uppdrag att höra grannar med intentionen att lämna positivt förhandsbesked.

Britt Wall (S) och Nils Olof Bengtson (M) yrkar på att lämna ärendet vidare till nämnden utan förslag till beslut.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Mikael Anderssons förslag mot Britt Wall och Nils Olof Bengtsons förslag och finner att arbetsutskottet antar Britt Wall och Nils Olof Bengtsons förslag,

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 30 BN 2023/626**Smögenön 1:1 - periodiskt tidsbegränsat bygglov tom. 2027-04-08
Gäller mellan 1/6 och 30/8****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Miljö- och byggnämnden beviljar lov.

Sammanfattning

Ärendet avser förlängning av tidsbegränsat periodiskt bygglov.

Åtgärden avser förlängning av ett periodiskt tidsbegränsat bygglov. Det tidigare bygglovet (BN-2021-331) upphör att gälla 2024-04-08. Ansökan innebär att sökande avser att mellan perioden 1 juni till och med 30 augusti fram till 2027-04-08 uppföra en byggnad för servering. Byggnaden blir försedd med till största delen höj- och sänkbara glasväggar. Taket föreslås utföras av en markis.

Beredningsunderlag

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-12-28

Yrkande

Britt Wall (S) yrkar på att bevilja ett periodiskt tidsbegränsat bygglov.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Britt Walls förslag och finner att arbetsutskottet antar detta.

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 31 BN 2023/632**Smögenön 1:120 - bygglov, ändrad användning från vandrarhem/personalboende till café o restaurang, bottenvåning****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Miljö- och byggnämnden beviljar lov.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för ändrad användning för byggnadens bottenvåning samt tillbyggnad i byggnadens understa plan.

Den aktuella byggnaden har tidigare haft en rad tidsbegränsade bygglov för ändrad användning till vandrarhem/pensionat. Dessa tidsbegränsade bygglov har upphört att gälla. Sökande avser att ändra användning i byggnadens understa plan, från boende till restaurang/café. Övriga delar av byggnaders användning kommer att även fortsatt vara avsett för boende, i enlighet med senast givna permanenta bygglov. I samband med detta kommer det understa planet i byggnaden byggas ut i form av att tidigare outgrävda delar av planet grävs ut. Detta för att skapa en rumshöjd i hela det undre planet om 2,4 meter. I utrymmet inreds servering, bar, wc samt kök.

Beredningsunderlag

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-12-28

Yrkande

Mikael Andersson (DemR) yrkar på att bevilja lov.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Mikael Anderssons förslag och finner att arbetsutskottet antar detta.

Skickas till

Miljö- och byggnämnden