



Plats och tid Kommunhuset, "Alvö", Kungshamn, kl. 08.00 -16.30, ajournering för lunch kl.12.10-13.10

Beslutande Ronald Hagbert (M), ordförande
Vivianne Gustafsson(S) 1:e vice ordförande
Eva Abrahamsson (M) 2:e vice ordförande

Övriga deltagare Bo Hallgren, miljö- och byggchef, §§ 14-15
Bengt Gustavsson, fysisk planerare, §§ 14, 18
Ingrid Lindbom, fysisk planerare, § 15
Unni Liljegren, arkitekt, §§ 16-17
Mariette Malm, livsmedelsinspektör, § 18-
Jörgen Karlsson, ekonom, § 18
Mikael Wennergren, arkitekt, §§ 18-19, 27-39
Torgny Grahl, byggnadsingenjör, §§ 18-19, 27-39
Henrik Wallin, miljö- och hälsoskyddsinspektör, § 20
Magnus Karlsson, miljöutredare, §§ 21-24
Sylvia Schönbeck, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 25-26
Ida Hammar, sekreterare

Utses att justera Eva Abrahamsson

Justeringens plats och tid Kommunhuset, 2010-04-29, kl. 09.00

Sekreterare _____
Ida Hammar

Ordförande _____
Ronald Hagbert

Justerare _____
Eva Abrahamsson

BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag 2010-04-29.

Klagotid Överklagande enligt Kommunallag: 2010-04-30 - 2010-05-24
Överklagande enligt Förvaltningslag: 3 veckor från den dag part får del av beslutet.

Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliet

Underskrift _____
Therese Carhed



MBNAU § 14 Dnr. 2003/708

Detaljplan för Råghult 1:5 m fl fastigheter, Skomakarudden mm, Bovallstrand

Planområdet är beläget i den norra delen av Bovallstrands samhälle. Området omfattar Skomakarudden och det område där Sotenäs Trä tidigare bedrev sin verksamhet. Planområdet är i huvudsak i privat ägo (exploatören). Kommunen äger dock 25 % av den fastighet som omfattar Skomakarudden med badplats och tidigare utlastningskaj. För området gäller detaljplan fastställd 1942. Området Skomakarudden får i nordost bebyggas för bostads-, handels- och hantverksändamål och i nordväst för hotell- eller restaurangändamål. Området i söder får bebyggas för hamn-, fiskeri-, handels-, hantverks-, och industriändamål. Bostäder får inredas endast om det erfordras för respektive anläggningars bevakning. Vattenområdet får icke utfyllas eller överbyggas i annan mån än som medges för erforderliga vågskydd, kajer eller bryggor.

Miljö- och byggnämnden, 2009-12-10 §2 14, beslutade att utkast till detaljplan daterat 2009-11-25 skulle bearbetas. Miljö- och byggnämnden har vidare beslutat att detaljplanen skulle avgränsas enligt tjänstemannaförslag samt utkast till detaljplan och planillustration. Den föreslagna bebyggelsen på udden i nordväst ska ej medges rent bostadsändamål. Nämnden ställde sig bakom huvudprinciperna när det gäller i förslaget redovisad markanvändning och att förslaget, efter det att planavtal har tecknats mellan miljö- och byggkontoret och exploatören, kan utgöra grund för framtagande av samrådshandlingar. Miljö- och byggnämnden, 2010-03-18 §42, beslutade att detaljplanen skulle återremitteras för att färdigställa samrådshandlingarna med förtydligande av begreppet korttidsboende samt att boendefrågans skall bevakas i exploateringsavtalet.

Planförslaget har nu bearbetats ytterligare. Planförslagets omfattning och syfte är samma som i tidigare förslag men plankartan, planbestämmelserna och illustrationskartan har kompletterats och justerats utifrån MBNs beslut och synpunkter samt efter granskningssynpunkter från miljö- och byggkontoret. Detaljplanen arbetas fram enligt reglerna för normalt planförfarande och samrådsskedet efterföljs av en utställning av detaljplanen.

Beslutsunderlag

Fysiske planerarens tjänsteutlåtande 2010-04-26

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag

Miljö- och byggnämnden godkänner samrådshandling, daterad 2010-04-19, som underlag för samråd och att genomföra samråd om planförslaget i enlighet med plan- och bygglagen (PBL) 5:20.

Kommunstyrelsen uppmanas att snarast inleda arbetet med framtagande av ett exploateringsavtal.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnämnden



MBNAU § 15

Detaljplan för Askums-Anneröd 1:17 m fl

Förslag till samrådshandlingar daterade 2010-04-21 har tagits fram. Förslaget möjliggör ca 40 bostäder. Exploateringen föreslås delas upp i tre delområden med olika bebyggelse; slänthus, villatomter och gruppbyggda radhus/parhus/kedjehus. Miljö- och bygghuset anser att förslaget till detaljplan daterat 2010-04-21 kan ligga till grund för samråd enligt PBL 5:20.

Planområdet är knappt 6 ha stort och beläget mindre än en kilometer öster om Hunnebostrands centrum. Området utgörs av ett naturområde och angränsar i väster till Annerödsvägen och bostadsområdet Heddalen, i öster av natur med värde som närrekreationsområde enligt gällande översiktsplan, ÖP-04. Utbyggnaden av bostäder inom aktuellt område har, med mindre avvikelser, stöd i gällande ÖP. Detaljplaneringens syfte är att pröva en bostadsutbyggnad inom fastigheten Askums-Anneröd 1:17, mindre delar kommunens fastighet Hunnebo 1:647, Ellene 1:383 och Bratteby 1:22 samt mindre del av Bratteby 1:4, som är i enskilt ägande.

Detaljplanen arbetas fram med s k normalt planförfarande.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens protokoll 2007-10-17 § 151

Miljö- och byggnämndens protokoll 2009-06-11 § 104

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts protokoll 2009-10-08 § 51

Miljö- och byggnämndens protokoll 2010-02-04 § 6

Planförfattarens tjänsteutlåtande 2010-04-21

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott beslutar att godkänna samrådshandlingar daterade 2010-04-21 och att samråd enligt PBL 5:20 ska genomföras med dessa handlingar som grund.

Beslutet skickas till

Planförfattaren, Rådhuset Arkitekter



MBNAU § 16 Dnr. 2009/619

Detaljplan för "f.d. Gamla Folkets Hus" Hunnebo 1:156 m.fl., Hunnebostrand

Bothén Fastigheter AB har förvärvat f.d. Folkets Hus i Hunnebostrand, del av Hunnebo 1:647 samt Hunnebo 1:155, f.d Järnaffärens lokal. Bothén Fastigheter äger sedan tidigare Hunnebo1:156, f.d. Oldborns. Enligt ansökan daterad 2009-06-16 söker man ändra gällande användningssätt då man önskar bygga om till boende och lokaler inom området.

För fastigheten gäller huvudsakligen en detaljplan laga kraftvunnen 92-06-25 där markanvändningen för Folkets Hus är angiven till "Samlingslokal". För Hunnebo 1:155 och 1:156 medges "Bostäder med handel i bottenvåningen".

Kommunstyrelsen har beslutat att medge planprövning av Hunnebo 1:156 m.fl. enligt inkommen ansökan. Miljö- och byggnämnden har beslutat att godkänna program till detaljplan och beslutat att programsamråd enligt PBL 5:20 ska genomföras. Vidare har nämnden godkänt programsamrådsredogörelse för programmet och bestämt att samrådshandlingar ska upprättas. Samrådshandling är nu upprättad i enlighet med det beslut som miljö- och byggnämnden fattade 2010-02-04 § 10. Geoteknisk utredning är upprättad och ett gestaltungsprogram är snart färdigställt. Smärre tekniska justeringar skall göras innan samrådshandlingen kan skickas på samråd.

Beslutsunderlag

Arkitektens tjänsteutlåtande 2010-04-21

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott godkänner planförslaget, daterat 2010-04-21, med redovisad markanvändning, utformning och syfte som underlag för färdigställande av samrådshandling.

Samråd om planförslaget genomförs i enlighet med plan- och bygglagen (PBL) 5:20. Att godkänna planhandlingarna och ombesörja att samråd genomförs delegeras till planarkitekt/fysisk planerare.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnämnden



MBNAU § 17 Dnr. 2008/918

Detaljplan för "f.d. Hållö Fisk" Kalvbogen 1:127 m.fl., Hasselösund

En ansökan inkom hösten 2008 för att ändra detaljplanen för Kalvbogen 1:127, f.d. Hållö Fisk, i enlighet med ansökan daterad 2008-09-10. Huvudsyftet är att ändra användningssätt för byggnaderna enligt lämnat bygglov 2008-07-04 från nuvarande industriändamål till kontor, handel och bostäder. Kommunstyrelsen har medgivit planprövning av Kalvbogen 1:127 m.fl. för hyresrätter för boende året runt och miljö- och byggnämnden har godkänt program till detaljplan daterad 2009-09-30 som underlag för programsamråd. Programsamrådsredogörelse för programmet har godkänts och en samrådshandling för Kalvbogen 1:127, f.d. Hållö Fisk har upprättats. Samrådshandlingen är upprättad i enlighet med det beslut som Miljö- och byggnämnden fattade 2010-02-04 § 9. Norconsult har upprättat utredningar om trafik, buller och riskanalys och dessa skall komplettera samrådshandlingen inför utskick. Planområdet har utökats mot norr för att inkludera fastigheten Hasselön 1:364. Syftet är att pröva möjligheten att expandera befintlig verksamhet med fisketurism på denna fastighet.

Beslutsunderlag

Arkitektens tjänsteutlåtande 200-04-23

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag

Miljö- och byggnämnden godkänner planförslaget, daterat 2010-04-23, med redovisad markanvändning, utformning och syfte som underlag för färdigställande av samrådshandling.

Samråds genomförs om planförslaget i enlighet med plan- och bygglagen (PBL) 5:20.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnämnden



MBNAU § 18

Kvartalsrapport per 2010-03-31

Kvartalsrapporten för miljö- och byggnämndens ansvarsområde presenteras. För året som helhet prognostiseras ett överskott om ca 30 tkr. Administration och byggverksamhet beräknas få ett underskott medan miljö- och planverksamheten prognostiserar ett överskott.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott tar del av informationen och delger den till nämnden.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnämnden



MBNAU § 19

Utbildning om rollfördelning tjänstemän – politiker – byggherrar – allmänhet samt lagar och förordningar

Miljö- och kontoret lyfter frågan om behovet med en förtydligad dialog om rollfördelning mellan politiker, tjänstemän, byggherrar och liknande. Det finns därför ett behov av en utbildning i dialogform. Deltagare bör vara miljö- och byggnämndens arbetsutskott, planverksamheten samt övriga funktionsansvariga. Troligen bör även vissa från kommunstyrelsens ansvarsområde delta.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott uppdrar åt miljö- och byggkontoret att ta fram förslag till upplägg för en sådan dialogform. Även förslag på deltagare ska tas fram.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggkontoret



MBNAU § 20

Information om tillsyn inom kommunala verksamheter

Livsmedelsinspektörerna informerar miljö- och byggnämndens arbetsutskott om arbetet med tillsynen inom de kommunala verksamheterna.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott tar del av informationen.



MBNAU § 21 Dnr. 2010/130 2006/1129

Förslag till bildande av naturreservat vid Hunnebo Lera

En naturvårdsinventering visar att strandängen vid Hunnebo Lera är mycket värdefull och välhävdad (betas av nötkreatur). Både florán och fågellivet är mycket rikt och värdefullt och för att bevara naturvärdena är det viktigt att hävden upprätthålls. Olika alternativ till hur den värdefulla strandängen skall skötas och bevaras på lång sikt har diskuterats. För att långsiktigt säkerställa att skötsel av strandängen vid Hunnebo Lera upprätthålls anser miljöavdelningen att det är lämpligt att upprätta ett naturreservat för området.

Länsstyrelsen och kommunen har samma ansvar och möjlighet att bilda naturreservat. Naturvårdsverket disponerar det statliga anslag som används för att köpa mark och för att betala intrångsersättning till markägare. För varje naturreservat skall det finnas en skötselplan som beskriver hur området skall skötas för att naturvärdena ska bevaras och utvecklas. Vem som helst kan äga ett naturreservat, t.ex. privatpersoner, bolag, staten, kommuner, stiftelser eller allmänningar.

Om Sotenäs kommun beslutar att starta en process om att bilda ett naturreservat vid Hunnebo Lera innebära detta vissa kostnader för kommunen. Framför allt gäller det den handläggningstid som läggs ner under processen. Om kommunen startar processen att bilda naturreservat är det kommunen som blir ansvarig för att reservatet sköts. Sotenäs kommun har även möjlighet att hemställa Länsstyrelsen om att de skall bilda ett naturreservat. Nackdelen är att länsstyrelsen har många potentiella reservat på sin lista och det kan därmed gå många år innan reservatet är bildat om det ens blir av. Fördelen är att staten tar alla kostnader och att Länsstyrelsen har större erfarenhet av att bilda naturreservat.

Beslutsunderlag

Miljöutredarens tjänsteutlåtande 2010-04-27

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag

Sotenäs kommun hemställer hos Länsstyrelsen i Västan Götaland att, enligt 7 kap. §4 miljöbalken, bilda ett naturreservat, vid Hunnebo Lera, Ödby 1:2 m.fl i Sotenäs kommun

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnämnden



MBNAU § 22 Dnr. 2010/146

Ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelser för att riva befintlig friggebod och bygga en ny samt bygga till befintlig friggebod på fastigheten Håle 2:7 i Sotenäs kommun

Sökanden har ansökt om strandskyddsdispens för att riva en befintlig friggebod och uppföra en ny 27 m² stor ersättningsbyggnad på samma plats samt bygga till en annan befintlig friggebod med c:a 16 m² på fastigheten Håle 2:7 i Sotenäs kommun. Hela fastigheten omfattas av strandskyddsbestämmelser.

Inom strandskyddsområden får det inte uppföras anläggningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt eller som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- och växtarter. Om det finns särskilda skäl får miljö och byggnämnden medge dispens från bestämmelserna. Dispens får endast ges om det är förenligt med förbudets syfte, som är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet (7 kap 16 & 26 §§ Miljöbalken, MB). Området pekats ut som riksintresse för friluftsliv och platsen omfattas även av särskilda hushållningsbestämmelser (4 kap 1-3 §§ MB)

Beslutsunderlag

Miljöutredarens tjänsteutlåtande 2010-04-06

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag

Miljö och byggnämnde medger, med stöd av 7 kap. 18b § och 18c § punkt 1 miljöbalken, dispens från strandskyddsbestämmelserna för att uppföra en sjöbod på befintlig brygga på fastigheten Västra Rörvik 2:3.

Villkor för beslut

Den yta som totalt får ianspråktagas för byggnaderna inklusive altaner, verandor och liknanden är 27 m² för byggnad A och 16 m² för byggnad B. Arbetet ska vara påbörjat inom 2 år och avslutat inom 5 år.

Skäl till det förslagna beslutet

Föreslagen åtgärd bedöms inte utöka den upplevda hemfridszonen för fastigheten. Tomten bedöms vara tydligt avgränsad. Föreslagen åtgärd bedöms därmed inte påverka, djur och växters livsvillkor på land och i vatten, eller människors möjlighet att utöva friluftsliv på platsen. Fastigheten är sedan lång tid tillbaka ianspråktagen på ett sådant sätt att föreslagen åtgärd saknar betydelse för strandskyddets

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnämnden



MBNAU § 23

Dnr.2010/152

**Ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelser för att uppföra flyt-
brygga för gående längs kuststigen på fastigheterna Håle 1:21 och 1:23 i
Sotenäs kommun**

Sökanden har ansökt om strandskyddsdispens för att anlägga en 70 meter lång flytbrygga på fastigheterna Håle 1:21 och 1:23 i Sotenäs kommun. Syftet med bryggan är enligt sökanden att underlätta framkomligheten till en udde som är populär för bad och sportfiske. Bryggan är även tänkt som förtöjningsbrygga för tillfälliga båtgäster. Bryggan är tänkt att placeras längs med stranden.

Hela området omfattas av strandskyddsbestämmelser enligt 7 kap §13 miljöbalken. Inom strandskyddsområden får det inte uppföras anläggningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt eller som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- och växtarter. Om det finns särskilda skäl får miljö och byggnämnden medge dispens från bestämmelserna. Dispens får endast ges om det är förenligt med förbudets syfte, som är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet (7 kap 16 & 26 §§ Miljöbalken, MB). Området pekas ut som riksintresse för friluftsliv och platsen omfattas även av särskilda hus-hållningsbestämmelser (4 kap 1-3 §§ MB)

Beslutsunderlag

Miljöutredarens tjänsteutlåtande 2010-04-20

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott överlämnar frågan till miljö- och byggnämnden för ställningstagande.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnämnden



MBNAU § 24 Dnr. 2010/123

Yttrande till Länsstyrelsen om Strandskyddsdispensansökan samt dispens för vattenverksamhet för att anlägga en 40 meter lång flytbrygga på gränsen mellan fastigheterna Stensjö 1:104 och Möhällern 3:2 i Sotenäs kommun

Sökanden har ansökt om strandskyddsdispens för att anlägga en c:a 40 meter lång flytbrygga med 24 båtplatser utanför en befintlig stenpir på gränsen mellan fastigheterna Stensjö 1:104 och Möhällern 3:2 i Sotenäs kommun. Sotenäs kommun har via miljö och byggnämnden lämnat ett negativ yttrande till länsstyrelsen daterat 2010-03-18. Då sökanden framfört nya uppgifter i ärende har Sotenäs kommun på nytt lämnats utrymme att yttra sig. Platsen omfattas av strandskyddsbestämmelser, natura 2000 föreskrifter, riksintresse för friluftsliv och naturvård samt av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 1-3 §§ miljöbalken.

Skäl till beslut

I och med att den tilltänkta flytbryggan placeras på änden av en stenpir hamnar den på tillräckligt djupt vatten och bedöms därmed inte påverka djur och växters livsvillkor negativt. Dagens användning av stranden med båtar sprida utmed stranden och utmed stenpiren kan ge ett stökigt intryck vilken kan vara avhållande för allmänheten. En större brygga med flera båtplatser samlade kan ge ett privatiserat intryck om kan vara avhållande för allmänheten. Förändringen i sig kan också den vara avhållande. Det faktum att det tidigare funnits en flytbrygga på utsidan stenpiren anses dock vara en förmildrande omständighet. Fastighetsägarna till Stensjö 1:104 och Möhällern 3:2 har enats om att gemensamt anlägga en brygga för området med 24 båtplatser vilket inte framgick vid nämndens sammanträde 2010-03-18. Det är alltså inte tänkt att fler bryggor skall byggas i området. Under förutsättning att det finns ett legitimt behov av båtplatser, det vill säga behov hos boende i närområdet, kan det finnas skäl att bevilja ansökan. Det är viktigt att beslut villkoras på ett sådant sätt att privatiserande verksamheter kring bryggan och stenpiren inte förekommer. Sökanden är även villig att öppna upp stenpiren för att förbättra vattenomsättningen i området. Miljö och byggnämnden vill även påpeka att någon ytterligare utveckling av området med fler bryggor och fler sjöbodrar inte är lämplig.

Beslutsunderlag

Miljöutredarens tjänsteutlåtande 2010-04-22

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag

Miljö och byggnämnden föreslår länsstyrelsen att tillstyrka ansökan om strandskyddsdispens enligt 7 kap MB och vattenverksamhet enligt 11 kap MB för en brygga på gränsen mellan fastigheterna Stensjö 1:104 och Möhällern 3:2.

För kännedom

Bryggan är av sådan omfattning att den räknas som småbåtshamn och därmed är bygglovspliktig.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnämnden



MBNAU § 25 Dnr. 2006/286/21

Begäran om överlåtelse av tillsyn inom vattenskyddsområde för Lilla Dalevatten och Tåsteröds Stora vatten

Arbetet med att ta fram utökade skyddsföreskrifter för Lilla Dalevatten och Tåsteröds Stora vatten är i sin slutfas. Sotenäs kommun har överlämnat ärendet till Länsstyrelsen för beslut. Eftersom området berör flera kommuner fastställs beslutet av Länsstyrelsen. Länsstyrelsen väntas under 2010 att fastställa vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter för Lilla Dalevatten och Tåsteröds Stora vatten. Efter framställan från kommunfullmäktige kan Länsstyrelsen besluta att överlåta tillsynen till kommunal nämnd. Länsstyrelsen anger att de anser att kommunerna bör ta över tillsynen. Detta för att få en effektiv tillsyn och samordning med övrig prövning av miljöfarlig verksamhet. Länsstyrelsen uppmanar därför kommunerna att inkomma med ansökan om övertagande av tillsyn. Eftersom ansvaret för tillsynen enligt miljöbalken i övrigt ligger på miljö- och byggnämnden finns här en samordningsvinst. Det blir även en effektivare tillsyn om tillsynsansvaret för kommunens alla vattentäkter ligger på miljö- och byggnämnden.

Tillsynsarbetet ska finansieras genom avgifter för tillsyn och prövning enligt miljöbalken som debiteras verksamhetsutövaren eller fastighetsägaren. En del av detta arbete görs som nämnts ovan redan idag inom ramen för kommunens ordinarie miljötillsyn. Miljöavdelningen föreslår att kommunfullmäktige skall begära att tillsynsansvaret för skyddsföreskrifter för Lilla Dalevatten och Tåsteröds stora vatten överläts från Länsstyrelsen till Miljö- och byggnämnden.

Beslutsunderlag

Miljö- och hälsoskyddsinspektörens tjänsteutlåtande 2010-04-13

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag

Kommunfullmäktige beslutar att

att hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län ansöka om att den kommunala nämnden för miljöfrågor skall få överta det operativa tillsynsansvaret inom vattenskyddsområde för Lilla Dalevatten och Tåsteröds Stora vatten

att besluta om upphävande av 8§ i lokala hälsoskyddsföreskrifter antagna av Kommunfullmäktige den 13 april 2000, § 28, i samband med att beslutet om utökade skyddsföreskrifter för Lilla Dalevatten och Tåsteröds Stora vatten träder i kraft.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnämnden



MBNAU § 26 Dnr 2006/21

**Remiss från Länsstyrelsen om förslag till föreskrifter för vattenskydds-
områden för Lilla Dalevatten och Tåsteröds Stora vatten**

Miljö- och byggnämnden har beretts tillfälle att avge yttrande i rubricerat ärende. Förlängd svarstid har lämnats till 20 maj 2010. Fastighetsägare vid Tåsteröds stora vatten har den 16 april 2010 inkommit med en skrivelse till Miljö- och byggnämnden med synpunkter på Länsstyrelsens förslag.

Beslutsunderlag

Miljö- och hälsoskyddsinspektörens tjänsteutlåtande 2010-04-22

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag

Med beaktande av ovanstående tillstyrker Miljö- och byggnämnden förslaget till vattenskyddsföreskrifter.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnämnden



MBNAU § 27 Dnr. 2009/1190
Malmön 1:8 – nybyggnad av sjöbod - Snurran.

Beskrivning av ärendet

För området där sjöboden är placerad gäller detaljplan fastställd 1960-05-27.

Sjöbodens storlek enligt ansökan är 6,0 x 3,5 m och 5,0 m till nock.

Sjöboden överensstämmer med detaljplanen.

Tekniska utskottets presidium har inget att erinra mot ansökan.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglov beviljas.

Fastställa de ritningar och övriga handlingar som ligger till grund för bygglov.

Anmälan om färdigställande skall göras till Miljö o 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.

För Miljö- och byggnämnden med delegation enligt beslut i Miljö- och byggnämnden 2009-02-05 § 3. Ärendet kommer att anmälas vid Miljö- och byggnämndens nästkommande sammanträde.

Granskningsavgift: 2538 kr



MBNAU § 28 Dnr. 2010/318
Malmön 1:8 – nybyggnad av sjöbod - Snurran.

Beskrivning av ärendet

För området där sjöboden är placerad gäller detaljplan fastställd 1960-05-27.

Sjöbodens storlek enligt ansökan är 6,0 x 3,5 m och 5,0 m till nock.

Sjöboden överensstämmer med detaljplanen.

Tekniska utskottets presidium har inget att erinra mot ansökan.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglov beviljas.

Sökande skall inkomma med skalenliga ritningar innan igångsättning.

Fastställa de ritningar och övriga handlingar som ligger till grund för bygglovet.

Anmälan om färdigställande skall göras till Miljö o 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.

För Miljö- och byggnämnden med delegation enligt beslut i Miljö- och byggnämnden 2009-02-05 § 3. Ärendet kommer att anmälas vid Miljö- och byggnämndens nästkommande sammanträde.

Granskningsavgift: 2538 kr



MBNAU § 29 Dnr. 2010/140
Ramsvik 3:33 – ändring av bygglov

Beskrivning av ärendet

För fastigheten gäller endast översiktsplan.

Sotenäs kommun har antagit områdesbestämmelser för Ramsvikslandet (antaget av kommunfullmäktige 2007-12-13), dessa bestämmelser är överklagade till regeringen och har inte vunnit laga kraft. Fastigheten är även belägen inom strandskydd.

Ändringen innebär att byggnaden vrids 90 grader.

En granne har haft synpunkter på bygglovet.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglov beviljas.

Strandskyddsdispens erfordras ej enligt Länsstyrelsens föreskrifter, då bostadshuset är beläget närmare strandlinjen än uthuset.

Anmälan om färdigställande skall göras till Miljö o 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.

För Miljö- och byggnämnden med delegation enligt beslut i Miljö- och byggnämnden 2009-02-05 § 3. Ärendet kommer att anmälas vid Miljö- och byggnämndens nästkommande sammanträde.

Granskningsavgift: 1410 kr

Beslutet skickas till:

Ramsvik 3:26



MBNAU § 30 Dnr. 2010/1
Tången 1:105 - tillbyggnad av bostadshus, altan

Beskrivning av ärendet

För området gäller detaljplan fastställd 1987-02-19.

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

Altanen överensstämmer med detaljplanen då den är placerad 3,0 m från gräns.

En granne (Tången 1:106) har haft synpunkter på placeringen av altanen. Sökande har ändrat läge på altanen med hänsyn till grannens synpunkter.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglov beviljas.

Befintlig byggnads avvikelse godtas enligt Plan o bygglagen (PBL) kap 17 § 18a då avvikelsen är en sådan som avses i PBL 8 kap.11 § första stycket 2b.

Fastställa de ritningar och övriga handlingar som ligger till grund för bygglovet.

Anmälan om färdigställande skall göras till Miljö o 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.

För Miljö- och byggnämnden med delegation enligt beslut i Miljö- och byggnämnden 2009-02-05 § 3. Ärendet kommer att anmälas vid Miljö- och byggnämndens nästkommande sammanträde.

Granskningsavgift: 2538 kr

Beslutet skickas till:

Tången 1:106



MBNAU § 31 Dnr. 2010/184

Bögebacka 1:17 - Nybyggnad av fritidshus för uthyrning

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av tre fritidshus för uthyrning, s k "träkor" om vardera ca 61 kvm byggarea i 1 ½ plan. Den tilltänkta byggplatsen ligger på ängsmark norr om fastighetens tomtmark. Väst om området finns ett motionsspår. Uthyrningsstugorna ska 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 Översiktsplan, ÖP -04, ligger den inom område R8, med stora friluftsvärden inklusive närrecreation 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 närrecreationsområde. Fornlämningar finns inom området, den närmaste ca 200m från den aktuella byggplatsen.

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

Miljö- och byggnämnden har lämnat positivt förhandsbesked i ärendet 2009-09-10 §147.

Närliggande grannar har hörts. Inga negativa synpunkter har inkommit inom föreskriven tid.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglov beviljas. Anslutning ska ske till kommunalt VA.

Fastställa situationsplan med ankomstdatum 2010-04-15 och fasad- och planritningar med ankomstdatum 2010-02-25.

Bygganmälan och anmälan kvalitetsansvarig enligt PBL ska inlämnas senast tre veckor före byggstart. Byggsamråd ska hållas. Ansökan om slutbevis ska göras när byggnads- och markarbetena är färdiga.

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

För Miljö- och byggnämnden med delegation enligt beslut i Miljö- och byggnämnden 2009-02-05 § 3. Ärendet kommer att anmälas vid Miljö- och byggnämndens nästkommande sammanträde.

Granskningsavgift: 13 160 kr



Beslutet skickas till:
Hörda grannar



MBNAU § 32 Dnr 2009/1188

Gravarne 32:4 - Till- och påbyggnad av enbostadshus.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser till- och påbyggnad och ändring av enbostadshus. Förslaget innebär att bef altan och inglasade uterum rivs, tillbyggnad med nya altaner mot syd, väst och nordost med delvis förråd under, tillbyggnad med burspråk om 9,1 kvm på nordväst långsida i entréplan samt påbyggnad med taklättor mot sydost och takkupa mot nordväst. Tillbyggnad även med balkonger i tre väderstreck på vindsplan. Nuvarande fasad av eternitskivor byts mot lockläkt i trä och alla fönster byts och kompletteras med nya i traditionell 1920-talsstil. Påbyggnad med takkupa ger en byggnadshöjd om ca 7,0m. Totalt får byggnaden en byggarea om ca 123 kvm vilket motsvarar ca 38% av tomtens area om 321 kvm. Burspråket föreslås intill gräns mot gata.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1947-04-11. Aktuella bestämmelser enligt byggnadshöjd max 5,2m, Att mark inom 3,0m mot gata inte får bebyggas, s k prickmark och att max 1/3 av tomten får bebyggas.

Förslaget avviker från detaljplan vad avser byggnadshöjd, exploateringsgrad och placering närmare gata än 3,0m. Återstående befintlig byggnad följer detaljplan.

Intilliggande grannar har hörts. Efter några ändringar i förslaget har nu ingen något att erinra.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglov beviljas

Medge mindre avvikelser förenliga med detaljplanens syfte enligt plan- och bygglagen, PBL, kapitel 8 § 11 för placering på mark som inte får bebyggas närmare gata än 3,0m, s k prickmark, exploateringsgrad och byggnadshöjd.

Fastställa planer, fasader, sektionsritning med ankomstdatum 2010-03-03.

Bygganmälan och anmälan kvalitetsansvarig enligt PBL ska inlämnas senast tre veckor före byggstart. Ansökan om slutbevis ska göras när byggnads- och markarbetena är färdiga.

Färgsättningsförslag skall inlämnas till miljö- och byggkontoret för godkännande.

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

För Miljö- och byggnämnden med delegation enligt beslut i Miljö- och byggnämnden 2009-02-05 § 3. Ärendet kommer att anmälas vid Miljö- och byggnämndens nästkommande sammanträde.



Granskningsavgift: 15 040 kr

Beslutet skickas till:
Hörda grannar



MBNAU § 33 Dnr. 2009/987
Hunnebo 1:213 - Påbyggnad av enbostadshus.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med taklätt och balkong. Taklättan föreslås i nästan halva byggnadens längd och balkongen med 1,1m djup fram till tomtgräns belägen ca 2,5m över gata.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1954-10-01. Aktuella bestämmelser enligt denna föreskriver att ingen utbyggnad får göras närmare gata än bef huskropp och att takkupa får uppföras till högst 1/3 av byggnadens längd.

Förslaget avviker från detaljplan vad avser placering av balkong över mark som inte får bebyggas, s k prickmark samt längd på takkupa. Befintlig byggnad följer detaljplan.

Tekniska kontoret-trafik har hörts muntligt och har ingen erinran så länge balkongen ligger inom tomtgräns. Intilliggande grannar har hörts. En av dessa är kritisk till att balkongens placering nära gathörn kan försvåra framkomligheten för bl a uttryckningsfordon.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglov beviljas

Medge mindre avvikelser förenliga med detaljplanens syfte enligt plan- och bygglagen, PBL, kapitel 8 § 11 för placering på mark som inte får bebyggas, s k prickmark samt storlek på takkupa.

Fastställa fasadritning med ankomstdatum 2010-03-01.

Bygganmälan och anmälan kvalitetsansvarig enligt PBL ska inlämnas senast tre veckor före byggstart. Ansökan om slutbevis ska göras när byggnads- och markarbetena är färdiga.

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

För Miljö- och byggnämnden med delegation enligt beslut i Miljö- och byggnämnden 2009-02-05 § 3. Ärendet kommer att anmälas vid Miljö- och byggnämndens nästkommande sammanträde.

Granskningsavgift: 5 640 kr

Beslutet skickas till:
Hörda grannar



MBNAU § 34 Dnr. 2010/41
Kleven 2:26 - tillbyggnad sjöbod/verksamhetslokal.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av sjöbod och verksamhetslokal med skärmtak och ovanförliggande balkong om ca 13 kvm mot väster, ut på brygga. Byggnaden ska användas för fiske, fiskesafari och fiskförädling.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1984-01-09. Aktuella bestämmelser enligt denna föreskriver hamnändamål där marken framför sjöboden på bryggan inte får bebyggas, s k prickmark. Fastigheten ligger inom den del av Smögens fiskeläge som är av riksintresse för kulturmiljövården. Förslaget är inte traditionellt för sjöbodar men kan accepteras då omgivande bebyggelse har en mycket skiftande karaktär.

Ny ritning har inkommit 2010-04-12 som visar ett djup på balkongen av 1,8m vilket ger 1,2m fritt utrymme på bryggan utanför.

Tidigare ställningstaganden

Miljö- och byggnämnden uppdrog 2010-02-04 §29 åt bygglovarkitekten att bevilja bygglov när grannars yttrande inkommit förutsatt att inga allvarliga invändningar framkommer. På nämndens sammanträde 2010-03-18 §54 återremitterades ärendet till sökanden för ny kontakt med granne.

Berörda grannar har hörts. Granne i norr, Kleven 2:12, motsätter sig förslaget då hon anser sig få ospecificerade men betydande olägenheter av förslaget. Förnyad kontakt från sökande har inte ändrat detta förhållande.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Ansökan avslås. Då tillbyggnaden föreslås helt på mark som inte får bebyggas prickmark kan den inte anses vara mindre avvikelse förenlig med detaljplanens syfte enligt plan- och bygglagen kapitel 8 §.

För Miljö- och byggnämnden med delegation enligt beslut i Miljö- och byggnämnden 2009-02-05 § 3. Ärendet kommer att anmälas vid Miljö- och byggnämndens nästkommande sammanträde.

Granskningsavgift: 1 410 kr

Beslutet skickas till:

Hörda grannar



MBNAU § 35 Dnr. 2009/774

Lyckan 1:36 - förnyat förhandsbesked tre bostadshus

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förnyat förhandsbesked för tre bostadshus belägna invid bergsslänts västsida drygt 350m sydost om Lyckans gård. Tidigare positivt förhandsbesked beviljades 2007-08-23 §182.

Området ligger utanför detaljplan och samlad bebyggelse. Enligt översiktsplan, ÖP-04, ligger området inom Åbyfjordens tillrinningsområde och omfattas av generella rekommendationer med placering och utformning utifrån allmänna lämplighetsprinciper. I förslag till ny översiktsplan, utställningshandling mars 2010 föreslås det som Område för utveckling inom befintlig bebyggelsestruktur.

Miljöavdelningen tillstyrker förslaget förutsatt att avloppsansökan inkommer och ser helst att avloppsanordning samordnas med Lyckan 1:47.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Positivt förhandsbesked lämnas till 2012-04-22. Miljöavdelningens yttrande ska följas.

Fastställa situationsplan med ankomstdatum 2008-07-24.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov görs före den 22 april 2012. Görs inte ansökan inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla. Meddelat förhandsbesked medför inte rätt för sökanden att påbörja den sökta åtgärden.

För Miljö- och byggnämnden med delegation enligt beslut i Miljö- och byggnämnden 2009-02-05 § 3. Ärendet kommer att anmälas vid Miljö- och byggnämndens nästkommande sammanträde.

Granskningsavgift: 4 700 kr



MBNAU § 36 Dnr. 2010/262
Ramsvik 3:27 - tillbyggnad bostadshus

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av bostadshus om 2,0 kvm. Nuvarande bostadshus är på 91 kvm.

Fastigheten är undantagen från naturreservatsbestämmelserna för Ramsvikslandet. Enligt områdesbestämmelser för Ramsvik antagna av kommunfullmäktige 2007-12-13 (som överklagats) skall ny byggnad placeras och utformas så att en anpassning till landskap och natur görs. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad skall vara 85 kvm.

Kommunalt avloppsnät i fastighetens närhet bedöms vara färdigt tidigast 2011.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglov beviljas.

Fastställa planlösning och situationsplan samt fasader och sektion med ankomstdatum 2010-03-25.

Bygganmälan och anmälan kvalitetsansvarig enligt PBL ska inlämnas senast tre veckor före byggstart. Ansökan om slutbevis ska göras när byggnads- och markarbetena är färdiga.

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

För Miljö- och byggnämnden med delegation enligt beslut i Miljö- och byggnämnden 2009-02-05 § 3. Ärendet kommer att anmälas vid Miljö- och byggnämndens nästkommande sammanträde.

Granskningsavgift: 2 397kr



MBNAU § 37 Dnr. 2007/1475

Smögenön 1:120 - Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov på fem år. Förslaget avser ändrad användning till hotell/vandrarhem. Tidsbegränsat bygglov har tidigare lämnats 2008-03-13 §51 till 2010-12-31.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1950-03-31. Aktuella bestämmelser enligt denna föreskriver bostadsändamål. Ny detaljplan för gamla Smögen är prioriterad men bedöms ändå inte vara fastställd inom flera år. Fastigheten ligger inom den del av Smögens fiskeläge som är av riksintresse för kulturmiljövården. Hotell/pensionatsverksamhet har bedrivits på fastigheten sedan 1930-talet enligt sökanden och sedan 1995 av Bryggans Gästhem.

Räddningstjänsten har inget att erinra. Intill- och närliggande grannar har hörts. Ingen har någon erinran mot ett förlängt bygglov på ytterligare fem år.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Medge tidsbegränsat bygglov t o m 2015-12-31 enligt plan- och bygglagen, PBL, 8 kap §14 för ändrad användning till hotell.

För Miljö- och byggnämnden med delegation enligt beslut i Miljö- och byggnämnden 2009-02-05 § 3. Ärendet kommer att anmälas vid Miljö- och byggnämndens nästkommande sammanträde.

Granskningsavgift: 2 350kr

Beslutet skickas till:

Hörda grannar



MBNAU § 38 Dnr. 2007/1474

Smögenön 15:7 - Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov på fem år. Förslaget avser ändrad användning till hotell/vandrarhem. Tidsbegränsat bygglov har tidigare lämnats 2008-03-13 §53 till 2010-12-31.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1950-03-31. Aktuella bestämmelser enligt denna föreskriver bostadsändamål. Ny detaljplan för gamla Smögen är prioriterad men bedöms ändå inte vara fastställd inom flera år. Fastigheten ligger inom den del av Smögens fiskeläge som är av riksintresse för kulturmiljövården. Rumsuthyrning har bedrivits på fastigheten sedan 1990-talet enligt sökanden och sedan 1995 av Bryggans Gästhem.

Räddningstjänsten har inget att erinra. Intill- och närliggande grannar har hörts. Ingen har någon erinran mot ett förlängt bygglov på ytterligare fem år.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Medge tidsbegränsat bygglov t o m 2015-12-31 enligt plan- och bygglagen, PBL, 8 kap §14 för ändrad användning till hotell.

För Miljö- och byggnämnden med delegation enligt beslut i Miljö- och byggnämnden 2009-02-05 § 3. Ärendet kommer att anmälas vid Miljö- och byggnämndens nästkommande sammanträde.

Granskningsavgift: 2 350kr

Beslutet skickas till:

Hörda grannar



MBNAU § 39 Dnr. 2007/1458

Smögenön 15:12 - Ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov på fem år. Förslaget avser ändrad användning till hotell/vandrarhem. Tidsbegränsat bygglov har tidigare lämnats 2008-03-13 §54 till 2010-12-31.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1950-03-31. Aktuella bestämmelser enligt denna föreskriver bostadsändamål. Ny detaljplan för gamla Smögen är prioriterad men bedöms ändå inte vara fastställd inom flera år. Fastigheten ligger inom den del av Smögens fiskeläge som är av riksintresse för kulturmiljövården. Rumsuthyrning har bedrivits på fastigheten sedan 1980-talet enligt sökanden och sedan 1995 av Bryggans Gästhem.

Räddningstjänsten har inget att erinra. Intill- och närliggande grannar har hörts. Ingen har någon erinran mot ett förlängt bygglov på ytterligare fem år.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Medge tidsbegränsat bygglov t o m 2015-12-31 enligt plan- och bygglagen, PBL, 8 kap §14 för ändrad användning till hotell.

För Miljö- och byggnämnden med delegation enligt beslut i Miljö- och byggnämnden 2009-02-05 § 3. Ärendet kommer att anmälas vid Miljö- och byggnämndens nästkommande sammanträde.

Granskningsavgift: 2 350kr

Beslutet skickas till:

Hörda grannar