

Plats och tid	Kommunhuset, "Alvö", Kungshamn, 2020-09-03 kl 07.30 - 13.00	
Beslutande	Robert Yngve (KD), ordförande Gunilla Ohlin (L)	Britt Wall (S)
Övriga deltagare	Eveline Savik, förvaltningschef §§ 135-152 Håkan von Dolwitz, bygg- och GIS-chef Johanna Lundin, administratör §§ 130-140 Åsa Amandusson, sekreterare	<i>Deltagare via Teams:</i> Amanda Jansson, planhandläggare §§ 141-151 Astrid Johansson, planhandläggare §§ 141-151 Elisabeth Fjellman, plankonsult §§ 141-151 Alexander Tellin, bygglovhandläggare § 156
Justerare	Britt Wall (S)	
Justering	Kommunhuset, 2020-09-08	
Sekreterare		
Ordförande	<hr/> Åsa Amandusson	
Justerare	<hr/> Robert Yngve	
	<hr/> Britt Wall	

Anslag/bevis

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2020-09-03 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2020-09-09 - 2020-09-30.
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

Åsa Amandusson

Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Anmälan av delegationsbeslut	4
Meddelande.....	5
Sammanträdestider 2021.....	6
Analys av Kommunens Kvalitet i Korthet.....	7
Kommunrevisionens grundläggande granskning 2019.....	8
Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag	8
Detaljplan för Bratteby 1:22, Hunnebohemmet, Hunnebostrand	9
Detaljplan för Malmön 1:389, Bohus Malmön.....	10
Ansökan om planbesked för Gravarne 60:12 m.fl, Roparebacken, Kungshamn.....	11
Ansökan om planbesked för Gravarne 60:18 m.fl, Roparebacken, Kungshamn.....	12
Ansökan om planbesked för Långevik 1:3 m.fl, Kungshamn.....	13
Ansökan om planbesked för Smögenön 6:9, Smögen	14
Ansökan om planbesked för Ellene 1:345, Hunnebostrand.....	15
Detaljplan för del av Finntorp 2:285, Bovallstrand	16
Detaljplan för Långevik 1:12 m fl, Väjern.....	17
Detaljplaner - information.....	18
Gestaltningsprogram - information.....	19
Gravarne 48:8 - bygglov, nybyggnad enbostadshus	20
Tången 42:80 - bygglov, nybyggnation industrihall.....	21
Väjern 3:24 - bygglov, nybyggnad flerbostadshus	23
Svenneby 1:7 - förhandsbesked, lagerlokal	24
Smögen 1:1 bygglov, tillbyggnad, ombyggnad av sjöbod.....	25
Ellene 1:453 - för tillsyn, komplementbyggnad uppförd utan bygglov.....	26
Hasselön 1:50 - för tillsyn, installation av eldstad utan startbesked	27
Tången 42:130 - för tillsyn, börjat bygga utan startbesked.....	28
Vägga 2:63 - för tillsyn, sanktionsavgift.....	29
Smögenön 1:253 - för tillsyn, olovligt uppfört plank, fasadändringar, samt installation eldstad.....	30
Uleberg 2:277 - för tillsyn, anmälan konstruktionsändring saknas	31
Gravarne 60:20 - för tillsyn, avskrivning.....	32
Hasselön 1:394 - för tillsyn, installation av eldstad utan startbesked	33
Askums-Backa 2:9 - bygglov, nybyggnad industri- lagerbyggnad.....	34
Finntorp 2:5 - förhandsbesked, nybyggnad fritidshus	35
Hasselön 1:71 - bygglov, utvärdig ändring sjöbod.....	36
Smögenön 2:35 - bygglov, 36 m högt torn samt 2 st teknikbodar.....	37
Uleberg 1:5 - bygglov, rivningslov samt nybyggnad fritidshus.....	38
Uleberg 2:154 - förhandsbesked, nybyggnad tre enbostadshus.....	39
Plan- och byggchefen informerar.....	40

BNAU § 135**Fastställande av dagordning****Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott fastställer dagordningen med följande ändringar;

Ärende som tillkommer;

- Gravarne 60:20, dnr 2018/086

Ärende som utgår;

- Kalvbogen 1:126, dnr 2020/445

BNAU § 136

Anmälan av delegationsbeslut

Delegationslista 2020-05-11 - 2020-08-23

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden tar del av anmälda delegationsbeslut.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 137**Meddelande**

Meddelanden enligt lista inkomna under perioden 2020-05-11 - 2020-08-23.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden tar del av meddelanden från ovanstående period.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 138 Dnr BN 2020/001**Sammanträdestider 2021**

Förslag på sammanträdestider har i samråd med ekonomiavdelningen tagit fram för samtliga nämnder för 2021. Enligt gällande reglemente ska nämndernas sammanträden samordnas med tidpunkterna för kommunstyrelsens och kommunfullmäktiges sammanträden. Förslaget är anpassat efter den ekonomiska tidsplanen för att minska handläggningstiden. Tid för facklig samverkan ska finnas mellan utskott och nämnd.

Tid för sammanträde är planerade främst på torsdagar, undantag kan förekomma.

Beslutsunderlag

Förslag sammanträdestider 2021

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen och ger nämndsekreteraren i uppdrag att ta fram förslag på ytterligare sammanträdestider utöver de som är anpassade efter det ekonomiska årshjulet.

Sammanträdestider fastställs på byggnadsnämndens kommande sammanträde.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 139 Dnr BN 2020/001**Analys av Kommunens Kvalitet i Korthet**

Ärendet avser bemötande och tillgänglighet som har granskats under 2019. Sotenäs deltar tillsammans med 260 andra kommuner i ett nationellt kvalitetsprojekt, Kommunens Kvalitet i Korthet. Projektet administreras och samordnas av Sveriges Kommuner och Regioner (SKR).

Kommunstyrelsen beslutade 2020-05-27 KS § 112 att uppdra åt nämnderna att analysera alla områden, dels de områden där kommunen placerar sig bland de 25 procent sämsta kommunerna i jämförelsen, och dels de områden där kommunen presterat särskilt bra. Handlingsplan upprättas i syfte att arbeta med prioriterade förbättringsområden. Nämnderna kan där det är lämpligt arbeta in KKIK-nyckeltalen som kompletterande indikatorer i målstyrningskedjan för år 2021.

Kommunstyrelsen noterade vidare att Sotenäs kommun placerade sig som nummer 2 i Fyrbodal.

Beslutsunderlag

Administratörens tjänsteutlåtande 2020-08-26
Kommunstyrelsens sammanträdesprotokoll 2020-05-27 §112
KKIK rapport för 2019

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beslutar att fortsatt satsa på digitaliseringsprocessen och arbeta för att införa e-tjänster och uppdatera "vanliga frågor" (FAQ) på hemsidan för att på så sätt öka den digitala tillgängligheten.

Det antecknas dock att medel för ett större digitaliseringsprojekt avseende befintliga detaljplaner har emellertid inte tillförts Byggnadsnämndens ramanslag inför 2021 varför förslaget mål om detta måste revideras i samband med att internbudget 2021 antas.

Rutinerna för den fysiska tillgängligheten i fråga om telefontider, drop-in-tider och svarsfrist för e-post bedöms god.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 140 Dnr BN 2020/001**Kommunrevisionens grundläggande granskning 2019**

Revisorerna rekommenderar nämnden att i enlighet med granskningen genomföra en utvecklad riskanalys inför de kontroller som fastställts inför 2021.

Syftet med den grundläggande granskningen är att skapa ett underlag för ansvarsprövningen genom att översiktligt granska verksamheten i enlighet med kommunallagen och god revisions sed.

Beslutsunderlag

Administratörens tjänsteutlåtande 2020-07-27
Lekmannarevisionen grundläggande granskning 2019

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beslutar att anta revisorernas rekommendationer inför kommande år vilket innebär att nämnden ska genomföra utvecklade riskanalyser inför de kontroller som fastställs för 2021.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 141 Dnr BN 2019/675**Detaljplan för Bratteby 1:22, Hunnebohemmet, Hunnebostrand**

Kommunstyrelsen lämnade positivt planbesked 2019-04-10 för att i detaljplan pröva möjligheten att bygga om och bygga till Hunnebohemmet. Enligt prognos för framtida äldreboende finns behov av ytterligare ca 40 lägenheter för äldreboende. Gällande detaljplan har inte utrymme för tillbyggnader varför en ny detaljplan behövs.

Samrådshandlingar och ett underlag till undersökning av betydande miljöpåverkan har tagits fram. Planarbetet bedrivs enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900) som ett standardförfarande.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2020-08-07

Plankarta daterad 2020-08-06

Planbeskrivning daterad 2020-08-06

Undersökning av betydande miljöpåverkan daterad 2020-08-06

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådshandlingarna daterade 2020-08-06, att planens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan samt att skicka ut planförslaget på samråd.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 142 Dnr BN 2019/051**Detaljplan för Malmön 1:389, Bohus Malmön**

Samrådshandlingar daterade 2020-03-17 har varit ute på samråd under tiden 22 maj – 19 juni 2020. Samrådet har genomförts i enlighet med plan -och bygglagen (2010:900).

Under samrådet har 11 yttranden inkommit; 6 yttranden från remissinstanser och 5 yttranden från fastighetsägare enligt fastighetsförteckningen. Inga har yttrat sig emot planförslaget.

Med anledning av inkomna synpunkter behöver följande ändringar göras:

- En dagvattenutredning ska utföras. Utredningen ska visa hur dagvatten kan omhändertas inom planområdet och hur översvämning vid skyfall kan undvikas.
- Geotekniskt PM ska uppdateras.
- Plankartan ska uppdateras med följande: ett u-område för befintliga ledningar till fastigheten Malmön 1:311, en upplysning ”Vid eventuell sprängning av berg ska sakkunnig bergtekniker intyga att bergslänter är stabila”, bestämmelser för omhändertagande av dagvatten inom planområdet samt justering av plangräns mot fastigheten Malmön 1:311 så den sammanfaller med fastighetsgränsen.
- Planbeskrivningen uppdateras.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2020-08-20

Samrådsredogörelse daterad 2020-08-20

Fastighetsförteckning daterad 2020-05-04

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådsredogörelsen daterad 2020-08-20 samt att granskningshandlingar ska upprättas i enlighet med samrådsredogörelsens förslag till fortsatt arbete och därefter ställa ut planen för granskning.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 143 Dnr BN 2019/324**Ansökan om planbesked för Gravarne 60:12 m.fl, Roparebacken, Kungshamn**

Ansökan om planbesked avser att upprätta en ny detaljplan så att användningen tillfällig vistelse/hotell kan gälla permanent för sökandens fastigheter. Gällande detaljplan medger hotell, men endast tidsbegränsat i 10 år (t.o.m. 2014).

Området ligger vid Roparebacken, norr om Smögenbron och söder om Abba Seafood.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanens bestämmelse om tidsbegränsad användning som hotell (tillfällig vistelse) bör kunna permanentas. I befintlig detaljplan framgår det inte några skäl som talar emot en permanentning, vilket gör det oklart varför användningen inte gjordes permanent från början.

Under planarbetet kan det framkomma mer information eller synpunkter som visar att området är olämpligt för planerade och pågående verksamheter. Noterade risker i dagsläget är störningar från industrin och översvämningsrisk. Industrin kan eventuellt få begränsningar i sin utveckling om det befaras att boende/tillfällig vistelse kan störas av t.ex. buller, lukt e.dyl.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2020-08-12

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta:

- att ge ett positivt planbesked
- att planen bedöms kunna antas av kommunen inom 2 år från detta besluts datum
- att planavtal ska tecknas med planenheter inom 2 månader från detta besluts datum
- att beslutet inte innebär någon garanti för att detaljplanen kommer att antas och vinna laga kraft
- att sökanden ska bekosta planarbetet
- att sökanden ska betala avgiften för detta planbesked

Uppllysning

Kostnad för planbeskedet är 13 950 kr.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 144 Dnr BN 2019/648**Ansökan om planbesked för Gravarne 60:18 m.fl, Roparebacken, Kungshamn**

Ansökan om planbesked avser att upprätta en ny detaljplan så att tillåten användning inom området kan kompletteras med hotell/tillfälligt boende. Gällande detaljplan medger småindustri, hamn, handel och kontor.

Området ligger vid Roparebacken, norr om Smögenbron, norr om Feldts Fisk och söder om Abba Seafood.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planbestämmelsen tillfällig vistelse/hotell i huvudsak ska behandlas likt permanenta bostäder/semesterbostäder och att det är olämpligt att blanda dessa med industriområden eller ligga nära industriområden eftersom det innebär risker för de boende och kan förhindra en utveckling av befintliga industrier.

Enligt översiktsplanen är angränsande område i norr, Ödegården, ett utvecklingsområde för industriell/storskalig verksamhet med behov av vattenanknytning. Ett relativt stort skyddsavstånd mellan Ödegården och nya tillfälliga boenden kan behövas för att inte inskränka möjligheten för industrierna inom Ödegården att utvecklas. Risker från ett industriområde kan t.ex. vara buller, lukt, ökad brandrisk, tunga transporter och dylikt.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2020-08-12

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta:

- att avslå ansökan om planbesked
- att sökanden ska betala avgiften för detta planbesked

Upplysning

Kostnad för planbeskedet är 13 950 kr.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 145 Dnr BN 2020/290**Ansökan om planbesked för Långevik 1:3 m.fl, Kungshamn**

Ansökan om planbesked avser ett nytt område för utveckling av campus med gymnasieskola, hotell, kontor, verksamheter och bostäder i olika former.

Det aktuella området ligger ca 1 km norr om centrala Väjern och ansluter i söder till pågående detaljplan/planprogram för Långevik 1:12 m.fl.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ansökan utgör ett komplement till pågående planer för Hogenäs Norra och Långevik 1:12, både vad gäller lokalisering och förslaget till användningsområden.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2020-08-20

Yrkande

Britt Wall (S) yrkar på att bordlägga ärendet i avvaktan på eventuellt möte med sökande.

Gunilla Ohlin (L) yrkar bifall till förvaltningens förslag att ge positivt planbesked.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på Britt Walls förslag mot Gunilla Ohlins förslag och finner att arbetsutskottet antar Gunilla Ohlins förslag.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta:

- att ge ett positivt planbesked
- att planen bedöms kunna antas av kommunen inom 2 år från detta besluts datum
- att planavtal ska tecknas med planenheten inom 2 månader från detta besluts datum
- att beslutet inte innebär någon garanti för att detaljplanen kommer att antas och vinna laga kraft
- att sökanden ska bekosta planarbetet
- att sökanden ska betala avgiften för detta planbesked

Uppllysning

Kostnad för planbeskedet är 18 920 kr.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 146 Dnr BN 2020/197**Ansökan om planbesked för Smögenön 6:9, Smögen**

Ansökan om planbesked avser att ändra gällande detaljplan så att allmän plats, park eller plantering, ändras till kvartersmark för industri och införlivas i den privatägda fastigheten Smögenön 6:9. Det aktuella området ligger på Kalvhällan, Smögen, direkt norr om kommunens reningsverk på Omholmen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att en utökning av verksamhetsområdet är olämpligt särskilt med hänsyn till vägnätet via Smögen som inte är utformat för ökad trafik eller ytterligare godstransporter till och från det aktuella verksamhetsområdet.

En utökning av industriverksamheter i aktuellt område bedöms också strida mot översiktsplanen som anger utvecklingsområde för utökning av reningsverket. Kommunägd mark i närområdet bör därför inte ianspråktagas för annat ändamål än eventuellt framtida behov för reningsverket.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2020-08-21

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta:

- att avslå ansökan om planbesked
- att sökanden ska betala avgiften för detta planbesked

Upplysning

Kostnad för planbeskedet är 14 190 kr.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 147 Dnr BN 2019/585**Ansökan om planbesked för Ellene 1:345, Hunnebostrand**

Ansökan om planbesked avser att ändra gällande detaljplan så att kommunägd mark, avsedd för allmän plats, kan införlivas i sökandens fastighet.

Det aktuella området ligger i nordöstra delen av Hunnebostrand, i anslutning till Höjdlyckevägen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ett planarbete inte ska inledas i syfte att i efterhand rätta till olovligt byggande.

På kommunens kartor och flygfoton framgår det att ett flertal fastighetsägare inom planområdet ianspråktagit den kommunägda marken utanför de egna fastigheterna.

En ny detaljplan bör inte endast omfatta en fastighets behov av att utöka sin byggrätt utan ett helhetsgrepp bör i så fall tas för hela planområdet.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2020-08-24

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta:

- att avslå ansökan om planbesked
- att sökanden ska betala avgiften för detta planbesked

Upplysning

Kostnad för planbeskedet är 13 950 kr

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 148**Dnr BN 2016/339****Detaljplan för del av Finntorp 2:285, Bovallstrand**

Samråd om förslag till detaljplan för del av Finntorp 2:285, har genomförts i enlighet med Plan-och bygglagen (2010:900). Planarbetet bedrivs med standardförfarande.

Förslaget till detaljplan har initierats av Sotenäsbostäder AB och syftar till att möjliggöra avstyckning av småhusfastigheter inom den norra delen av fastigheten Finntorp 2:285. För området finns en gällande detaljplan som är anpassad för flerfamiljshus och gruppbyggda bostäder, men endast den södra delen av fastigheten har bebyggts enligt planen. Denna detaljplan medger inte friliggande villor på avstyckade tomter varför en ny detaljplan behövs.

Samråd har genomförts under tiden 5 februari - 4 mars 2020. Samrådshandlingarna var daterade 2019-10-30. Med anledning av samrådet har 15 yttranden inkommit varav 7 är sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Med anledning av inkomna synpunkter behöver följande ändringar göras i planförslaget:

- Planbeskrivning och fastighetsförteckning uppdateras utifrån ny information om lokaliserade rättigheter.
- Ett markreservat i form av u-område införs för VA- och dagvattenledningar på plankartan.
- Grundkartan uppdateras.
- Innehållet i exploateringsavtalet samt information om inlösen av allmän plats förtydligas i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen förtydligas avseende vatten, spillvatten och dagvatten.
- Planhandlingarna förtydligas avseende vägåtkomst till fastigheterna.
- Planhandlingarna ses över och justeras för en ökad flexibilitet avseende uppförande av friliggande enbostadshus, parhus och radhus.

Beslutsunderlag

Plan- och byggchefens tjänsteutlåtande 2020-08-21

Samrådsredogörelse daterad 2020-08-21

Fastighetsförteckning daterad 2020-01-24

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådsredogörelsen samt att granskningshandlingar ska upprättas i enlighet med samrådsredogörelsens förslag till fortsatt arbete och därefter ställa ut planen för granskning.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 149 Dnr BN 2016/393**Detaljplan för Långevik 1:12 m fl, Väjern**

Samråd kring program till detaljplan för Långevik 1:12 m fl, har genomförts i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900).

Programmet till detaljplan upprättades som ett första steg i planprocessen och motiveras av den föreslagna exploaterings omfattning, med ca 500 nya bostäder, vilket dels innebär avsteg från riktlinjerna i kommunens översiktsplan, ÖP 2010 och dels ställer krav på strategiska ställningstaganden kring etappindelning, tillvaratagande av natur- och friluftsvärden samt utbyggnad av servicefunktioner som förskola mm.

Programförslaget omfattar ett större område och ska pröva möjlighet till byggnation av bostäder av olika typ samt verksamheter. Området utgör med sin inriktning och omfattning en långsiktig utbyggnadsresurs för tätortsområdet Kungshamn-Smögen-Väjern-Hovenäset.

Programsamråd har genomförts under tiden 1 juli- 9 augusti 2020. På begäran förlängdes svarstiden till 30 augusti 2020. Programhandlingarna var daterade 2020-06-01.

Ett detaljplaneförslag i form av en samrådhandling föreslås upprättas för området som helhet. Områdets omfattning innebär att former för en etappvis utbyggnad ska tas fram utifrån lämplig utbyggnadstakt av gator, VA, förskola mm. Trafikstrukturen behöver hanteras som en del i utvecklingen av en strategisk utveckling för kommunen som helhet. Även frågan om handelsetablering och byggnation av höga byggnader behöver hanteras på en övergripande och strategisk nivå med koppling till pågående process med ny översiktsplan.

Planens genomförande bedöms kunna innebära en betydande miljöpåverkan med hänsyn till förekomsten av arter skyddade av artskyddsförordningen. Planen ska därför miljöbedömmas och en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas.

Beslutsunderlag

Plan- och byggchefens tjänsteutlåtande, utkast 2020-08-24

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen och lämnar ärendet vidare till nämnden utan förslag till beslut.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 150

Detaljplaner - information

Byggnadsnämndens arbetsutskott informerades kort om detaljplanearbetet för;

- Hogenäs Norra
- Munkebo 2
- Hällebo 2
- Översiktsplan

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

BNAU § 151**Gestaltningssprogram - information**

Byggnadsnämndens arbetsutskott informerades om arbetet med *Gestaltningssprogram kulturhistorisk värdefulla kustsamhällen*.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

BNAU § 152**Dnr BN 2020/425****Gravarne 48:8 - bygglov, nybyggnad enbostadshus**

Den ansökta åtgärden avser nybyggnation av enbostadshus med två våningar. Ansökan avser även uppförandet av stödmurar. Föreslagen FG nivå för byggnaden redovisar en höjd på +26,2 meter över hav. Se tidigare ansökan, BN-2020-249.

Fastigheten omfattas av stadsplan 14-GRA-8, beslut 1935-02-22. Stadsplanen har enligt övergångsbestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL fastställts att gälla som en detaljplan vars genomförandetid har löpt ut.

Bestämmelserna som gäller fastigheten innebär bland annat att området är ämnat för bostadsändamål. Huvudbyggnad ska uppföras fristående minst 3 meter från gräns. 1/3 av tomten får bebyggas och prickad mark får inte bebyggas. Byggnadshöjd för huvudbyggnad får inte överskrida 5,2 meter och får innehålla endast en våning jämte vindsvåning.

Åtgärden är sådan att fastighetsägare samt berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2020-08-19

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att avslå ansökan med stöd av byggnadsnämndens delegationsordning, punkt 3.15.

Total avgift för detta beslut är 9 000 kronor. Beloppet faktureras separat.

Tidsfristen började löpa 2020-08-19 och beslut fattades 2020-09-03, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Byggnadsnämndens arbetsutskott ställer sig positiva till att på nytt pröva en ansökan i annan utformning.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-08-19.

Expediering och kungörelse

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)

BNAU § 153 Dnr BN 2020/464**Tången 42:80 - bygglov, nybyggnation industrihall**

Den ansökta åtgärden avser nybyggnation av industrihall med byggnadsarea om 733 m². Byggnaden avser uppföras med plåtfasader i grå kulör och förses med svart plåttak. Byggnaden får en nockhöjd på + 9,7 meter utifrån grundkartans nollplan.

Fastigheten omfattas av Stadsplan 1427-P84/2 beslut 1984-04-26. Stadsplanen är enligt övergångsbestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900) PBL fastställd att gälla som detaljplan.

Bestämmelserna som gäller fastigheten innebär bl.a. att området är ämnat för småindustri. Punktprickad mark får inte bebyggas. Högsta byggnadshöjd över grundkartans nollplan för den aktuella fastigheten får uppgå till +9 meter och ha en högsta nockhöjd om +10 meter. Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från angränsande tomt.

Området är även i Sotenäs kommuns Översiktsplan (ÖP 2010) O4 Springet/Tångenhamnen, utpekat som ett område lämplig för utveckling av småindustri, hantverk, kontor och bostäder. Områdets karaktär med småskalig verksamhet ska

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2020-08-18

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30, 31 b, 31 c samt 31 e §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet får laga kraft.

Ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas (dvs påbörjas) fyra veckor efter det att byggnadsnämnden har kungjort beslutet i Post- och Inrikes Tidningar (PoIT) enligt 9 kap 41 a § PBL, även om det inte har fått laga kraft. (9 kap 42 a § PBL)

Bygglovet får verkställas tidigare än fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap 41 a § PBL även om det inte har fått laga kraft. (9 kap 42 a § PBL)

Total avgift för detta beslut är 18 013 kr. Beloppet faktureras separat. I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 8 477 kr. Tidsfristen började löpa 2020-08-06 och beslut fattades 2020-09-03 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 mm med 9 536 kr. Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

forts. BNAU § 153 Dnr BN 2020/464

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Anders Olsson, Dale 3, 45691 Kungshamn som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Normal enligt 10 kap. 9 § PBL.

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

Skäl till beslut

Ansökt åtgärd avviker från detaljplanen avseende överskriden byggnadshöjd, placering på punktprickad mark samt placering för nära fastighetsgräns.

Avvikelseerna bedöms vara små samt av begränsad omfattning. Avvikelseerna bedöms vara förenliga med detaljplanens syfte och även vara nödvändiga för att kunna bebygga fastigheten på ett ändamålsenligt sätt. (9 kap 31 b, 31 c §§ PBL).

Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan, begränsa någon rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen. (9 kap 31 e § PBL).

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2020-07-10

Ritningar inkomna 2020-08-06 samt 2020-09-02

Motivering - konstruktion inkom 2020-08-20

Upplysningar

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till Västvatten.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd översänds separat.

Åtgärder som utförs innan beslutet om lov får laga kraft vidtas på egen risk.

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

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen. Se överklagandeanvisning.

Delegationshänvisning

Beslut har fattats med stöd av byggnadsnämndens delegationsordning, punkt 3.19.

Expediering och kungörelse

Beslutet skickas per brev till sökanden. (9 kap 41 §)

Beslutet delges Tången 42:105, 42:106 samt Tången 42:107. (9 kap 41 §)

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. (9 kap 41 a § PBL)

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till sändlista. (9 kap 41 b § PBL)

BNAU § 154 Dnr BN 2020/537**Väjern 3:24 - bygglov, nybyggnad flerbostadshus**

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus med 14 lägenheter, stödmur, tillhörande förråd samt soprum med en sammanlagd byggnadsarea om 702,28 m².

Fastigheten omfattas av detaljplan 1427-P2018/4, beslutad 2018-01-16. Bestämmelserna inom fastigheten innebär bland annat marken är ämnad för bostäder. Byggnad får uppföra med högst två våningar samt med en totalhöjd på högst 30, respektive 34 meter över grundkartans nollplan. Största byggnadsarea är trettio procent av fastighetens areal inklusive komplementbyggnader. Huvudbyggnad ska placeras minst fyra meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader får högst ha byggnadshöjd tre meter och högsta taklutning trettio grader samt får placeras två meter från fastighetsgräns. Garage och carport ska ha minst sex meter fritt avstånd mellan gata och inkörspport.

Av planbeskrivningen följer bland annat att planens genomförande medför att samhället Väjern ges en ny randbebyggelse som representerar en ny epok i samhällets historia. Bebyggelsen ska utformas så att man tydligt kan se var det gamla området slutar och det nya tar vid. Fastigheten har en total areal på 2 428 m² vilket innebär att största tillåtna byggnadsarea är 728,4 m².

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2020-08-27

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap 30 § PBL.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Jonas Stranne samt Anders Henriksson, Varvsgatan 21A, 456 32 KUNGSHAMN som båda är certifierade kontrollansvariga med behörighet Komplicerad enligt 10 kap. 9 § PBL.

Total avgift för detta beslut är 77 043 kr. Beloppet faktureras separat. I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 35 722 kr. Tidsfristen började löpa 2020-08-19 och beslut fattades 2020-09-03, 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 mm med 41 321 kr. Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-08-27.

Expediering och kungörelse

Beslutet skickas per brev till sökanden. (9 kap 41 §)

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. (9 kap 41 a § PBL)

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till sändlista. (9 kap 41 b § PBL)

BNAU § 155 Dnr BN 2020/440**Svenneby 1:7 - förhandsbesked, lagerlokal**

Sökandens avsikt är att riva en befintlig byggnad och ersätta den med en större lagerlokal på en befintlig bebyggd industrifastighet. Lagerlokalen med en tänkt byggnadsarea om ca 540 m² avses vara uppdelad i flera separata lokaler för uthyrning. Fastigheten ligger utmed väg 171.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-09-02

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att den föreslagna åtgärden tillåts på den avsedda platsen.

Avgiften för beslut om förhandsbesked är 8 250 kr.

Tidsfristen började löpa 2020-07-06 och beslut fattades 2020-09-03, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Beslut har fattats med stöd av byggnadsnämndens delegationsordning, punkt 3.11.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-09-02.

Skickas till

Beslutet skickas per brev till sökanden. (9 kap 41 §)

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. (9 kap 41 a § PBL)

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till Svenneby 1:2, 1:3 och 1:11. (9 kap 41 b § PBL)

BNAU § 156**Dnr BN 2018/041****Smögen 1:1 bygglov, tillbyggnad, ombyggnad av sjöbod**

Den ansökta åtgärden avser att på en kommunal arrendetomt riva en befintlig sjöbod och nybyggnation av nytt magasin med en byggnadsarea på ca 30 m² i två våningar. Den föreslagna byggnadshöjden skulle enligt förslaget bli 4,2 meter. Byggnaden uppförs med vit panel, vita fönster och portar samt rött tegel på taket. Sökande anger att byggnaden skall användas till förråd för det yrkesfiske som denne bedriver.

Då den aktuella byggnaden är belägen inom ett område som omfattas av pågående arbete för att ta fram en ny detaljplan, beslutade byggnadsnämnden 2018-12-06 att med stöd av 9 kap 28 § PBL att besluta om anståndsbeslut. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om lov kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål. Då ansökan om bygglov kom in till byggnadsnämnden 2018-01-25 skall nu ärendet avgöras.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-08-23 rev. 2020-09-02

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan, med stöd av byggnadsnämndens delegationsordning, punkt 2.19.

Total avgift för detta beslut är 4 572 kr beräknat på 2018 års taxa. Beloppet faktureras separat.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-08-23 rev. 2020-09-02.

Expediering och kungörelse

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)

Kommunens mark- och exploateringsavdelning (MEX) kopia för kännedom

Reservation

Gunilla Ohlin (L) reserverar sig mot beslutet.

BNAU § 157**Dnr BN 2018/509****Ellene 1:453 - för tillsyn, komplementbyggnad uppförd utan bygglov**

Ärendet avser tillsynsärende för komplementbyggnad uppförd utan bygglov. Gäller rättelseföreläggande och vite.

Byggnadsnämnden har efter en anonym anmälan 2018-09-28 startat ett tillsynsärende på ovanstående fastighet. Tillsynen avser en komplementbyggnad uppförd utan bygglov. Vid platsbesök noteras att en byggnad om 14,13 m² är uppförd vid fastighetens östra gräns (se bilaga). Marken åt öster består av brant sluttade berg och är en kommunal fastighet. Vid besöket anger fastighetsägaren att han tror att byggnaden stod klar ca 2012–2013.

Av kommunens flygfoto framgår det dock att byggnaden är uppförd någon gång mellan 2014–2016.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-08-10

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beslutar att förelägga fastighetsägaren [REDACTED] enligt 11 kap 51 § PBL rättelseföreläggande att senast 3 månader efter att beslutet vunnit laga kraft ta bort den bygglovspliktiga byggnaden i sin helhet.

Om rättelse inte sker senast nämnda datum, förpliktigas [REDACTED] med stöd av 11 kap. 37 § PBL att rättelseföreläggandet förenas med ett vite om (10 000 kr) Fastighetsägarna förpliktigas vidare att utge samma belopp för varje påbörjad månad, räknat från det datum beslutet vinner laga kraft om rättelse inte sker.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-08-10.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 158 Dnr BN 2018/543**Hasselön 1:50 - för tillsyn, installation av eldstad utan startbesked**

Ärendet avser tillsynsärende för installation av ny eldstad oh rör i skorsten utan startbesked. Gäller sanktionsavgift.

I samband med anmälan om startbesked för en eldstad (BN-2016-534) framkommer det att åtgärden redan är utförd. Anmälan om installationen kom in till byggnadsnämnden 2016-10-17 och startbesked och slutbesked gavs via delegationsbeslut 2016-11-29.

Detta innebar att ett tillsynsärende öppnades 2018-10-18 avseende påbörjad åtgärd utan startbesked.

Beslutsunderlag

Bygglöshandläggarens tjänsteutlåtande 2020-08-11

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beslutar att påföra [REDACTED]
[REDACTED] en solidarisk sanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL om totalt 2 215 kronor.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-08-11.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 159 Dnr BN 2018/490**Tången 42:130 - för tillsyn, börjat bygga utan startbesked**

Ärendet avser tillsynsärende för påbörjad byggnation utan startbesked. Gäller sanktionsavgift.

Byggnadsnämnden har 2018-09-20 öppnat ett tillsynsärende på ovanstående fastighet. Ärendet fick diarienummer BN-2018-490. Ärendet avser påbörjad byggnation utan startbesked.

2018-01-24 beviljade byggnadsnämnden via delegationsbeslut att meddela bygglov för tillbyggnad på fastigheten Tången 42:130. Bygglovet avsåg sammanbyggnad av garage och huvudbyggnad, nybyggnad av burspråk samt balkong vid takkupa på huvudbyggnadens norra fasad, samt fasadändring då ytterväggen på byggnadens östrafasad flyttas ut under befintlig utskjutande övervåning. Bygglovsärendet har diarienummer BN-2017-337.

Tekniska samråd hölls både 2018-02-13 samt 2018-02-28 dock utan att byggnadsnämnden meddelade startbesked. 2018-09-14 inkom kontrollplan samt k-ritningar till byggnadsnämnden. 2018-09-20 uppmärksammade byggnadsnämnden att sammanbyggnationen mellan huvudbyggnaden och garaget påbörjats utan startbesked. Senare samma dag utfärdade byggnadsnämnden ett delstartbesked enbart för sammabyggnaden av garage och huvudbyggnaden. Av delstartbeskedet framgår det att, då byggnationen är påbörjad utan startbesked, är ett tillsynsärende öppnat.

Till dagens datum finns inget startbesked för de övriga åtgärder som beviljats i bygglovet. 2020-06-18 gavs ett interimistiskt slutbesked för den nu aktuella delen av byggnaden. I slutbeskedet framgår det att det interimistiska inte innebär att rättelse i detta tillsynsärende är utfört.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2020-08-11

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beslutar att påföra [REDACTED] en sanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL om totalt 5 687,50 kronor.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-08-11.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 160 Dnr BN 2019/077**Vägga 2:63 - för tillsyn, sanktionsavgift**

Ärendet avser tillsynsärende för påbörjad fasadändring utan bygglov eller startbesked. Gäller sanktionsavgift.

Efter att uppmärksammat att byggarbete pågick på den aktuella fastigheten öppnades 2019-07-05 ett tillsynsärende avseende fasadändring utan bygglov.

Byggnadsarbetena avsåg uppsättning av plåtfasad över befintliga fönster och dörr i butiksdelen på butikbyggnadens nordvästra fasad samt över en takviksport på samma sida. Enlig de senare inlämnade bygglovshandlingarna uppgår fönster och dörrytan till 8,30 x 1,2 meter och takviksporten till 4,5x 4 meter

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-08-11

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beslutar att påföra Preem Aktiebolag (556072–6977) så som ägare/nyttjandehavaren till fastigheten Vägga 2:63 en sanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL om totalt 14 219 kronor.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-08-11.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 161 Dnr BN 2017/389**Smögenön 1:253 - för tillsyn, olovligt uppfört plank, fasadändringar, samt installation eldstad**

Ärendet avser byggsanktionsavgift för utförda åtgärder utan startbesked och bygglov om totalt 26 580 kr.

Ett tillsynsärende har öppnats gällande olovligt uppförande av plank samt att utförda ändringar i fasaden utan lov. Det har även installerats en braskamin i byggnaden. Rättelse har skett gällande planket, lov är sökt och beviljat i efterhand för fasadändringar och startbesked är lämnat i efterhand för eldstaden.

Kvar att bedöma är byggsanktionsavgift för att ha utfört fasadändring utan start och slutbesked samt installation av braskamin utan givet startbesked.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-07-23

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beslutar att påföra dispositionshavare [REDACTED] en sanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL om 22 150 kr avseende utförda fasadändringar utan startbesked.

Påföra dispositionshavare [REDACTED] en sanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL om 4 430 kr för påbörjad installation av eldstad utan startbesked.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-07-23.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 162 Dnr BN 2019/220**Uleberg 2:277 - för tillsyn, anmälan konstruktionsändring saknas**

Ärendet avser byggsanktionsavgift för ändring i konstruktion utan startbesked.

När byggnadsnämnden var i området 2019-04-24 kunde konstateras att åtgärder utförts på fastigheten Uleberg 2:277 byggnader som kräver startbesked. Fastighetsägaren kontaktades 2019-04-25 via telefon och mail. Fastighetsägaren meddelade att anmälan skulle lämnas.

Anmälan om konstruktionsändring inkom 2019-07-08. Startbesked beslutades 2019-07-15 och slutbesked lämnades 2019-07-16.

I slutbeskedet noterades att byggnadsnämnden i ett senare skede kan ingripa med tillsyn om det framkommer att krav och villkor i Plan- och bygglagstiftningen eller i olika beslut inte har följts.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-07-23

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beslutar att påföra [REDACTED] en sanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL om totalt 5 975 kronor.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-07-23.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 163 Dnr BN 2018/086**Gravarne 60:20 - för tillsyn, avskrivning**

Ärendet avser tillsynsärende för olovligt boende. Anmälan inkom till nämnden genom en anonym skrivelse. Fastigheten har genom tidigare beslut om bygglov medgetts för industri/kontorslokaler. I det tidigare beslutet har nämnden genom beslut upplyst om att fastigheterna skall förses med en gemensam hiss. Något sådan installation har dock inte kommit till stånd. Den nuvarande fastighetsägaren har genom renovering av fastigheten upprustad byggnaden både invändigt och utvändigt. Dock har inte ändringarna varit så omfattande att någon ändring kommit till sak som skulle aktualisera kraven på bygglov om ändrad användning. Även om fastighetsägaren angett att en viss uthyrning och övernattnings sker, har den inte varit så påtaglig eller frekvent att ett stadigvarande eller varaktigt boende kommit till stånd. Förvaltningen har därmed utifrån ankommet material och genom egen utredning inte funnit skäl att ingripa mot fastighetsägaren.

Beslutsunderlag

Plan- och bygghedens tjänsteutlåtande 2020-06-17

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att inte ingripa enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen. Ärendet om tillsyn av olovligt boende avslutas.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-06-17.

Expediering och kungörelse

Beslutet delges fastighetsägaren (9 kap 41 §)

BNAU § 164 Dnr BN 2020/251**Hasselön 1:394 - för tillsyn, installation av eldstad utan startbesked**

Ärendet avser tillsynsärende för installation eldstad utan startbesked. Gäller sanktionsavgift.

I samband med anmälan om startbesked för en eldstad framkommer det att åtgärden redan är utförd. Anmälan inkom till byggnadsnämnden 2020-02-26 och startbesked i efterhand gavs 2020-05-04. Detta innebar att ett tillsynsärende öppnades 2020-04-14 avseende påbörjad åtgärd utan startbesked.

Beslutsunderlag

Bygglöshandläggarens tjänsteutlåtande 2020-08-21

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beslutar att påföra [REDACTED]
[REDACTED] en sanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL om totalt 4 730 kronor.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-08-21.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 165 Dnr BN 2020/454**Askums-Backa 2:9 - bygglov, nybyggnad industri- lagerbyggnad**

Ärendet avser bygglov för nybyggnation av två lagerlokaler.

Ansökan avser endast lagerlokaler med entresol. Dessa 18st lagerlokaler har på nedre plan framdraget vatten, avlopp, egen el central samt luftvärmepump för uppvärmning. Ansökt åtgärd är redovisad till en byggnadsarea på 2113,58 m²

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-08-19

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Anders Henriksson, Varvsgatan 21, 45632 KUNGSHAMN som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Komplicerad enligt 10 kap. 9 § PBL.

Total avgift för detta beslut är 167 344 kr. Beloppet faktureras separat.

Avgiften för beslut om lov är 78 345 kr. Tidsfristen började löpa 2020-07-08 och beslut fattades 2020-09-17, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med en vecka. Avgiften för beslut om lov, underrättelser och expediering, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med 19 586 kr (en femtedel) med stöd av 12 kap 8 a § PBL.

I den totala avgiften ingår även avgift för beslut om startbesked, fastställande av kontrollplan samt förskottsavgift för slutsamråd mm med 89 000 kr. Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-08-19.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 166 Dnr BN 2020/280
Finntorp 2:5 - förhandsbesked, nybyggnad fritidshus

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett fritidshus.

Sökandens avsikt är att bebygga sin fastighet med ett fritidshus samt anlägga en väg ifrån Lyckogatan som går igenom Finntorp 2:4 som ägs av samma fastighetsägare.

Tidigare ansöktes det om ett förhandsbesked på 250 m² i bruttoarea, den sökande har under handläggningstid reviderat ansökan och tagit bort storleken på huset och vill ha lämpligheten prövad till att bebygga på berget. Storleken och formen på huset kommer prövas i bygglovsskedet. Placeringen för bebyggelse har under ärendets handläggning ändrats.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-07-01

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att den föreslagna bebyggelsen tillåts på den avsedda platsen.

Avgiften för beslut om förhandsbesked är 15 913 kr.

Tidsfristen började löpa 2020-06-12 och beslut fattades 2020-09-03, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Beslut har fattats med stöd av byggnadsnämndens delegationsordning, punkt 3.11.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-07-01.

Skickas till

Beslutet skickas per brev till sökanden. (9 kap 41 §)

Beslutet delges fastighet Finntorp 2:148, 2:305 samt 2:306 (9 kap 41 §)

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. (9 kap 41 a § PBL)

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till Finntorp 2:127, 2:162, 2:189, 2:218, 2:221, 2:238, 2:4 samt Klev 4:4 (9 kap 41 b § PBL)

BNAU § 167**Dnr BN 2020/329****Hasselön 1:71 - bygglov, utvändig ändring sjöbod**

Ärendet avser bygglov för fasadändring samt höjning av brygga.

Tidigare ansökt åtgärd avsåg ändra fönster, dörrar samt även en tillbyggnad av bryggan mot söder samt en förtätning av bryggan som är mot väst.

Sökande har reviderat sin ansökan efter kommunikering avslag. Se bilaga 2020–329/6.

Ansökan avser efter revideringen, ett fasadbyte, två nya fönster under takfoten mot väst och 25 cm höjning av befintlig brygga samt tillbyggnad av bryggan mot norr som ligger vid Sunnepinan.

Sökande har även skrivit i sin projektbeskrivning att bryggan dras in ifrån söder, och bryggan som är mot väst blir nästan lika glest som den är idag.

Sökande gör även ett förtydligande gällande fasadändring för sjöboden att det blir en ny fasad i samma stil som det är idag, taket kommer inte ändras på och fönstren får trä karm med en-två glas.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-08-21

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att kommunicera förslag till beslut med sökanden.

Sökanden i ärendet har tillfälle att senast 2020-09-27 yttra sig över arbetsutskottets överväganden. (Enligt 25 § förvaltningslagen (2018:900) och 9 kap 26 § plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL)

Byggnadsnämndens arbetsutskott förslag

Byggnadsnämndens arbetsutskott överväger att avslå ansökan om bygglov.

Arbetsutskottets bedömning

Prövningsbyggnaden med sin brygga och granithällen söder om byggnaden ligger vid inloppet till en för fritidsbåtar mycket populär farled och är all väl synliga från såväl förbipasserande fritidsbåtar som för betraktare på andra sidan av den smala farleden. De föreslagna åtgärderna bedöms negativt påverka kulturmiljön på platsen i en sådan omfattning att de är förvanskande och inte kan utföras varsamt.

Upplysningar

Bestämmelser om varsamhet finns i 2 kap 6 § tredjestycket PBL. Förvanskningsförbud m.m. se 8 kap 13-18 §§ PBL.

Skickas till

Sökande

BNAU § 168 Dnr BN 2019/188**Smögenön 2:35 - bygglov, 36 m högt torn samt 2 st teknikbodrar**

Ärendet avser bygglov för uppförande av ett 36 m högt ostagat torn för telekommunikation samt två tillhörande teknikbodrar.

Förvaltningens förslag till beslut är att ansökan ska avslås.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2019-06-13 i ett delegationsbeslut att avslå ansökan. (BN-2019-188, § 103)

Beslutet överklagades av sökanden i ärendet, Telia Towers Sweden AB till Länsstyrelsen som 2020-03-18 beslutade att upphäva nämndens beslut och återförvisa ärendet till byggnadsnämnden för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen uppger bland annat följande i sitt beslut. Nämnden har som skäl till beslut även anfört att åtgärden inte utgör en sådan liten avvikelse som får medges i ett bygglov med stöd av 9 kap. 31 b § PBL och att den inte är en sådan åtgärd av begränsad omfattning som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Nämnden har dock inte tagit ställning till om åtgärden kan anses utgöra en sådan åtgärd som är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till en användning som har bestämts i detaljplanen, i enlighet med vad som stadgas i 9 kap. 31 c § PBL. Mot bakgrund av det och instansordningsprincipen, upphävde Länsstyrelsen det överklagade beslutet och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2020-09-02

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Ansökan avslås.

Total avgift för detta beslut är 7 700 kr. Beloppet faktureras separat.

I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 7 700 kr. (Beloppet avser annons i Bohuslänningen). Tidsfristen började löpa 2020-05-13 och beslut fattades 2020-09-03, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Tidsfristen har enligt beslut 2020-06-01 förlängts med högst tio veckor. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL. Beslutat avgift är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-09-02.

Expediering och kungörelse

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)

BNAU § 169 Dnr BN 2020/397**Uleberg 1:5 - bygglov, rivningslov samt nybyggnad fritidshus**

Ärendet avser bygglov för rivning och nybyggnation av ett fritidshus. Den ansökta åtgärden ligger inom stamfastighet Uleberg 1:5. Ansökt åtgärd avser att riva befintlig byggnad som är idag uppgår till ca 58 m² och är uppförd ca 1960. Den sökande avser istället uppföra ett nytt fritidshus med två våningar. Huvudbyggnaden kommer placeras likt befintlig byggnad placering. Huvudbyggnadens byggnadsarea uppgår till 73 m² med tillhörande altan ifrån andra våningen med en storlek på 67 m² vilket ger en total yta på 140 m² byggnadsarea.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-08-19

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Bygglov ges med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Rivningslov ges för byggnaden enligt 9 kap 34 § PBL.

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 22 327 kr. Beloppet faktureras separat. I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 12 791 kr. Tidsfristen började löpa 2020-07-17 och beslut fattades 2020-09-17, 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 mm med 9 536 kr. Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-08-19.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 170 Dnr BN 2018/379**Uleberg 2:154 - förhandsbesked, nybyggnad tre enbostadshus**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av tre enbostadshus. Sökandens avsikt är att genom avstyckning tillskapa tre bostadstomter.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2020-08-19

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott delegerar till handläggaren att fatta beslut i ärendet när geoteknisk bedömning inkommit.

Skickas till

Byggenheten

BNAU § 171**Plan- och byggchefen informerar**

Byggnadsnämndens arbetsutskott informerades om;

- pågående byggärenden
- Rapport från Statens haverikommission
- Länsstyrelsens webbutbildning "Våga vara digital"

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskotts tar del av informationen.