

Plats och tid	Kommunhuset, "Tryggö", Kungshamn, 2018-04-19 kl 09.10 - 12.20	
Beslutande	Ulla Christensson Ljunglide (M), ordförande Robert Yngve (KD) Sture Karlsson (L) Stig-Arne Helmersson (C)	Britt Wall (S) ej § 58 Vivianne Gustafsson (S) ej § 57 Olle Törnqvist (S) tjänstgörande ers. Bengt Sörensson (S), tjänstgörande ers. § 57
Närvarande ersättare	Gunnar Selstam (C) §§ 48-64	Bengt Sörensson (S)) §§ 33-56, 59-64
Övriga deltagare	Eveline Savik, förvaltningschef §§ 33-44 Håkan von Dolwitz, byggchef Erik Österlund, ekonom § 43 Amanda Jansson, plan- och exploateringschef §§ 45-48	Marijana Stevčić, planarkitekt §§ 45-46 Kristina Nyblom, byggnadsinspektör §§ 51-53 Åsa Olsson, sekreterare
Justerare	Britt Wall (S), Vivianne Gustafsson (S)	
Justering	Kommunhuset, 2018-04-24 kl. 11:00	
Sekreterare		
Ordförande	<hr/> Åsa Olsson	
Justerare	<hr/> Ulla Christensson Ljunglide	
	<hr/> Britt Wall §§ 33-57, 59-64	<hr/> Viviann Gustafsson § 58

Anslag/bevis

Byggnadsnämndens protokoll 2018-04-19 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2018-04-25 - 2018-05-16.
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

Åsa Olsson

Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Anmälan av delegationsbeslut	4
Meddelande.....	5
Uppföljning ärendebalans	6
Dokumenthanteringsplan - tidsplan	7
Dataskyddsombud - val av nytt dataskyddsombud.....	8
Delegationsordning - förslag till tillägg	9
Grundläggande granskning avseende Sotenäs kommuns styrelse och nämnder - svar	10
Verksamhetsplan 2018.....	12
Internkontrollplan 2018.....	13
Ekonomi - delårsbokslut jan-mars	14
Budget 2019 för Byggnadsnämnden, Sotenäs kommun	15
Ansökan om planbesked för fastigheterna Gravarne 2:262 och 3:1, Kungshamn.....	16
Ändring av detaljplan för Gravarne 3:41 Kungshamn.....	17
Detaljplan för Munkebo 2, delar av Uleberg 1:3, 1:4 och 1:5	18
Detaljplaner gamla Smögen och gamla Hunnebo - information.....	20
Finntorp 1:191 - ändring av bygglov, tillbyggnad förråd	21
Gravarne 1:253 samt 37:3 - ansökan om bygglov, utvändig ändring samt inredande av ytterligare lokal, industri- och lagerbyggnad.....	23
Ellene 1:420 - byggsanktionsavgift.....	25
Malmön 1:3 - tillsyn, olovlig verksamhet, föreläggande om att upphöra med verksamheten.....	28
Malmön 1:581 - byggsanktionsavgift	31
Gistad 1:3 - förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus.....	34
Lyckan 1:51, 1:52 - förhandsbesked, 2 stycken tomter	36
Stensjö 1:104 - ansökan om förhandsbesked	38
Gravarne 60:6 - ansökan om skyltlov, periodiskt tidsbegränsat	41
Hasselön 1:74 - bygglov för ställplats för husbilar med el	42
Hovenäs 1:376 - bygglov, tillbyggnad av industribyggnad	44
Smögenön 1:60 - bygglov för ändrad användning från lager till hamnändamålsinriktad verksamhet	46
Tången 1:1 - bygglov, nybyggnad miljöstation samt spolplatta	49
Tången 1:104 - ansökan om tillbyggnad av fritidshus.....	51
Vägga 2:262 - marklov, ändring av marknivå	53
Smögenön 12:6 - bygglov, tillbyggnad enbostadshus	56

BN § 33**Fastställande av dagordning****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden fastställer dagordningen med följande ändringar;

Ärende som tillkommer;

- Smögenön 12:6 - bygglov, tillbyggnad enbostadshus, dnr 2017/407

BN § 34**Anmälan av delegationsbeslut**

Delegationslista 2018-01-29 - 2018-03-18

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslutsprotokoll 2018-04-05

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av anmälda delegationsbeslut.

BN § 35**Meddelande**

2016/637	Mark- och miljödomstolens dom 2018-01-29, bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Sotenäs Smögenön 10:12
2015/657	Överklagan 2018-02-02 av delegationsbeslut om bygglov, ombyggnad taklätt på fastigheten Hunnebo 1:664
2010/1099	Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2018-02-07, anmälan avseende altan på fastigheten Väjern 1:94 i Sotenäs kommun; nu fråga om prövningstillstånd
2015/190	Mark- och miljödomstolens dom 2018-02-09, förhandsbesked avseende nybyggnation av två enbostadshus på fastigheten Stensjö 1:104 i Sotenäs kommun
2017/113	Länsstyrelsens (Lst) beslut 2018-02-09, beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämning RAÄ Askum 481:1 i samband med anläggning av VA till tomter, samt avlopp och förberedelser för 3 tomter inom fastigheten Hovenäs 1:330, Sotenäs kommun
2017/033	Överklagan 2018-02-26 av delegationsbeslut om bygglov, utvändig ändring rivning, altan ovan garage på fastigheten Hunnebo 1:18
2017/586	Överklagan 2018-02-28 av delegationsbeslut om bygglov, nybyggnad av fritidshus på fastigheten Hunnebo 1:270
2018/001	Kommunfullmäktiges protokoll 2018-02-22 § 18 - fyllnadsval av ersättare i Byggnadsnämnden
2017/139	Överklagan av byggnadsnämndens beslut 2017-12-07 § 144, bygglov flytt av bef sjöbod på fastigheten Finntorp 17:10
2014/443	Mark- och miljööverdomstolens dom 2018-03-06, bygglov för tillbyggnad av fritidshus och rättelseföreläggande på fastigheten Tången 1:104
2017/614	Överklagan av byggnadsnämndens beslut 2018-02-22 § 3, bygglov cisterner på fastigheten Gravarne 3:141
2018/017	Överklagan av byggnadsnämndens beslut 2018-02-22 § 2, bygglov biogasverk på fastigheten Gravarne 3:1
2018/009	Överklagan av byggnadsnämndens beslut 2018-02-22 § 1, bygglov nybyggnad industribyggnad, reningsverk på fastigheten Gravarne 3:1
2017/586	Länsstyrelsens beslut 2018-03-07, överklagande av beslut om beviljat bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Hunnebo 1:270
2011/866	Länsstyrelsens beslut 2018-03-16, överklagande av beslut om föreläggande att åtgärda matos på fastigheten Gravarne 1:366

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av ovanstående meddelande.

BN § 36**Uppföljning ärendebalans**

Nämnden informerades om ärendebalansen inom byggenheten.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämndens tar del av informationen.

BN § 37 **Dnr BN 2018/001****Dokumenthanteringsplan - tidsplan**

Sotenäs kommun ingår i ett e-arkivprojekt tillsammans med 14 andra kommuner. I förberedelserna för att börja leverera till e-arkivet ingår att uppdatera nämndernas dokumenthanteringsplaner och skapa en kommungemensam klassificeringsstruktur. Sotenäs kommuns arkivreglemente behöver också uppdateras. Den centrala projektgruppen i Uddevalla har gett ett preliminärt besked om att utvalda verksamhetssystem i kommunerna kommer vara redo att leverera till e-arkiv i oktober 2018.

Tidsplan

1 mars – 1 augusti 2018; Arbete i förvaltningarna med förslag till dokumenthanteringsplan under ledning av arkivansvariga och arkivredogörare, de vakanta platser som finns med arkivredogörare ska besättas.

Planerna granskas i arbetsutskottet: BNAU 23/8.

Planerna och gallringsbesluten antas i nämnd: BN 6/9.

27 september 2018: Kommunfullmäktige antar Riktlinjer för hantering av arkiv och föreskrifter om arkivvård som ersätter arkivreglementet.

1 oktober 2018: Planerna skickas till nämndsekreteraren för Utbildningsförvaltningen.

18 oktober 2018: Kommungemensam dokumenthanteringsplan och klassificeringsstruktur antas i Kommunfullmäktige.

Sotenäs kommunstyrelse beslutade 2018-03-14 § 30 att uppdra åt nämnderna att ställa sig bakom tidsplanen och utse personer till arkivredogörare där det finns vakanta platser inom förvaltningarna.

Beslutsunderlag

Nämndsekreterarens tjänsteutlåtande 2018-03-26

Sotenäs kommunstyrelsens protokoll 2018-03-14 § 30

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-04-05 § 29

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ställer sig bakom tidsplanen.

Skickas till

Kommunstyrelsen, för kännedom

BN § 38 Dnr BN 2018/001**Dataskyddsbud - val av nytt dataskyddsbud**

Den 25 maj 2018 träder den nya Dataskyddsförordningen ikraft och då ska man utse ett dataskyddsbud. Arbetet med att utse ett Dataskyddsbud pågår tillsammans med närliggande kommuner.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen och delegerar till arbetsutskottet att utse ett dataskyddsbud.

BN § 39 **Dnr BN 2018/001****Delegationsordning - förslag till tillägg**

Ärendet avser ett förslag till tillägg i delegationsordning.

I november 2017 mottog samhällsbyggnadschefen en skrivelse från byggnadsnämndens presidium gällande ärendebalansen inom byggenheten.

Idag mailar registrator ut beslut från överinstans till byggnadsnämndens presidium när det expedieras från överinstansen och anger om beslutet fattats av tjänsteman på delegation, av BNAU eller BN. Har beslutet stått sig ska det förstås inte överklagas.

Har det inte stått sig svarar enhetschef på mailet med rekommendation om det ska överklagas eller inte.

Eftersom beslut från överinstanserna ska överklagas inom viss tid, och då sammanträde regelmässigt inte kan avvaktas är det angeläget att beslut kan fattas med kort varsel.

I svar till skrivelsen har samhällsbyggnadschefen föreslagit att nämndens ordförande ska besluta om ett beslut ska överklagas.

Beslutsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande 2018-03-21

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar om följande tillägg till gällande delegationsordning (antagen 2017-12-07 § 135).

- Beslut om att överklaga ärenden delegeras till ordföranden.

BN § 40**Dnr BN 2018/001****Grundläggande granskning avseende Sotenäs kommuns styrelse och nämnder - svar**

Kommunrevisionen har vid sammanträde den 5 mars 2018 antagit rapporten "Grundläggande granskning av kommunstyrelsen och nämnderna i Sotenäs kommun 2017". Syftet med granskningen är att ta fram ett underlag för ansvarsprövningen genom att översiktligt granska all verksamhet i enlighet med kommunallagen och god redovisningssed.

Revisionen har nu skickat över rapporten med önskemål om svar på vilka åtgärder som kommunstyrelsen och nämnderna ämnar vidta utifrån de rekommendationer som redovisas i rapporten.

Kommunrevisionen har rekommenderat Byggnadsnämnden att

1. säkerställa att fullmäktiges mål bryts ner och förankras i verksamheten,
2. säkerställa uppföljning och analys av fullmäktiges mål,
3. säkerställa att delårsboksluten behandlas på det sätt som anges i de ekonomiska styrprinciperna och
4. tillse att den interna kontrollen stärks genom att dokumentera den övergripande riskanalysen

Beslutsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande 2018-03-20

Grundläggande granskning av kommunstyrelsen och nämnderna i Sotenäs kommun 2017

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-04-05 § 31

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att svara kommunrevisionen enligt följande.

Inför 2018 har fullmäktiges mål brutits ner och förts i ett nytt måluppföljningssystem. Målen kommer att följas upp vid varje delårsbokslut under 2018. En verksamhetsplan för 2018 läggs fram för Byggnadsnämnden vid sammanträde i april månad. Arbetet med att ta fram en verksamhetsplan har inletts. Inför 2019 finns ett uppdrag till kommunstyrelsens förvaltning att ta fram en ny styr- och ledningsmodell. Arbetet kommer ytterligare att förbättra arbetet med att säkerställa att fullmäktiges mål (både inriktningsmål och mål för god ekonomisk hushållning) bryts ner och förankras i verksamheten samt att uppföljning och analys av fullmäktiges mål sker på ett fullgott sätt. (rekommendation 1-2).

Delårsboksluten har sedan halvårsbokslutet 2017 hanterats enligt de ekonomiska styrprinciperna och kommer även fortsättningsvis att hanteras på det sättet. Från och med delårsbokslutet jan-mars 2018 kommer också måluppföljning att ske. (rekommendation 2-3).

forts. BN § 40 Dnr BN 2018/001

När det gäller den interna kontrollen kommer en kvalitetsgrupp att bildas i kommunen som helhet. Gruppens uppdrag kommer att vara att säkerställa kvaliteten och strukturen i både målarbetet och arbetet med den interna kontrollen. Byggnadsnämnden kommer att följa gruppens anvisningar i allmänhet och säkerställa att den övergripande analysen dokumenteras när internkontrollplan fastställs (rekommendation 4). När internkontrollplan för 2019 behandlas i oktober 2018 kommer en övergripande riskanalys att ingå.

Skickas till

Kommunstyrelsen

BN § 41 **Dnr BN 2018/001**

Verksamhetsplan 2018

I revisionens grundläggande granskning framfördes det att det saknades en verksamhetsplan för byggnadsnämnden.

Ett förslag till Verksamhetsplan 2018 presenteras för byggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Verksamhetsplan Byggnadsnämnden 2018

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden antar Verksamhetsplan 2018 för byggnadsnämnden.

Skickas till

Kommunstyrelsen, för kännedom

BN § 42 **Dnr BN 2018/001****Internkontrollplan 2018**

Ärendet avser förslag till internkontrollplan för 2018.

Varje nämnd ska årligen anta en särskild plan för uppföljning av den interna kontrollen. Kontrollen ska avse både ekonomiska och verksamhetsinriktade kontroller och omfatta riskanalys, kontrollmoment, frekvens av uppföljning, ansvarig samt när uppföljningen ska rapporteras till nämnden.

Syftet med internkontrollplanen är, enligt reglementet för intern kontroll, antaget av KF 2011-06-16, att säkerställa att styrelser och nämnder upprätthåller en tillfredsställande intern kontroll, vilket innebär att de med en rimlig grad av säkerhet kan säkerställa att följande mål uppnås.

- Ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- Tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten
- Efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer, avtal mm.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-03-21

Förslag till internkontrollplan för 2018

Anvisningar för intern kontroll 2018

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-04-05 § 32

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden antar föreliggande förslag till internkontrollplan för 2018.

Skickas till

Kommunstyrelsen

BN § 43 Dnr BN 2018/001**Ekonomi - delårsbokslut jan-mars**

Ärendet avser bokslut för första kvartalet 2018. Det ekonomiska resultatet visar på ett överskott på 659 tkr.

Beslutsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande 2018-04-10
Delårsbokslut för byggnadsnämnden för januari till och med mars 2018.
Verksamhetsplan 2018 (måluppfyllelse)

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att tillstyrka föreliggande förslag till delårsbokslut för första kvartalet 2018.

Skickas till

Kommunstyrelsen, för kännedom

BN § 44 **Dnr BN 2018/001****Budget 2019 för Byggnadsnämnden, Sotenäs kommun**

Kommunstyrelsen har i budgetdirektivet för 2019 begärt att byggnadsnämnden skall redovisa effekten av minskat anslag på 2 %.

För att byggnadsnämnden ska klara sina uppgifter bedöms Bygg- och GISenhetens personalstyrka behöva utökas med en heltidsanställd bygglovhandläggare och en heltidsanställd kart- och mätingenjör.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-03-22

Underlag ramar för byggnadsnämnden 2019

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-04-05 § 33

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ställer sig bakom förvaltningens förslag till budgetramar för 2019.

Skäl till beslut

Bygg- och GISenheten har idag inte tillgång till personal i den omfattning som krävs.

Skickas till

Kommunstyrelsen

BN § 45**Dnr BN 2017/608****Ansökan om planbesked för fastigheterna Gravarne 2:262 och 3:1, Kungshamn**

Ärendet avser att ändra gällande detaljplan för fastigheterna Gravarne 2:262 och 3:1 så att användningen ändras från allmän plats/park eller plantering till parkering. Användningen avser utökning av befintlig personalparkering för kommunhusets behov längs Parkgatan och omfattar 24 snedställda parkeringsrutor med samma infart som idag från Brunnsgatan och ny utfart mot Hvitfeldtsgatan.

Det aktuella området ligger i Kungshamn i anslutning till kommunhuset, enbostadshus och idrottsplats.

Fastigheterna berör tre detaljplaner: 14-GRA-175, 14-GRA-176 och 1427-P87/7. Planernas genomförandetid har gått ut och planerna anger användningen park/plantering för den aktuella platsen

Planprocessen ska genomföras i enlighet med Plan- och bygglagen 2010:900, (SFS 2014:900). Planändringen bedöms inte ha stort intresse för allmänheten. Planprocessen kan därför bedrivas med ett standardförfarande. Detta innebär att planförslaget ska skickas ut på samråd och ställas ut för granskning innan planen kan antas av kommunen.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2018-03-21

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-04-05 § 34

Byggnadsnämndens beslut

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 avsätta 400 000 ur kommunstyrelsens investeringsbudget för att upprätta detaljplan

Skickas till

Byggnadsnämnden

BN § 46**Dnr BN 2016/208****Ändring av detaljplan för Gravarne 3:41 Kungshamn**

Syftet med planändringen är att säkerställa att befintlig industribyggnad, som står delvis på kommunens mark Gravarne 3:1, kan införlivas i den egna fastigheten.

Ändringen av detaljplanen innebär att mark som inte får bebyggas och ska vara tillgänglig för allmän körtrafik (punktprickad mark samt z) tas bort och att nya gränser tillförs så att den aktuella byggnaden blir planenlig.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2016-03-23 § 50 att föreslå sökanden att ansöka om planändring för den aktuella marken samt att godkänna försäljningen av ca 530 kvm mark i anslutning till befintlig fastighet, när planändringen är genomförd.

Gällande detaljplan är från 2000 och genomförandetiden har gått ut. Enligt planens bestämmelser får markanvändningen vara Småindustri respektive Hamn och mark som inte får bebyggas samt mark som ska vara tillgänglig för allmän körtrafik.

Syftet är att säkerställa att befintlig industribyggnad, som står delvis på kommunens mark Gravarne 3:1, kan införlivas i den egna fastigheten.

Eftersom de föreslagna förändringarna inte bedöms ha något allmänt intresse bedrivs planarbetet med ett begränsat standardfarande där granskning av planförslaget inte behövs (motsvarar enkelt planförfarande i tidigare lagstiftning).

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2018-03-22

Plankarta daterad 2018-03-22

Planbeskrivning daterad 2018-03-22

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-04-05 § 35

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådshandlingarna daterade 2018-03-22, att planens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan samt att skicka ut planförslaget på samråd.

Skickas till

Plan- och exploateringsenheten

Exploatör

BN § 47 Dnr BN 2011/1137**Detaljplan för Munkebo 2, delar av Uleberg 1:3, 1:4 och 1:5**

Samråd om förslag till detaljplan för Munkebo etapp 2, del av Uleberg 1:3, 1:4 och 1:5, Ulebergshamn, har genomförts i enlighet plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Detaljplanen arbetas fram enligt reglerna för så kallat normalt planförfarande. Samråd har genomförts under tiden 1 april - 29 april 2016. Samrådshandlingar var daterade 2016-01-18.

Med anledning av samrådet har 24 yttranden inkommit. Inför granskning av detaljplanen ska ett antal utredningar genomföras, och resultatet av dessa föras in i planbestämmelser och planbeskrivning:

- * Trafikutredning
- * Dagvattenutredning
- * Bergteknisk utredning

I övrigt ska följande förändringar av planhandlingarna göras:

- * Planförslaget ska omarbetas med hänsyn till landskapsbilden och riksintresset.
- * I planbeskrivningen ska dagvattenhanteringen beskrivas mer utförligt.
- * Förhandsbesked ska sökas hos Trafikverket för utfart på väg 888.
- * En ansökan om biotopskyddsdispens för befintligt dike söks.
- * En tydligare beskrivning av, och påverkan på, riksintressen i och i närheten av planområdet.
- * Planförslaget fördjupas och kompletteras avseende strandskyddsfrågan, särskilda skäl till upphävandet av strandskydd ska beskrivas.
- * Planbeskrivningen förtydligas med en beskrivning om vatten och avlopp.
- * Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning kring social hållbarhet och bebyggelsestruktur.
- * Planförslaget anpassas till strandskyddat område och planeringsbesked söks inför granskning för de delar som ligger inom strandskyddat område.
- * Den norra lokalgatan i väster utgår.
- * Upplysningen att samråd ska ske med kommunens tekniska avdelning tas bort från plankartan.
- * Grundkartan justeras inför granskning.
- * Fastighetsrättsliga och ekonomiska konsekvenser införs.
- * Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av val av huvudmannaskap införs.
- * Planbestämmelsen om friliggande villor uppdateras enl. Boverkets allmänna råd.
- * Beskrivning av planbestämmelsen NATUR ses över.
- * Ansvarsfördelningen mellan kommun och exploatör tydliggörs.
- * Avtal med Västvatten ska tecknas

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2018-03-21

Samrådsredogörelse daterad 2018-03-23

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-04-05 § 36

forts. BN § 47 Dnr BN 2011/1137

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att återuppta arbetet med detaljplanen, godkänna samrådsredogörelsen samt att upprätta granskningshandlingar i enlighet med samrådsredogörelsen.

Skickas till

Plan och- exploateringsenheten
Exploatören
Plankonsult

BN § 48**Detaljplaner gamla Smögen och gamla Hunnebo - information**

Nämnden informerades om det pågående arbetet med detaljplanerna för gamla Smögen och gamla Hunnebo.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

BN § 49**Dnr BN 2018/151****Finntorp 1:191 - ändring av bygglov, tillbyggnad förråd**

Ärendet avser ändring av bygglov för en sjönära byggnad.

Ansökan avser ändring av beviljat bygglov (Dnr BN-2017-316) för tillbyggnad av garage/förråd. Huvudbyggnaden är en kontorslokal.

2017-10-27 beslutade byggnadsnämnden att bevilja ett bygglov för tillbyggnad av ett fristående garage. Åtgärden bedömdes följa gällande detaljplan. Sökande önskar nu förlänga garaget ytterligare 90 centimeter mot vägen. Detta för att bland annat få plats med en båt som nu står på tomten.

Fastigheten omfattas av detaljplan 14-BOV-7 beslutad 1942-12-21.

Enligt detaljplanen tillåts i det aktuella området byggnader för hamn-, fiskeri-, handels-, hantverks- och industriändamål. Bostäder får dock inte inredas på i annan mån än det behövs för bevakning av anläggningen.

Detaljplanen tillåter att garage får uppföras i tomtgräns.

Fastigheten ligger i ett område med höga kulturhistoriska värden.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2018-03-28

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-04-05 § 37

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar ändring av befintligt bygglov, dnr BN-2017-316.

Skäl till beslut

Den tänkta åtgärden följer den för området beslutade detaljplanen (9 kap 30 § PBL).

Åtgärden bedöms kunna utföras utan betydande olägenhet (2 kap 9 § PBL)

Åtgärden bedöms kunna utföras varsamt och utan att förvanska områdets kulturvärden. (8 kap 13 och 17 §§ PBL)

Åtgärden bedöms uppfylla övriga tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Tillbyggnaden bedöms ha en lämplig utformning, färg och form vara lämplig för sin användning som förråd/garage.

Åtgärden bedöms inte påverka omgivningen i form av begränsningar i utsikt eller skuggningar.

Det bedöms att föreslagna åtgärden kan utföras varsamt och utan att förvanska områdets kulturvärde.

forts. BN § 49 Dnr BN 2018/151

Handlingar som ingår i beslutet

Ritningar inkomna 2018-03-09

Upplysningar

Åtgärder som utförs innan beslutet om lov vinner 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.

Avgiften för bygglovet är 2 438 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Beslutet skickas per brev till sökande (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 1:207, Finntorp 1:208, Finntorp 1:94 Finntorp 1:93 samt Finntorp 1:92 (9 kap 41 b § PBL)

BN § 50**Dnr BN 2017/409****Gravarne 1:253 samt 37:3 - ansökan om bygglov, utvändig ändring samt inredande av ytterligare lokal, industri- och lagerbyggnad**

Ärendet avser ansökan om bygglov, utvändig ändring samt inredande av ytterligare lokal, industri- och lagerbyggnad.

Sjönära byggnad på fastighet Gravarne 37:3 avser en fasadändring där en lucka ändras till fönster som anpassas till övriga i fasaden.

Sjönära byggnad på Gravarne 1:253 inreder ett övre plan för kontorsverksamhet men behåller garage- och lagerverksamhet på nedre plan. Samtidigt förses fasaden vid övre plan med en balkong, dörr och ny fönstersättning.

Ärendet BN-2015-273 angående balkong på Gravarne 1:253 inlämnades 2015-05-25 men avskrevs då ärendet bedömdes påverka fastighet Gravarne 1:3 (Sotenäs kommun). Här bedömdes att sökanden skulle fastställa sina gränser, inkomma med ansökan om arrende eller fastighetsreglera. Detta för att säkerställa att balkongen inte skulle belasta Gravarne 1:3.

Fastighetsreglering utfördes 2017-03-28.

Fastigheten omfattas av stadsplan 14-GRA-8 beslutad 1935-02-22 som tolkas som en detaljplan.

Bestämmelserna som gäller fastigheten innebär bl.a. att byggnadskvarteret är avsett för industri lagerlokaler, sjöbodrar och dylikt. Byggnad får inte överstiga 8 m. Bostäder får inte inredas.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2018-03-02

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-04-05 § 38

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 § 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 vann laga kraft.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Evald Hermansson, Norska gatan 23, 44156 ALINGSÅS som är certifierad kontrollansvarig med komplicerad behörighet enligt 10 kap. 9 § PBL.

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

Bostäder får inte inredas.

forts. BN § 50 Dnr BN 2017/409*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkommen 2017-08-15

Ritningar inkomna 2018-02-27

Förrättningskarta inkommen 2017-08-15

Situationsplan inkommen 2018-02-06

Skäl till beslut

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

Byggnadsnämnden bedömer att kraven för tillgänglighet uppfylls i den ändrade delen.

Fastigheten ligger inom kommunens VA-område.

Att inreda till kontor i ett övre plan anses lämpligt för sitt ändamål. Att ändra fönstersättningen till en mer symmetrisk linje och att uppföra balkong på den röda sjöbodsbyggnaden bedöms passa väl in i omgivande bebyggelse. (8 kap 1 § PBL).

Åtgärderna ger en lämplig utformning som varsamt knyter an till omgivande bebyggelse på platsen. Byggnaden tar hänsyn till kulturvärdena på platsen och bidrar till en god helhetsverkan. (2 kap 6 § PBL)

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd även uppfyller övriga tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Upplysningar

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

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

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

Avgiften för bygglovet är 13 176 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Beslutet skickas 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 Gravarne 3:1, 12:3, 36:1, 1:159, 37:2, 3:49 och 1:219. (9 kap 41 b § PBL).

BN § 51 **Dnr BN 2015/592****Ellene 1:420 - byggsanktionsavgift**

Sanktionsavgift ska tas ut på grund av att ett plank har placerats i tomtgräns utan att bygglov eller startbesked har beviljats.

Byggnadsnämnden har beviljat bygglov i efterhand. Plankets höjd är 1,6 och är totalt 17,2 m långt. Med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL har bygglov givits i efterhand. 2017-11-23 BNAU § BN-2016-220.

Rättelse för att slippa byggsanktionsavgift går inte att genomföra i detta ärende.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1427-P92/8 beslutad 1992-08-18. Åtgärden överensstämmer med detaljplanen. Planen har inga bestämmelser gällande plank och det är inte placerat på punktprickad mark.

Handlingar som ingår i beslutet samt kommunikering

Ärendet inkom och registrerad 2015-11-11

Skrivelse till fastighetsägaren registrerad 2015-12-17

Kommunikering anmälaren, registrerad 2015-12-18

Skrivelse ifrån Fastighetsägaren, registrerad 2016-01-19

Anteckning om tillsynsbesök, registrerad 2016-02-05

Kommunikering att fastighetsägaren uppmanas att söka bygglov, registrerad 2016-02-08

Meddelande från fastighetsägaren att han kommer att söka bygglov, registrerad 2016-03-09.

Foton tagna på plats av ny handläggare i ärendet, registrerad 2016-09-21

Kommunikering med klaganden 3 anteckningar, registrerade 2016-11-03

Ansökan om bygglov registrerad 2016-04-15

Bygglov beviljas. Registrerad 2017-11-23 BNAU § BN-2016-220

Tjänsteutlåtandet 2018-02-15.

Lagstöd

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m. Plan- och bygglagen bedömer att den åtgärd som har vidtagits här är lovpliktig.

Enligt 10 kap. 3 § PBL En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov

forts. BN § 51 Dnr BN 2015/592

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap plan- och bygglagen PBL. Avgiftens storlek framgår av kap. 9 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Under vissa förutsättningar behöver avgiften inte tas ut enligt 11 kap 53 § andra stycket PBL.

Byggenheten bedömer att det inte råder några omständigheter i ärendet som medför att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut eller sättas ner.

Enligt 9 kap. 1 § PBF En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900) ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Förordning (2013:308).

Enligt 6 kap 1 § PBF I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra 7. murar och plank.

Enligt 9 kap. 12 § punkt 8. PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller ett plank.

Enligt 9 kap. 1 § PBF (2011:338) och 9 kap. 1 § PBF (2013:308) ska det prisbasbeloppet som gäller för det år som beslut om avgift fattas användas.

Prisbasbeloppet för år 2015 är 44 500 kr. enligt SCB
Se vidare uträkning bilaga 1.

Förvaltningens bedömning

Byggenheten bedömer att planket har uppförts utan bygglov och startbesked.

Byggenheten bedömer att överträdelsen har skett under 2015. Därför skall prisbasbeloppet räknas utifrån 2015.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2018-02-15
Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-04-05 § 39

forts. BN § 51 Dnr BN 2015/592

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 8 678 kr av [REDACTED] ägare till fastigheten Ellene 1:420 solidariskt för att de uppfört ett plank utan startbesked.

Byggnadsnämnden avslutar ärendet med stöd av 11 kap 51 § och 5 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) samt 9 kap.12 § plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF.

Byggnadsnämnden bestämmer med stöd av 11 kap. 61 § PBL (2010:900) att byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Upplysningar

En faktura kommer att skickas ut separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

[REDACTED]

Klaganden ska delges Byggnadsnämndens beslut:

[REDACTED]

BN § 52**Dnr BN 2015/357****Malmön 1:3 - tillsyn, olovlig verksamhet, föreläggande om att upphöra med verksamheten**

Ärendet avser förbud mot användning av byggnadsverk på grund av väsentligt ändrad verksamhet från utbildning i slutna grupper till uthyrning till allmänheten, så kallat Bed & Breakfast, samt caféverksamhet. Caféverksamheten är redan nedlagt och ska enligt fastighetsägarna inte upptas igen, därför berörs den inte här.

Detaljplanen säger A-område, en gammal skola, och ska användas till allmänt ändamål. En planändring måste göras innan bygglovsprövning av någon annan verksamhet kan göras.

Kommunen har i ett tidigare skede, när fastigheten såldes till den första privata ägaren, godkänt mindre kursverksamheter i slutna sällskap, trots att det strider emot detaljplanen samt inte krävt något bygglov för denna verksamhet. Verksamheten har ändrats så att den i dagsläget omfattar rumsuthyrning till allmänheten i form av B&B.

Verksamheten är planstridig, bygglov i efterhand kan därför inte ges.

Räddningstjänsten godkänner inte övervakningen för uthyrning till allmänheten, på grund av säkerhetsbrister samt utformning.

Fastigheten omfattas av detaljplan 14 ASU-1443 beslutad 1960-05-27. Fastigheten ligger inom A-område och ska användas till allmänt ändamål.

Syftet när detaljplanen upprättades var att säkerställa dåvarande användning som bygdegård. Småskola, bibliotek, vårdmottagning och Malmöns kommunalhus är verksamheter som funnits i byggnaden.

Riksintresse råder för området vad beträffar friluftsliv och turism MB 3 kap. 6 § och rörligt friluftsliv samt obruten kust MB 4 kap 2, 3 §§.

Båda fastighetsägarna var för sig har delgetts detta förslag till beslut. Fastighetsägarna har möjlighet att kommunicera innehållet i detta tjänsteutlåtande t.o.m. dagen för Byggnadsnämndens arbetsutskott har sammanträde.

Beslutsunderlag

Byggnadsinspektörens tjänsteutlåtande 2018-02-23

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-04-05 § 40

forts. BN § 52 Dnr BN 2015/357

Byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs [redacted] ägare till fastigheten Malmön 1:3, att omedelbart upphöra med verksamheten att hyra ut bäddplatser till allmänheten.

Beslutet börjar gälla omedelbart.

Om föreläggandet inte följs har byggnadsnämnden rätt att enligt PBL 11 kap 37 § besluta om vitesföreläggande. Ett sådant vite får föreläggas löpande, enligt viteslagen 4 §.

Om föreläggandet inte följs har byggnadsnämnden rätt att enligt PBL 11 kap 37 § ansöka om besluta om vitesföreläggande hos mark-och miljödomstolen. Ett sådant vite får föreläggas löpande, enligt viteslagen 4 §.

Skäl till beslut

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m. Bygglovsenheten bedömer att den åtgärd som har vidtagits här är lovpliktig.

Enligt 11 kap 33 § PBL Byggnadsnämnden får förbjuda den som äger eller har nyttjanderätt till ett byggnadsverk att använda hela eller delar av byggnadsverket, om

1. byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket, eller
2. det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked enligt 10 kap. 34 eller 35 §.

Enligt 11 kap 38 § I ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § eller ett beslut enligt 27 § tredje stycket får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte har vunnit laga kraft.

För att bygglov ska kunna ges för Bed & Breakfast måste detaljplanen ändras. Då en sådan ändrad användning kräver bygglov måste verksamheten upphöra.

Upplysningar

Om föreläggandet inte följs får byggnadsnämnden med stöd av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliga bekostnad och hur det ska ske.

Enligt viteslagen 4 §, om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts eller, om föreläggandet avser en återkommande förpliktelse, för varje gång adressaten underlåter att fullgöra denna.

forts. BN § 52 Dnr BN 2015/357

Om vitesföreläggandet innefattar ett förbud eller någon liknande föreskrift eller det annars är lämpligt, kan i stället bestämmas att vitet skall betalas för varje gång föreskriften överträds. Löpande vite får inte tillämpas, om det av någon särskild föreskrift följer att vitet inte får överstiga ett visst högsta belopp.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Fastighetsägarna till Malmön 1:3

BN § 53 **Dnr BN 2018/137**
Malmö 1:581 - byggsanktionsavgift

Ärendet avser byggsanktionsavgift för överträdelse av plan- och bygglagstiftningen.

Överträdelsen avser att en bygglovspliktig ändring av en byggnads yttre har påbörjats utan startbesked. Förvaltningen mottog 2016-06-27 en klagan från Malmö 1:582 som tycker det är oerhört integritetskränkande med tre stora ”takfönster” på fastigheten Malmö 1:581 placerats i söderläge. Ett ärende avseende föreläggande och byggsanktionsavgift startades 2016-06-27. Det ärendet har diarienummer BN-2016-360. Så som systemet med byggsanktionsavgift är utformat ska ett ärende om byggsanktionsavgift, enligt Boverkets uppfattning handläggas först eftersom det grundar sig på en tvingande bestämmelse. Rättelseföreläggande blir aktuellt först om det inte sker någon rättelse trots att byggsanktionsavgift tagits ut med maximalt belopp, det vill säga 50 prisbasbelopp. Med anledning av att de tvingande bestämmelserna kring byggsanktionsavgift startades 2018-03-20 nu aktuellt tillsynsärende avseende byggsanktionsavgift.

Fastigheten Malmö 1:581 ingår i ett fritidshusområde från mitten av sjuttioalet. Bebyggelsen är i stort sett enhetlig, dock har bygglov getts till några takkupor i området. Mindre takfönster förekommer också på några fritidshus.

Området omfattas av detaljplan 14-ASU-1979 beslutad 1971-06-08. Enligt detaljplanen får byggnad uppföras med en våning. Trots detta är byggnaderna i området uppförda med invändig trappa till vind.

Fastigheten Malmö 1:581 gränsar på alla sidor till Malmö 1:326. Lagfaren ägare är Myrens Samfällighetsförening. Mellan Malmö 1:581 och Malmö 1:582 finns en remsa som tillhör Malmö 1:326. Remsan är i detaljplanen inte utsatt som allmän plats.

Vid förvaltningens tillsynsbesök noterades att tre takfönster med utfällbara balkonger har installerats i takfall åt söder. Två av takfönstren har höjden 2,52 m och bredden 1,14 m. Ett takfönster har höjden 2,52 m och bredden 0,94 m. Konstruktionerna är placerade parallellt med takfallet när takfönstren är stängda men när takfönstren öppnas fälls balkongerna ut.

Diskussioner har tidigare förts med en bygglovhandläggare som gjort bedömningen att tre takfönster kan installeras utan att bygglov krävs. Förekomsten av mindre takfönster i området ligger till grund för den bedömningen.

Enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ PBL.

forts. BN § 53 Dnr BN 2018/137*Yttranden*

Förvaltningen har i ärende BN-2016-360 kommunicerat förslaget till byggsanktionsavgift. Yttrande har inkommit.

Beslutsunderlag

Bygglövshandläggarens tjänsteutlåtande 2018-03-26
Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-04-05 § 41

Byggnadsnämndens beslut

För att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 2 a eller c eller 4 PBL och som avser en byggnads yttre utseende innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, påför byggnadsnämnden med stöd av 11 kap. 51 § PBL [redacted] en byggsanktionsavgift om 16 612 kr.

Skäl till beslut

Åtgärden avser att tre stora takfönster installerats. Takfönstren har väsentligt ändrat takfallets och därmed byggnadens yttre utseende. Åtgärden är därför en sådan ändring av en byggnad som avses i 9 kap 2 § 3 c PBL. Enligt bestämmelsen krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad om ändringen innebär att byggnaden byter taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Åtgärden avviker dock inte från detaljplanen.

När takfönstren är stängda ger de ett dominerande uttryck som avviker från det enhetliga intryck som fritidshusen i området har, även vid en jämförelse med de fritidshus som har takfönster. När fönstren är öppna och balkongerna är utfällda tillkommer ett nytt inslag i bebyggelsen som utgör ett främmande inslag i taklandskapet och som förändrat byggnadens utformning och uttryck på ett sätt som inte är lämpligt. Åtgärden uppfyller därför inte kraven i 2 kap. 6 § PBL på att byggnaden ska ha en lämplig utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

De stora takfönstren har också på ett oönskat sätt påverkat byggnadens arkitektur. Åtgärden uppfyller därför inte heller kravet i 8 kap 1 §, att en byggnad ska ha en god formverkan.

Takbalkongerna har en större omgivningspåverkan än både takkupa och takfönster då man fysiskt kan befinna sig på balkongen vilket bedöms innebära en sådan betydande olägenhet för grannen som avses i 2 kap. 9 § PBL. Enligt bestämmelsen får utformning av byggnadsverk inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär betydande olägenhet.

Med anledning av att kraven i 2 och 8 kap PBL inte uppfylls är det inte möjligt att ge bygglov i efterhand.

forts. BN § 53 Dnr BN 2018/137

Lagstöd för nedsättning av byggsanktionsavgiften bedöms inte finnas.

Byggsanktionsavgiften ska tas ut av [REDACTED] eftersom de är lagfarna ägare till Malmön 1:581 och även begått och fått fördel av överträdelsen.

Byggsanktionsavgiften har beräknats enligt Boverkets guide för byggsanktionsavgift.

Upplysningar

Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp. (9 kap 2 § BPF)

En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse. Förordning (2013:308).

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Sotenäs kommun inom två månader från det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige enligt 11 kap 59 § PBL. Beloppet faktureras separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)

BN § 54**Dnr BN 2017/565****Gistad 1:3 - förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus ca 1,3 km öster om Valla Stenbrott. Sökanden tillika fastighetsägarens avsikt är att uppföra ett envåningshus med en största byggnadsarea på 160 m², samt skapa en bostadstomt genom en avstyckning på 7400 m².

Fastigheten Gistad 1:3 har en areal på 340 000 m² och är förutom en bostadsbyggnad och ett par komplementbyggnader obebyggd. Några avstyckningar har dock gjorts söder om byggnaderna, vilka också bebyggts. Bebyggelsen på fastigheten Gistad 1:3 ligger vid en bergsfot strax öster om väg 870.

I väster vilket är den plats där huset avser uppföras utgörs fastigheten av ett berg med inventerad ädellövskog. Berget är ett av flera i området. Sluttningen mot öster och väg 870 är något flackare än bergen öster om vägen. Förutom ett något lägre berg i söder är omgivande berg obebyggda. Bebyggelsen i området är lokaliserad lägre i terrängen vid bergsfoten eller i några fall i början av sluttningen.

Huset avses placeras på södra delen av bergstoppen där höjden över havet är cirka 70 m, vilket är cirka 20 m över nivån vid väg 870.

Avståndet till väg 870 är cirka 150 m. Tillfartsväg avses ordnas via en äldre väg med en längd på cirka 350 m. Vägen leder upp på berget från norr och över toppen till den avsedda platsen. Vägen på bergstoppen har en längd på cirka 100 m och bedöms behöva breddas för att ge plats för avfallsfordon och slamtömningsfordon.

Området berörs inte av några riksintressen.

I kommunens översiktsplan (ÖP 2010) ligger området inom en zon med höglänt, delvis skogbeklätt bergkullelandskap.

ÖP 2010 innehåller inte några aktiva ställningstaganden för den avsedda platsen men följande av planens kommunövergripande rekommendationer bedöms vara vägledande vid prövningen av ärendet.

- Ny bebyggelse ska ta hänsyn till befintliga byggnader och strukturer samt till det omgivande landskapet.
- Byggnation ska undvikas på bergstoppar.
- Befintliga tillfartsvägar ska i största möjliga mån utnyttjas. Tillfartsväg ska anordnas så att påverkan på huvudvägnätet blir begränsad

De kommunövergripande rekommendationerna är generella och gäller oavsett var i kommunen man befinner sig. De ska beaktas vid all ny bebyggelse som inte omfattas av detaljplan. (del 5 planförslag sid 35).

forts. BN § 54 Dnr BN 2017/565

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-04-13

Byggnadsnämndens beslut

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inlämnad 2016-02-18.

Karta inlämnad 2017-02-18.

Skäl till beslut

Nämnden vill inte att bergstoppar bebyggs i odlingslandskapet. Detta finns stöd i ÖP. Det nu aktuella ärendet och placeringen av huset är på en förhöjning i landskapet med en höjdskillnad på ca 20 m. Nämnden finner att placeringen i odlingslandskapet är förenligt med rekommendationen i ÖP.

Upplysningar

Avgiften för förhandsbeskedet är 8 364 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)

BN § 55**Dnr BN 2018/037****Lyckan 1:51, 1:52 - förhandsbesked, 2 stycken tomter**

Ansökan avser förnyelse av förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus.

Byggnadsnämnden meddelade 2016-05-02 positivt förhandsbesked för uppförande av två fritidshus på fastigheten Lyckan 1:36, inom tänkta avstyckningar. (BN-2015-597)
Avstyckningar av två fastigheter på ca 1800 m² har gjorts genom fastighetsreglering.

Fastigheterna gränsar till varandra och är belägna på en höglänt platå. I nordväst finns ett större naturområde, övervägande beskogad i höglänt kuperad terräng. Avståndet till den sammanhållna bebyggelsen vid Fodenäs i öster är cirka 50 m.

Fastigheterna nås via en mindre enskild väg med befintlig anslutning till statlig väg 879.

Området omfattas inte av någon detaljplan. I kommunens översiktsplan (ÖP 2010) ingår den avsedda platsen i zon med höglänt, delvis skogbeväxt bergkullelandskap.

I den fördjupade översiktsplanen för Åbyfjorden ligger platsen inom ett område där det är möjligt att pröva enstaka ny bebyggelse, som inte innebär tillskott av nya bebyggelsegrupper. Mindre bebyggelsegrupper med 2–4 hus är lämpliga att pröva. Ny bostadsbebyggelse ska lokaliseras och utformas så att de kvaliteter som är specifika för boende på landsbygd kan tillgodoses. I övrigt gäller de generella riktlinjerna för bebyggelse vilket bland annat innebär att bebyggelsegrupperingarna ska vara avskilda från varandra. (planbeskrivningen sid 95–97)

Byggnaderna avses anslutas till enskilt vatten och en befintlig gemensamhetsanläggning för avlopp. Området ligger utanför kommunens vatten- och avloppsverksamhet.

Området omfattas av följande riksintressen enligt Miljöbalken (1998:808). Friluftsliv, naturvård, turism och rörligt friluftsliv samt obruten kust.

Det finns inga kända fornlämningar inom fastigheterna och i närheten av det område som berörs.

Fastigheterna ligger ca 100 m från utvidgat strandskydd. Den enskilda vägen leder dock över ett mindre vattendrag och omfattas av det generella strandskyddet.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-03-23

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-04-05 § 42

Byggnadsnämndens beslut

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

forts. BN § 55 Dnr BN 2018/037

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inlämnad 2018-01-24

Karta inlämnad 2017-02-19

Skäl till beslut

Åtgärden innebär att en sådan mindre bebyggelsegrupp skapas som enligt den fördjupade översiktsplanen för Åbyfjorden är lämplig i området.

Avståndet till den sammanhållna bebyggelsen vid Fodenäs samt det något högre läget på en platå bedöms innebära att bebyggelsegrupperna kommer att vara avskilda från varandra. Även visuellt kommer den nya bebyggelsegruppen att uppfattas som avskild från bebyggelsen vid Fodenäs. De separata tillfartsvägarna bidrar till den visuella upplevelsen av att bebyggelsegrupperna är avskilda från varandra.

Omgivande terräng är tämligen kuperad och svårtillgänglig för friluftsliv. Åtgärden bedöms därför endast marginellt påverka riksintressena för friluftslivet. Åtgärden bedöms inte påverka övriga riksintressen.

Byggnaderna bedöms kunna förses med vatten och avlopp samt anslutas till en lämplig tillfartsväg.

Åtgärden bedöms följa övriga generella riktlinjer för bebyggelse i den fördjupade översiktsplanen för Åbyfjorden och bedöms inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan.

Upplysningar

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas.

Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Åtgärden kan kräva strandskyddsdispens.

Avgiften för förhandsbeskedet är 7 955 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

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 Stensjö 1:104. (9 kap 41 b § PBL).

BN § 56 **Dnr BN 2015/190****Stensjö 1:104 - ansökan om förhandsbesked**

Ärendet avser prövning av ett återförvisat ärende om förhandsbesked avseende nybyggnation av två enbostadshus på fastigheten Stensjö 1:104 vid Åbyfjorden.

Byggnadsnämnden beslutade 2017-02-23 att meddela negativt förhandsbesked för åtgärden. Beslutet kom att överklagas av sökanden i ärendet. Länsstyrelsen beslutade 2017-07-28 att upphäva beslutet och visa ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning.

Byggnadsnämnden överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen som 2018-02-09 avslog överklagandet. Domen har vunnit laga kraft.

Mark- och miljödomstolen anger i sin dom att byggnadsnämnden har, från att enbart ha argumenterat utifrån översiktsplanerna och riksintressena, först i domstolen framhållit det höga bebyggelsestrycket som ett argument för att den ansökta byggnationen bör föregås av en detaljplaneläggning av området. Detta är en omständighet som inte lämpligen prövas i domstolen som första instans utan bör prövas vid den fortsatta handläggningen i nämnden.

Till grund för byggnadsnämndens framhållande ligger förvaltningens utredning över bebyggelsestrycket. Utredningen visar både beviljade och avslagna ansökningar.

Prövningen avser lotten A och lotten B enligt inlämnad karta sedan sökanden valt att ta bort lotten C ur ansökan.

Förutsättningar

Området är beläget strax norr om Fodenäs gård och väster om Hjälsängsbukten vid Åbyfjorden. Avståndet till havet är cirka 180 m. Hela området sluttar ned mot havsbukten i sydöst.

Åbyfjorden är ett långsmalt vattenområde som ligger i gränsen mellan Lysekils och Sotenäs kommuner. Landskapet runt fjorden är ett typiskt sprickdalslandskap med omväxlande bergspartier och låglänta dalgångar. Den unika miljön vid Åbyfjorden har ett högt bevarandevärde som omfattas av olika riksintressen och skyddsområden.

Två tomtplatser avses skapas genom avstyckningar på ca 2500 m² vardera placerade på slybeväxt ängsmark mellan bergspartier. De tänkta tomtplatserna gränsar till den sammanhållna bebyggelsen vid Fodenäs.

Byggnaderna avses anslutas till befintligt minireningsverk.

I området finns en befintlig enskild väg med väganslutning till statlig väg 869.

Området omfattas inte av någon detaljplan.

forts. BN § 56 Dnr BN 2015/190

I kommunens översiktsplan, ÖP 2010 ligger området inom zon med höglänt, delvis skogbeklätt bergkullelandskap. ÖP 2010 innehåller inte några ställningstaganden för den avsedda platsen.

I den fördjupade översiktsplanen för Åbyfjorden har kommunen för det aktuella området gjort ställningstagandet att komplettering med enstaka byggnader kan vara lämpligt. Den nya bebyggelsen ska anpassas till landskapet och den befintliga bebyggelsen. Bebyggelsegrupperingar ska omgärdas av en tillräckligt stor yta av natur/kulturlandskap så att det bildas en avgränsning till nästa bebyggelsegrupp i området. Avgränsning mellan bebyggelsegrupper och natur/kulturmiljö ska ske i naturliga gränser för storskaliga landskapselement, t.ex. höjdparter, skogsdungar, åkrar och liknande.

Området omfattas av riksintresse för friluftsliv, naturvård, turism och rörligt friluftsliv samt obruten kust.

Området ligger ca 70 m väster om utvidgat strandskydd.

Lotten B ligger inom regionalt värdefull odlingsmark enligt länsstyrelsens inventering.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-03-12

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-04-05 § 43

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ge negativt förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Skäl till beslut

Förvaltningens utredning av bebyggelsestrycket visar att byggnadsnämnden under de senaste tio åren har handlagt cirka 35 ärenden om lov och förhandsbesked inom området med sammanhållen bebyggelse vid Fodenäs. Utredningen visar att det råder stor efterfrågan på mark att bebygga i området.

Inom den sammanhållna bebyggelsen vid Fodenäs råder alltså ett högt bebyggelsestryck och som har aktualitet.

Begreppet komplettering med enstaka byggnader (enligt FÖP) ska tolkas på så sätt att det är kommunens intentioner att kompletteringarna ska ske över tid. Utredningen över bebyggelsestrycket visar att några av ärendena, i likhet med prövningsärendet avser fler än ett hus. En sådan stor efterfrågan på bebyggande motstrider intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för Åbyfjorden.

forts. BN § 56 Dnr BN 2015/190

Utredningen över bebyggelsestrycket visar också att bygglov getts till en sjöbod och en ca 70 m lång brygga med 24 båtplatser inom strandskyddat område cirka 180 m från den samlade bebyggelsen vid Fodenäs.

Bebyggelsen har förtätats i sådan omfattning att för fortsatt exploatering, det finns ett behov av att göra en samlad bedömning av till exempel exploaterings påverkan på riksintressen och naturvärden. Ett detaljplanearbete ger även möjlighet till delaktighet för berörda på ett annat sätt än vad som är möjligt i ett förhandsbesked. Att på ett sådant sätt studera markanvändningen och lämpligheten av fortsatt exploatering kan inte prövas i ett förhandsbesked utan bör istället utredas i en detaljplan.

Ytterligare nybyggnation kan därför inte prövas i ett förhandsbesked. Markens lämplighet behöver därför prövas med detaljplan. (4 kap 2 § PBL)

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inlämnad 2016-02-18

Karta inlämnad 2017-02-18

Uppllysningar

Granskningsavgift har fakturerats tidigare.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)

BN § 57**Dnr BN 2017/368****Gravarne 60:6 - ansökan om skyltlov, periodiskt tidsbegränsat**

Ansökan avser förnyelse av tidigare givet tidsbegränsat bygglov för skyltanordningar i form av vepor.

Veporna avses marknadsföra en tillfällig sommarbutik som bedriver verksamhet i delar av Folkets Hus lokaler i byggnaden.

Byggnadsnämnden beviljade 2017-07-13 i ett delegationsbeslut, ett tidsbegränsat bygglov i efterhand för åtgärden. Bygglovet upphörde 2017-08-31.

Nu aktuell ansökan avser periodiskt bygglov i tio år, fr.o.m. 25 maj t o m 31 augusti.

Tre av veporna har en bredd på tio meter och en höjd på fem meter. Vepan på fasaden åt väster övertäcker tre av bibliotekets fönster medan vepan på fasad åt öster övertäcker ett fönster i samlingslokalen, vilken sommarbutiken använder. Vepan på gavelfasaden åt norr täcker ungefär halva gaveln, dock utan att övertäcka något fönster.

Fastigheten omfattas av detaljplan 14-ASU-2424, beslut 1982-06-10.

Området är i detaljplanen betecknat Ch. Bestämmelsen innebär att området endast får användas för kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till samhällscentrum och som inte medför sanitär olägenhet eller stör trevnaden för närboende.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-04-13

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen och noterar att arbetsutskottet har i beslut (2018-04-19 § 23) återremitterat ärendet för vidare handläggning.

Byggnadsnämnden delegerar till arbetsutskottet att ta beslut om lov.

BN § 58**Dnr BN 2017/416****Hasselön 1:74 - bygglov för ställplats för husbilar med el**

Ansökan avser bygglov för ställplats för husbilar vid Sandö på Hasselösund.

Byggnadsnämnden beslutade 2018-02-22 att återremittera ärendet till enhetschefen för hörande med sökanden om att ansökan även bör innefatta parkeringsplatser för vanlig bilparkering.

Sökandens avsikter är att anordna en fullvärdig ställplats för husbilar med el, vatten, avfallshantering och möjlighet för tömningar av toatankar.

Sökanden uppger att kontakt tagits med Västvatten angående anslutning till kommunalt vatten- och avlopp.

För området gäller detaljplan 1427-P90/18 beslutad 1990-10-06. Angiven användning är parkering.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-03-23

Byggnadsnämndens beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § 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 vann laga kraft.

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Karin Goksöyr, Ramböll Sverige AB Lasarettsgatan 4 452 37 Strömstad, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § PBL.

Byggnadsnämnden ger trafikingenjören i uppdrag att ta fram förslag på lämplig utformning på fysiskt hinder för husbilar vid infarten till befintlig parkering vid Sandöbadet.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2017-08-18.

Situationsplan - flygfoto skala 1:2000 inkommen 2017-08-18.

Situationsplan - flygfoto skala 1:400 inkommen 2017-08-18.

Anmälan om kontrollansvarig inkommen 2018-01-25.

forts. BN § 58 Dnr BN 2017/416*Skäl till beslut*

Åtgärden avviker inte från detaljplanen.

En ställplats för husbilar har tidigare bedömts som en parkering. Detta innebär att om behov uppstår, har sökanden möjlighet att genom trafikreglering dra ner på antalet ställplatser för att istället använda en del av området för personbilsparkering.

Föreslagen åtgärd bedöms uppfylla tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Viktigt att vanliga parkeringsplatser är väl tillgodosedda med såväl vanliga som med handikapplatser.

Den närliggande personbilsparkeringen vid Sandöbadet ska utformas så att husbilar inte har möjlighet att parkera där.

Upplysningar

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

Åtgärden får inte påbörjas innan statbesked getts.

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

Avgiften för bygglovet är 7 200 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Beslutet skickas till sökanden per brev. (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 grannar på fastigheterna Sandön 1:12, Sandön 1:2, Sandön 1:3, Sandön 1:4, Hasselön 1:157, Hasselön 1:397, Hasselön 1:340 och Hasselön 1:145. (9 kap 41 b § PBL)

Protokollsanteckning

Britt Wall (S) och Bengt Sörensson (S) anmäler jäv och deltar därför inte i handläggningen eller i beslutet.

BN § 59 **Dnr BN 2017/602****Hovenäs 1:376 - bygglov, tillbyggnad av industribyggnad**

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av en industribyggnad i Hogenäs industriområde.

I ansökan föreslås tillbyggnad med en så kallad halv täcka åt nordöst, parallellt med industrigatan.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1427-P87/3, beslut 1987-01-16

Ansökan avviker från detaljplanen genom att hela tillbyggnaden avses uppföras på mark som inte får bebyggas, så kallad punktprickad mark.

Sökanden uppger i ansökan att planen på framsidan av byggnaden inte kan tas i anspråk på grund av platsbrist.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-03-17

Byggnadsnämndens beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ 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 vann laga kraft.

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

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, ritningar och anmälan kontrollansvarig inkommen 2017-11-21

Skäl till beslut

Åtgärden avviker från detaljplanen då tillbyggnaden helt är placerad på prickmark. Sökanden i ärendet uppger att planen framför byggnaden inte kan tas i anspråk på grund av platsbrist.

Tomten har en bredd på ca 40 m och är bebyggd med en ca 17 m bred industrihall. Ytan utanför industrihallen används för uppställning av båtar mm. Möjligheten att använda gårdsplanen på avsett sätt bedöms minska om tillbyggnaden gjordes på gårdssidan.

Tillbyggnaden bedöms ligga ca 4–5 från vägkanten och bedöms inte försämra trafiksäkerheten.

Till grund för bedömningen ligger ett besök på plats.

forts. BN § 59 Dnr BN 2017/602*Upplysningar*

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

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

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

Avgiften för bygglovet är 23 273 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

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 Hovenäs 1:3, Hovenäs 1:377, Hovenäs 1:381, Hovenäs 1:382, Hovenäs 1:440, Dale 1:14.
(9 kap 41 b § PBL)

BN § 60**Dnr BN 2013/581****Smögenön 1:60 - bygglov för ändrad användning från lager till hamnändamålsinriktad verksamhet**

Ärendet avser en ansökan om bygglov där byggnadsnämnden tidigare beslutat om anstånd i avvaktan på en ny detaljplan. Då mer än två år förflutit sedan ansökan inlämnades har byggnadsnämnden att avgöra ärendet.

Bygglovsprövningen ska ske mot den gällande detaljplanen.

Ansökningen avser ändrad användning av sjöbod. Sökandens avsikt är att i byggnaden bedriva hamnändamålsinriktad verksamhet.

En närmare beskrivning av åtgärden finns i en bilaga till ansökan. Enligt denna används byggnaden i dag som lager. Sökanden avser istället bedriva kajakuthyrning, båtuthyrning, fisketurer, dykturer, försäljning av maritima föremål samt segel- och navigationskurser i byggnaden.

Fastigheten omfattas av stadsplan 14-SMÖ-21, beslut 1950-03-31. 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 endast får bebyggas med sjöbodar och magasin.

Fastigheten har en areal på 51 m² och är belägen vid Smögenbryggan. Byggnaden bedöms uppta hela arealen och omges av den kommunägda fastigheten Smögenön 1:414. Bryggdäcket utanför byggnaden bedöms ha en bredd på ca 2 m.

Området är av riksintresse för kulturmiljövården och var under 2014 och 2015 föremål för en inventering. Resultatet är infört i Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister i vilket byggnaden tillmäts ett särskilt kulturhistoriskt värde. Detta innebär bland annat att byggnaden är omistlig och skyddas genom både rivningsförbud och förvanskingsförbud samt omfattas av underhållskrav med stöd av plan- och bygglagen (2010:900)

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-03-19

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-04-05 § 44

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan.

Granskningsavgiften fastställs till 3 200 kr (enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige)

forts. BN § 60 Dnr BN 2013/581*Skäl till beslut*

Den ansökta användningen strider mot den användning som anges i detaljplanen. Eftersom huvudregeln i bygglovsärenden inom ett område med detaljplan är att åtgärden inte får avvika från detaljplanen, kan bygglov inte ges med stöd av huvudregeln (9 kap 30 § PBL).

Byggnadsnämnden får dock i vissa fall ge bygglov för åtgärder som avviker från detaljplanen.

Enligt 9 kap 31 b § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten, eller åtgärden av begränsad omfattning och är nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Enligt 9 kap 31 c § PBL får, efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut, bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Ett underförstått syfte med den gällande detaljplanen är att endast sjöbodrar och magasin får uppföras på fastigheten Smögenön 1:60. Om åtgärden genomfördes skulle byggnaden inte längre vara ett magasin och inte heller en sjöbod. Avvikelsen i ansökan är därför inte förenlig med detaljplanens syften. Redan på den grunden saknas därför förutsättningar för att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 31 b § PBL. Bygglov kan heller inte ges med stöd av 9 kap 31 c § PBL, till den del som bestämmelsen anger ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Med att användningen ska utgöra ett komplement till den användning som har bestämts i planen (enligt 9 kap 31 c § PBL) avses att den kompletterande användningen inte bör tillåtas om den är dominerande i förhållande till den användning som anges i planen. Att komplementet ska vara lämpligt i förhållande till den användning som har bestämts i planen innebär att stor vikt måste fästas vid den kompletterande åtgärdens omgivningspåverkan.

Det har inte framkommit något annat som tyder på att den ändrade användningen skulle avse något annat än hela byggnaden. Det är heller inte rimligt med hänsyn till byggnadens area på endast 51 m², att den ändrade användningen avser endast en del av byggnaden. Den kompletterande användningen dominerar därför över den användning som anges i detaljplanen. Bygglov kan därför inte heller ges med stöd av 9 kap 31 c § PBL, till den del som bestämmelsen anger ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Eftersom det inte finns förutsättningar för att bevilja bygglov saknas anledning att bedöma åtgärdens omgivningspåverkan samt påverkan på byggnadens och områdets kulturvärden.

Kommunicering

Kommunicering med sökanden har gjorts.

forts. BN § 60 Dnr BN 2013/581

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan med bilaga (beskrivning av den ansökta användningen) inkommen
2013- 06-11

Uppllysning

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)

BN § 61**Dnr BN 2018/140****Tången 1:1 - bygglov, nybyggnad miljöstation samt spolplatta**

Ärendet avser bygglov för uppförande av miljöhus samt spolplatta för småbåtar.

Ansökan har 2017-11-07 inlämnats till kommunen som ett förhandsbesked men har av okänd anledning inte kommit till byggnadsnämnden. Sökanden har vid telefonkontakt ändrat till ansökan om bygglov.

Miljöhuset och spolplattan avses uppföras på sökandens arrendetomt på den kommunägda fastigheten Tången 1:1.

Området omfattas av detaljplan 1427-P93/7, beslut 1992-11-10. Angiven markanvändning är fiske- och reparationshamn.

Åtgärden avviker från detaljplanen då miljöhuset och spolplattan avses uppföras på mark som enligt detaljplanen ska vara tillgänglig för allmän körtrafik.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-04-13

Byggnadsnämndens beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ 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 vann laga kraft.

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

Skäl till beslut

Ärendet avser en liten byggnad som avses placeras nära kajen samt en spolplatta som ska integreras i den hårdgjorda ytan. Byggnaden bedöms endast obetydligt begränsa områdets tillgänglighet för allmän körtrafik. Spolplattan innebär ingen begränsning då den ska placeras i marknivå och avses dimensioneras för att tåla belastning från fordon.

Avvikelsen bedöms därför som en sådan liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syften och som får medges i ett bygglov.

Åtgärden bedöms även vara nödvändig för att sökanden ska kunna använda området på ett ändamålsenligt sätt.

Övriga relevanta krav i 2 och 8 kap PBL bedöms kunna uppfyllas.

forts. BN § 61**Dnr BN 2018/140**

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, karta och ritning inkomna 2018-03-22

Uppllysningar

Det är upp till sökanden att tillse att arrendeavtalet medger att åtgärden utförs.

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

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

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

Avgiften för bygglovet är 7 188 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Skickas till

Beslutet skickas per brev till sökanden.

Beslutet delges innehavare av arrende 071-066-1-01.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till Tången 42:80, Tången 50:1, Tången 51:1, Tången 52:1, Tången 1:150, Tången 1:147 och Tången 42:150.

BN § 62**Dnr BN 2014/443****Tången 1:104 - ansökan om tillbyggnad av fritidshus**

Ärendet avser ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus med en veranda.

Bygglov och startbesked för tillbyggnad av en veranda med måtten 5 x 2 m beviljades 2015-01-30. Vid besiktning konstaterade förvaltningen att en veranda med måtten 5,2 x 3 m har uppförts.

Sökanden inkom 2015-11-27 med en ansökan om bygglov i efterhand avseende utförd veranda. Byggnadsnämnden beslutade 2016-05-10 att avslå ansökan samt förelägga sökanden att ändra verandan till det givna bygglovet. Beslutet kom att överklagas.

Mark- och miljööverdomstolens har i sin dom 2018-03-06 i mål P-6102-17 överlämnat ärendet till byggnadsnämnden för beviljande av bygglov i enlighet med ansökan.

Fastigheten omfattas av detaljplan 14-TÅN-4, beslut 1940-12-27. Bestämmelserna som gäller fastigheten innebär bland annat att huvudbyggnads avstånd till gräns mot granntomt ska uppgå till minst tre meter.

Ansökan avviker inte från detaljplanen.

Utgångsläget är planstridigt då befintlig byggnads entré är placerad i gräns mot granntomt. Avvikelsen har inte godtagits vid tidigare bygglovsprövning eller vid en fastighetsbildning.

Fastigheten ligger inom kulturmiljö.

Förvaltningens bedömning

Mark- och miljööverdomstolens dom går inte att överklaga. Bygglov i efterhand ska därför ges.

Av mark- och miljööverdomstolens dom framgår att befintlig avvikelse ska förklaras vara en sådan avvikelse som avses i 30 § första stycket 1 b plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-03-11

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-04-05 § 45

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 § 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 vann laga kraft.

Befintlig avvikelse är en sådan avvikelse som avses i 30 § första stycket 1 b PBL.

forts. BN § 62 Dnr BN 2014/443

Med stöd av 10 kap. 22 och 23 §§ PBL, godkänner byggnadsnämnden genom detta startbesked att den sökta åtgärden får påbörjas. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Enligt 10 kap. 25 § PBL upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att.

1. Behovet av kontrollplan tillgodoses genom att byggherren skriftligen intygar att åtgärden utförts och överensstämmer med beviljat bygglov.
3. Utstakning krävs inte.
4. Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:
 - a. Intyg från byggherren enligt punkt 1.

Observera att byggnadsverket inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan och ritningar inkomna 2015-11-21.

Skäl till beslut

Ansökan avviker inte från detaljplanen.

Åtgärden bedöms kunna utföras varsamt och utan att förvanska områdets kulturvärden.

Upplysningar

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

Avgiften för bygglovet är 3 204 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Då åtgärden, att utföra verandan större än vad det givna bygglovet avser utan startbesked, har byggnadsnämnden en skyldighet att besluta om byggsanktionsavgift.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

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 Tången 1:19, Tången 1:32, Tången 1:67, Tången 1:76, Tången 1:103. (9 kap 41 b § PBL)

BN § 63 **Dnr BN 2017/533****Vägga 2:262 - marklov, ändring av marknivån**

Ärendet avser marklov inom industriområdet Ödegården mellan Kungshamn och Väjern.

I ansökan föreslås en ändring av marknivån på en del av den kommunägda fastigheten Vägga 2:262. Det område som avses har en areal på cirka 13 150 m².

Från vägen släntas för backe som tillfartsväg med en lutning på 1:6. Skyddsstaket av typ industristängsel uppförs mot skapade stup högre än 2,0 m.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1427-P143. Kommunfullmäktiges beslut 2017-02-16 att anta planen vann laga kraft 2017-12-19.

Planens huvudsyfte är att skapa förutsättningar för diverse verksamheter som är i behov av industri- och verksamhetsmark i anslutning till vattnet.

Bestämmelserna som gäller åtgärden och det berörda området innebär bland annat mark- och schaktarbeten ska med hänsyn till groddjur ske under oktober till mars, samt att skyddsstaket uppförs mot skapade stup högre än 2,0 m.

Enligt planbeskrivningen kommer med stor sannolikhet större sprängnings- och schaktningsarbeten att krävas inom kvartersmark, för att skapa lämplig och ändamålsenlig industrimark.

Yttranden

Sotenäs kommun har som fastighetsägare inga negativa synpunkter.

Ärendet har remitterats till miljönämnden som tillstyrker att marklov ges. Miljönämndens yttrande innehåller följande upplysningar.

- Arbetet får endast utföras under perioden oktober till mars för att ta hänsyn till de groddjur som finns i planområdet.
- Upplag av spräng- och krossmassor får inte finnas inom planområdet på mark med bestämmelsen NATUR.
- Anmälan om krossning har inkommit till miljöenheten och föreläggande om försiktighetsmått beslutades 30 januari 2018, se MIMB-2018-61.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att den ansökta åtgärden inte avviker från detaljplanen samt att övriga förutsättningar för att ge marklov är uppfyllda.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-03-20

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-04-05 § 46

forts. BN § 63 Dnr BN 2017/533

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar marklov med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Arbetet får endast utföras under perioden oktober till mars för att ta hänsyn till de groddjur som finns i planområdet.

Upplag av spräng- och krossmassor får inte finnas inom planområdet på mark med bestämmelsen NATUR.

Föreläggande om försiktighetsmått i Miljönämnden i mellersta Bohusläns beslut (2018-01-30, dnr 2018/061) ska följas.

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Jonas Stranne, Varvsgatan 21A, 456 32 Kungshamn som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Komplicerad enligt 10 kap. 9 § PBL.

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

Avgiften för marklovet är 3 506 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, situationsplan, projektbeskrivning samt anmälan kontrollansvarig inkomna 2017-10-23.

Skäl till beslut

Åtgärden avviker inte från detaljplanen.

Förvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd kan utföras utan olägenhet samt uppfyller övriga tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd av Sotenäs kommun som fastighetsägare.

Sprängningsarbetena kräver tillstånd av polismyndigheten.

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

forts. BN § 63 Dnr BN 2017/533

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

Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att åtgärden anses slutförd.

Avgift för arbetskostnad för utskick av det meddelande som kungörs enligt 9 kap 41 b § PBL faktureras separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

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 lagfarna ägare, taxerade ägare eller innehavare av en särskild rätt till en tomt eller fastighet, som gränsar till Vägga 2:262, eller som skiljs åt från denna endast av en väg eller gata. (9 kap 41 b § PBL)

Till meddelandet ska bifogas en orienteringskarta över Vägga 2:262 där det markområde som ansökan avser har markerats på lämpligt sätt.

BN § 64**Dnr BN 2017/407****Smögenön 12:6 - bygglov, tillbyggnad enbostadshus**

Den ansökta åtgärden avser bygglov för tillbyggnad och fasadändring. Sökanden ansöker om att ändra fasaden från eternit till träpanel. Samtidigt tillföra byggnaden fler fönster med spröjs, en altan och en balkong i österläge. På taket tillförs två takkupor, en åt norr och en åt söder.

Fastigheten omfattas av detaljplan 14-ASU-2262 beslutad 1977-09-09.

Enligt detaljplanen får tomten bebyggas med huvudbyggnad om 120 m² i två våningar med en höjd av 6,2 m.

Området är i Översiktsplanen 2010 utpekade som ett område med höga kulturhistoriska värden samt ett angivet riksintresse.

Gamla Smögen omfattas av ett detaljplanearbete. Syftet med den nya detaljplanen är att skapa en aktualiserad detaljplan som ska utgöra ett tydligt beslutsunderlag för en hållbar utveckling, där kulturmiljön ges ett bättre juridiskt skydd.

Förslaget till den nya planen föreslår att byggnaden får förses med en ny frontespis eller en ny takkupa på huvudbyggnad. Tillbyggnad får ske med 20 % eller 20 m².

Den föreslagna åtgärden kan komma att påverkas av den nya detaljplanen varför anstånd med ansökan föreslås.

Departementschefen (prop. 1985/86:1 s. 735) anförde följande exempel på olika situationer där kommunen kan behöva vänta med avgörandet av ett bygglovsärende:

Inom ett område med detaljplan, för vilken genomförandetiden har gått till ända, vill sökanden göra en tillbyggnad som är medgiven i planen. Han vill alltså ta i anspråk en outnyttjad byggrätt. Kommunen anser att planen är föråldrad, eftersom den tillåter en exploatering som inte är acceptabel i den miljö som numera har uppkommit i området. Om byggnadsnämnden beslutar om anstånd med avgörandet av bygglovsansökningen, kan kommunen ändra planen genom att minska byggrätten. Tillbyggnaden kan därefter vägras med stöd av 30 § första stycket 2.

Yttranden

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats till sökanden 2018-04-03.

Sökanden har besvarat kommunikeringen 2018-04-12 och önskar lägga ansökan vilande i väntan på planens antagande.

Förvaltningens bedömning

De ansökta åtgärderna strider inte mot gällande plan. Takkuporna bedöms inte påverka byggnadens våningsantal eller höjd. Altanen i sydöst kan ingå i tillåten byggnadsarea. Däremot finns en befintlig avvikelse i placering av befintlig altan i sydväst.

forts. BN § 64 Dnr BN 2017/407

Däremot anger planarbetet att man endast kan tillföra en takkupa och att tillbyggnad får göras med 20 m² eller 20 %.

Om byggnadsnämnden nu tillåter de nu ansökta åtgärderna kan fastighetsägaren i senare skede, med fastställd ny plan, ansöka om ytterligare en takkupa och tillbyggnad.

Beslutsunderlag

Bygglövshandläggarens tjänsteutlåtande 2018-04-17

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar, med stöd av 9 kap 28 §(PBL), att ärendet om lov inte skall avgöras förrän planarbetet har avslutats.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2017-09-15

Anmälan kontrollansvarig 2017-08-14

Ritningar inkomna 2017-08-14

Skäl till beslut

Om ett ärende om lov avser en byggnad som omfattas av ett påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, får byggnadsnämnden besluta att ärendet om lov inte ska avgöras förrän planarbetet har avslutats.

Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om lov kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov avgöras utan dröjsmål. (9 kap 28 § PBL)

Uppllysning

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Sökande