



Plats och tid	Kommunhuset, "Alvö", Kungshamn, 2019-04-11	
Beslutande	Robert Yngve (KD), ordförande Gunilla Ohlin (L)	Britt Wall (S)
Övriga deltagare	Eveline Savik, förvaltningschef Håkan von Dolwitz, bygg- och GIS-chef Johan Fransson, plan- och exploateringschef	Fredrik Torstensson, drift- och projektchef Åsa Olsson, sekreterare
Justerare	Britt Wall (S)	
Justering	Kommunhuset, miljö- och byggkontoret, 2019-04-11	
Sekreterare		
Ordförande	<hr/> Åsa Olsson	
Justerare	<hr/> Robert Yngve	
Justerare	<hr/> Britt Wall	

Anslag/bevis

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-04-11 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2019-04-12 - 2019-05-03.
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

Åsa Olsson

BNAU § 34**Dnr BN 2019/150****Remiss från Trafikverket angående begäran om yttrande över avvikelser mellan stadsplan och projekterad rondell i Smögenkorsningen väg 174/1186, Sotenäs kommun**

Ärendet avser förslag till yttrande till Trafikverket. Myndigheten har 2019-03-05 skickat en begäran om yttrande till Sotenäs kommun, plan- och exploatering som 2019-03-08 även skickat begäran om yttrande till byggnadsnämnden.

Trafikverket Region väst upprättar ett förslag till ombyggnad av korsningen Väg 174/1186, Smögenkorsningen i Sotenäs kommun. Projekteringsarbetet pågår och visar att den tänkta cirkulationsplatsen kommer att beröra gällande stadsplan, 14-ASU-2189. Berörd del av planen anger områdesbestämmelse för allmän platsmark gata och park eller plantering. Cirkulationen hamnar enligt projekteringen delvis inom områdesbestämmelsen gata men även inom park eller plantering. Den mark som berör parkmark utgörs främst av berg. Trafikverket region väst bedömer att detta är en mindre avvikelse som inte motverkar planens syfte. Vi önskar kommunens skriftliga yttrande i frågan, det vill säga om kommunen instämmer i vår bedömning eller om kommunen anser att planen behöver ändras eller upphävas helt eller delvis. I så fall önskar vi också få del av kommunens bedömning av inom vilken tidsram detta kan kunna genomföras.

Byggnadsnämnden beslutar om omgående justering av ärendet.

Beslutsunderlag

Enhetschefernas tjänsteutlåtande 2019-04-03

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att åtgärden innebär en mindre avvikelse mot detaljplanen.

Beslutet fattas med stöd av delegationspunkt 1.2.

Skickas till

Trafikverket
Kommunstyrelsen



Plats och tid	Kommunhuset, "Alvö", Kungshamn, 2019-04-11 kl 08.30 - 15.30 Ajournering lunch: 12:00-12:45	
Beslutande	Robert Yngve (KD), ordförande Gunilla Ohlin (L)	Britt Wall (S)
Övriga deltagare	Eveline Savik, förvaltningschef §§ 35-50, 67 Håkan von Dolwitz, bygg- och GIS-chef Johan Fransson, plan- och exploateringschef §§ 38-42, 67 Marijana Kitl, planarkitekt §§ 38-42	Therese Nyberg, bygglovhandläggare §§ 43-45 Alexander Tellin, bygglovhandläggare §§ 51-55 Kristina Nyblom, tillsynsinspektör §§ 58-60 Frida Göthberg, GIS-ingenjör § 67 Fredrik Torstensson, drift- och projektchef § 67 Åsa Olsson, sekreterare
Justerare	Britt Wall (S)	
Justering	Kommunhuset, miljö- och byggkontoret, 2019-04-16	
Sekreterare		
Ordförande	_____ Åsa Olsson	
Justerare	_____ Robert Yngve	
Justerare	_____ Britt Wall	

Anslag/bevis

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-04-11 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2019-04-17 - 2019-05-08
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

Åsa Olsson

Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Anmälan av delegationsbeslut	4
Meddelande.....	5
Ändring av förslag till ändring av stadsplan för del av Hunnebostrand, Ellene 1:303, området Bankeberg	6
Detaljplan för fastigheten Hovenäs 1:420 m.fl., Hovenäset	7
Detaljplan för Vägga 2:17 m.fl. Kungshamn.....	8
Ansökan om planbesked för fastigheten Kleven 2:10 m fl., Smögen.....	9
Detaljplan för del av Hunnebo 1:113, Hunnebostrand	11
Smögenön 1:287 - bygglov, utvändig ändring sjöbod, takfönster	12
Tången 42:52 - tidsbegränsat bygglov, ändrad användning från båtuppställning (vinter) till ställplats (sommar).....	13
Uleberg 1:110 - bygglov, nybyggnad enbostadshus	17
Grundläggande granskning av kommunens styrelse och nämnder avseende år 2018	19
Budgetuppföljning jan-feb 2019	20
Budgetuppföljning jan-mars 2019	21
Budget 2020	22
Byggnadsnämndens delegationsordning.....	23
Askum 3:14 - bygglov, nybyggnad enbostadshus	24
Ramsvik 3:1 - bygglov, solceller på Ramsviks stugby & camping	26
Smögenön 1:1 - tidsbegränsat bygglov för vindskydd 2019-04-01 till 2024-10-31.....	29
Smögenön 1:67 - bygglov, tillbyggnad balkong.....	31
Svälte 1:2 - förhandsbesked, nybyggnad enbostadshus	33
Smögenön 1:261 - bygglov, ändrad användning från lager till kök/omklädning	35
Gravarne 3:44 - bygglov, pontonbrygga	36
Kalvbogen 1:107 - tillsyn, byggsanktionsavgift	37
Malmö 1:584 - byggsanktionsavgift	39
Valberget 1:120 - byggsanktionsavgift.....	41
Finntorp 2:274 - bygglov, ändrad användning från ekonomibyggnad till komplementbyggnad	43
Råghult 1:1 - förhandsbesked, 3 tomter	44
Smögenön 1:383 - tidsbegränsat bygglov, 5 år tillbyggnad av sjöbod	46
Smögenön 73:1 - tidsbegränsat bygglov, ändring av verksamhet från boende till pensionat.....	47
Stensjö 1:131 - förhandsbesked, ombyggnation lada.....	49
Västra Rörvik 2:57 - bygglov, nybyggnad av enbostadshus.....	51
Informationsärenden	53



BNAU § 35

Fastställande av dagordning

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott fastställer dagordningen med följande ändringar;

Ärende som tillkommer;

- Budgetuppföljning jan-mars 2019

Ärende som utgår;

- Svälte 1:3, dnr 2019/116



BNAU § 36

Anmälan av delegationsbeslut

Delegationslista 2019-02-04 - 2019-03-24

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Byggnadsnämnden tar del av anmälda delegationsbeslut.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 37

Meddelande

Meddelanden inkomna under perioden 2019-02-04 - 2019-03-24 har presenterats.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Byggnadsnämnden tar del av meddelanden inkomna under perioden 2019-02-04 - 2019-03-24.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 38

Dnr BN 2017/609

Ändring av förslag till ändring av stadsplan för del av Hunnebostrand, Ellene 1:303, området Bankeberg

Planområdet ligger i norra delen av Hunnebostrands hamnområde, på en höjd av cirka 10 meter över havet och ansluter till befintlig bostadsbebyggelse. Syfte med ändringen av gällande detaljplan är att ändra användning på fastigheten Ellene 1:303 från allmänt ändamål (A) till bostadsändamål (B) för att möjliggöra ca 30 bostadslägenheter.

Granskningshandlingar för detaljplanen daterade 2018-12-17, har varit utställda för granskning under tiden 20 december 2018 till 10 januari 2019. Planhandlingarna har funnits tillgängliga i Kommunhuset, Kungshamn samt har även funnits utlagda på kommunens hemsida www.sotenas.se.

Med anledning av granskningen har totalt 24 yttranden inkommit, varav 15 är utan erinran eller synpunkter på planförslaget. 8 sakägare har framfört invändningar mot planförslaget. Yttrandena har sammanställts i ett granskningsutlåtande daterad 2019-03-20.

Efter genomförd granskning har inga synpunkter på planförslaget inkommit som föranleder ändringar av planhandlingarna. Samhällsbyggnadsförvaltningen är av uppfattningen att förslaget till planändring kan tas till antagande i befintligt utförande.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2019-03-21
Utlåtande efter granskning daterad 2019-03-20
Planbeskrivning daterad 2018-12-17
Plankarta daterad 2018-12-17
Fastighetsförteckning daterad 2018-08-06 rev. 2018-12-13

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott inväntar kompletterande information gällande byggnadshöjd och lämnar därför inget förslag till beslut till nämnden.

Ärendet kan tas upp på nämndens sammanträde 2019-04-24.

Skickas till

Planarkitekten
Byggnadsnämnden



BNAU § 39

Dnr BN 2016/130

Detaljplan för fastigheten Hovenäs 1:420 m.fl., Hovenäset

Kommunstyrelsen lämnade positivt planbesked 2016-11-23 § 220 för att i detaljplan ändra användning på fastigheten Hovenäs 1:420 från allmänt ändamål till ett ändamål som tillåter vandrarhem och bostäder samt att utöka byggrätten inom fastigheten.

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

Planområdet är beläget på Hovenäset, mitt i befintligt bostadsområde, mellan Klockaregatan och Rösevägen. Tomten har tidigare varit bebyggd med skola som byggts om och ändrats till vandrarhem och en lägenhet. Enligt gällande detaljplans bestämmelser från 1949 får endast verksamheter med ett offentligt organ som huvudman tillåtas. För att kunna bedriva verksamheten i privat regi krävs därför en ny detaljplan som säkerställer användningen. Genomförandetider för befintliga detaljplaner har gått ut.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2019-03-20

Plankarta daterad 2019-03-06

Planbeskrivning daterad 2019-03-06

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådshandlingarna daterade 2019-03-06, att planens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan samt att skicka ut planförslaget på samråd.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 40

Dnr BN 2016/386

Detaljplan för Vägga 2:17 m.fl. Kungshamn

Kommunstyrelsen lämnade ett positivt planbesked 2016-10-19 § 184. Av beslutet framgår bl.a. att ansökan om planbesked avser att ändra gällande detaljplan för fastigheterna Vägga 2:17, 2:39 och 2:18, att högsta tillåten byggnadshöjd föreslås att ändras från 7 meter till ca 13 meter (2 våningar till 4 våningar) och att fortsatt planarbete ska undersöka lämpligheten av antal våningar.

Efter beslutet om planbesked har fastigheten Vägga 2:18 utgått ur planarbetet. Samrådshandlingar och ett underlag till behovsbedömning har tagits fram. Planarbetet bedrivs enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900) som ett standardförfarande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslagets 4-våningshus är ett främmande inslag i denna del av Kungshamn och att stadsbilden kommer att förvanskas. De föreslagna byggnaderna får näst intill dubbelt så höga husväggar jämfört med befintliga hus vilket också kommer att medföra olägenheter för närboende där solljusförhållanden och utblickar kommer att försämrats.

Om den föreslagna exploateringen sänks kan parkeringsnormens behov av p-platser tillgodoses. Till exempel om det östra huset sänks till 2 våningar och det västra till 3 våningar följer det redovisade antalet p-platser kommunens parkeringsnorm.

Byggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att planförslagets 4-våningshus ska prövas i samrådet.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2019-03-27

Plankarta daterad 2019-03-20

Planbeskrivning daterad 2019-03-20

Behovsbedömning daterad 2019-03-21

Solstudie daterad 2019-03-07

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådshandlingarna daterade 2019-03-20, att planens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan samt att skicka ut planförslaget på samråd.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 41 Dnr BN 2018/478**Ansökan om planbesked för fastigheten Kleven 2:10 m fl., Smögen**

Ansökan om planbesked avser en ny detaljplan för att ändra tillåten användning från småindustri till bostäder, kontor, försäljning av båttillbehör, restaurang och liknande. Det aktuella området ligger på Kleven mitt emot Smögens bryggan och omfattar fastigheterna Kleven 1:3, 2:10, 14, 16 och 24.

Det aktuella området pekas i ÖP 2010 ut som ett område för bebyggelseutveckling inom tätort samt som utvecklingsmöjligheter för bostäder, hotell, kontor, handel och servering/café vilket stämmer överens med ansökan.

Fler bostäder medför större behov av både social och kommersiell service. Särskild hänsyn ska tas till riksintresset för kulturmiljön och en anpassning till omkringliggande bebyggelse på Smögen och Kleven behöver utredas tidigt i ett planarbete.

Följande bör särskilt utredas i ett planarbete: stadsbild/bebyggelseutformning och anpassning till kulturmiljön, trafik och parkering, buller från vägtrafik, VA - dagvattenhantering, översvämningsrisk från stigande havsnivå.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2019-03-26

Yrkande

Britt Wall (S) yrkar på att;

1. avslå planbesked tills den nya nu pågående översiktsplanen är antagen.
2. i arbetet med den nya översiktsplanen ska det ingå en övergripande analys över Smögens behov och utvecklingsmöjligheter utifrån den infrastruktur som finns idag.

Robert Yngve (KD) yrkar på att ge positivt planbesked med tillägg att anpassa byggnader efter platsens förutsättningar samt att gestaltungsprincipen ska följa den traditionella bohusstilen i form av sadeltak och träfasad.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Britt Walls förslag mot sitt egna förslag och finner att arbetsutskottet antar ordförandens förslag.



forts. BNAU § 41 Dnr BN 2018/478

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till 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 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
- att sökanden ska anpassa byggnader efter platsens förutsättningar samt att gestaltungsprincipen ska följa den traditionella bohusstilen i form av sadeltak och träfasad.

Uppllysning

Kostnad för planbeskedet är 18 600 kr.

Skickas till

Byggnadsnämnden

Reservation

Britt Wall reserverar sig mot förslaget till beslut till förmån för eget yrkande.

BNAU § 42**Dnr BN 2017/255****Detaljplan för del av Hunnebo 1:113, Hunnebostrand**

Samråd om förslag till detaljplan för del av Hunnebo 1:113 har genomförts i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

Planens syfte är att ändra användningen för del av fastigheten Hunnebo 1:113 från allmänt ändamål till bostadsändamål. Avsikten är att kunna dela Hunnebo 1:113 i två separata bostadsfastigheter, varav planområdet utgör den ena.

Samråd har genomförts under tiden 26 oktober – 23 november 2018. Samrådshandlingar var daterade 2018-09-05.

Med anledning av samrådet har 18 yttranden inkommit. Av dessa är 8 st remissinstanser, 8 st sakägare och 2 st övriga. 5 sakägare har framfört synpunkter emot planförslaget. Synpunkterna avser framförallt påverkan på kulturmiljön, upplevelsen av Kvarnberget samt påverkan i form av ökad insyn på den egna fastigheten utifrån tillåten byggnads höjd, storlek och utformning.

Med anledning av inkomna synpunkter behöver följande ändringar göras:

- Planbeskrivningen kompletteras med sektioner som redovisar hur ett maximalt nyttjande av föreslagen byggrätt förhåller sig till höjder på berg och närliggande bebyggelse.

Beslutsunderlag

T.f. plan- och exploateringschefens tjänsteutlåtande 2019-03-20
Samrådsredogörelse daterad 2019-01-30

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att återremittera ärendet och ger plan- och exploateringschefen i uppdrag att undersöka tidigare beslut gällande höjd.

Skickas till

Plan- och exploateringschefen

BNAU § 43**Dnr BN 2019/086****Smögenön 1:287 - bygglov, utvändig ändring sjöbod, takfönster**

Ärendet avser bygglov i efterhand för två takfönster i sjöbod.

Sökanden har nu återtagit sin ansökan.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Ärendet avskrivs.

Granskningsavgiften är 3200 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för beslutet skickas separat.

Tidsfristen började löpa 2019-02-12 och beslut fattades 2019-04-11, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Skäl till beslut

Byggnadsnämnden har kommunicerat att det inte finns förutsättningar för att bevilja ansökan/anmälan. Sökanden har efter därefter återkallat sin ansökan/anmälan.

Delegationshänvisning

Beslut har fattats av handläggare med stöd av byggnadsnämndens delegationsordning. Delegationspunkt 1.5

Uppllysning

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppmanar fastighetsägaren att sätta igen fönstren.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen. Se överklagandeanvisning.

Skickas till

Sökande

BNAU § 44 Dnr BN 2019/070**Tången 42:52 - tidsbegränsat bygglov, ändrad användning från båtuppställning (vinter) till ställplats (sommar)**

Ärendet avser tidsbegränsat bygglov 3 år för åtgärd av säsongskaraktär, tom år 2021 för ändrad användning inom period 1 april tom 31 oktober.

Ansökan avser att ändra användningen av marken för båtuppställning till ställplats för husbilar, 14 st under sommarhalvåret.

Detta är andra ansökan gällande ställplats och den sökanden har tagit del av ”Kommunens Plan för ställplatser i Sotenäs kommun 2018-2020” (KA 2015/800) och har mer anpassat sin ansökan enligt de regleringar och rekommendationer planen tar upp.

Enligt ansökan kommer infart att ske från Varvsgatan och utfart mot Springgatan. Ytorna för varje ställplats kommer att markmarkeras och omfatta 9x8 m =72 m².

På fastigheten finns en båthall som erbjuder toalett med dusch från egen ingång. Här finns även tömningsmöjligheter för gråvatten och färskvatten att tillgå. Vid byggnaden kommer det att finnas möjlighet att kasta sopor. Här kommer även pulversläckare att finnas. 3 elskåp kommer att monteras för möjlighet att ansluta husbilar till el.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2019-03-27

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov av säsongskaraktär med stöd av 9 kap 9 och 33 §§ PBL. Bygglovet gäller till och med 2021-10-31 för period 1 april tom 31 oktober.

När ett tidsbegränsat bygglov har upphört att gälla ska marken återställas till ursprungligt skick och användning. Förvaltningen bedömer att avvecklingsplan inte krävs i detta fall då den ändrade användningen inte konkurrerar utan snarare kompletterar med befintlig användning och kräver således ingen återställelse.

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

Ett beslut om att ge bygglov 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)

Total avgift för detta beslut är 21 998 kr. Beloppet faktureras separat.

forts. BNAU § 44 Dnr BN 2019/070

I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 20 198 kr, (timtaxa ink remiss, grannhöran samt PoIT).

Tidsfristen började löpa 2019-03-05 och beslut fattades 2019-04-24, 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, fastställande av kontrollplan samt förskottsavgift för slutbesked mm med 1 800 kr, timtaxa.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Med stöd av 10 kap. 22 och 23 §§ PBL, godkänner byggnadsnämnden genom detta startbesked att den sökta åtgärden får påbörjas (fyra veckor efter kungörelse i PoIT). 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. Kontrollplanen fastställs
2. Åtgärden får påbörjas (fyra veckor efter PoIT)
3. Slutsamråd skall ske på plats
4. Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:
 - a. Ifylld och av byggherren signerad kontrollplan
 - b. Elsäkerhetsintyg

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

Skäl till beslut

Förvaltningen bedömer utifrån den ansökta ställplatsens omfattning att den är att betrakta som en parkering och inte som en camping.

Det finns enligt PBL ingen definition av campingplats. Campingplats är heller inte definierat enligt TNC. Enligt Boverket kan man vid bedömningen om en campingplats kräver bygglov väga in följande faktorer: Verksamhetens karaktär och omfattning, anläggningens storlek, omfattningen av markarbeten och anordningar, omgivningspåverkan samt påverkan på allmänna intressen.

Generellt finns ofta byggnader eller andra anläggningar på eller i anslutning till en campingplats. Det kan exempelvis vara uthyrningsstugor, toalett- och duschbyggnader, reception, kiosk, mindre mataffär, restaurang, plank och parkeringsplatser.

forts. BNAU § 44 Dnr BN 2019/070

Om ställplatsens omfattning inte bedöms vara en camping, bedöms den som en parkering enligt PBL.

Vid framtagandet av detaljplan till ställplatser rekommenderar boverket att man använder sig av användning ”O”- tillfällig vistelse i stället för endast P. Detta för att tydliggöra att man får övernatta och bevilja en parkering med ytterligare service än det kan förväntas av en vanlig parkering.

”Plan för ställplatser i Sotenäs kommun” beskriver målgruppen husbilsturister som en grupp men annorlunda krav på lägre service jämfört med campinggäster med husvagn eller tält. De stannar ett färre antal nätter på samma ställe och intresset är främst upplevelser som kultur, natur, shopping och stadsmiljöer. Husbilsturisten vill gärna finna centrumnära övernattningsplatser s.k. ställplatser.

Den ansökta åtgärden avviker från detaljplanen avseende användning för parkering där tillåten markanvändning är småindustri. Parkering är visserligen tillåtet inom användning för industri men bedöms endast omfatta parkering som industrin med sin verksamhet har behov av i form av ex. besöks- och personalparkering.

Placeringen av ställplatserna avviker mot detaljplanen då de till viss del belastar prickad mark, mark som inte får bebyggas. Att bebygga är att förse ett område med byggnadsverk. Ett byggnadsverk är en byggnad eller annan anläggning. Parkeringplats är en bygglovspliktig anläggning enligt 6 kap 1 § PBF.

Detaljplanen anger även att fastighetens södra sida omfattas av utfartsförbud.

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. (9kap 33 § PBL)

Förvaltningen bedömer att den ansökta åtgärden är av tillfällig karaktär då sökanden har för avsikt att pröva om den kompletterande verksamheten bär sig. De tillkommande investeringarna för en ställplats bedöms komplettera befintlig användning och verksamhet, därför görs bedömning att återställningsplan inte är nödvändig. Med detta föreslår förvaltningen vidare att ett tidsbegränsat lov beviljas.

Åtgärden bedöms komplettera området på ett lämpligt sätt. Att använda en färdig grusad yta till kompletterande användning bedöms vara lämplig för sitt ändamål (8 kap 1 § PBL) Om åtgärden på något sätt skulle innebära oförutsedd olägenhet är den ändrade användningen sökt att pågå tom 2021.

forts. BNAU § 44 Dnr BN 2019/070

Den ansökta ställplatsen bedöms kunna tillsynas utifrån SRVFS 2004:12. Statens räddningsverks författningssamling meddelar föreskrifter och allmänna råd. Här anges att avståndet mellan två campingenheter bör vara minst 4 m. Det bör finnas en plan över anläggningen där det framgår placeringar för enheter, körvägar samt var släckutrustning finns m.m. Avstånd mellan släckutrustning, som skall vara markerad enligt föreskrifter, och campingenhet bör inte överstiga 50 m, och bör på lämpligt sätt informeras till gästerna. Exempel på lämplig utrustning är handbrandsläckare med pulver på minst 6 kg. Detta allmänna råd om brandskydd vid campinganläggning riktar sig till den som driver campinganläggningar.

Utifrån syn på plats, inkomna remissvar och synpunkter från grannar bedömer förvaltningen att en ställplats på det ansökta området inte innebär någon olägenhet för dagens kringliggande verksamheter inom småindustri. Dagens verksamheter bedöms heller inte innebära någon olägenhet för ställplatserna. Eftersom fastigheten är placerad i ett kvarter för småindustri är olägenheter för grannfastigheter gällande ljud och trafik inte större än vad som kan förväntas av ett område för småindustri. Med uppställda husbilar bedöms heller inte skuggning av havsutsikt påverka mer än vad befintlig industri kan påverka. (2 kap 9 § PBL). Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd även uppfyller övriga tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2019-03-05.

Ritningar inkomna 2019-02-04 samt 2019-03-05.

Projektbeskrivning inkommen 2019-03-05.

Upplysningar

Sökanden är införstådd med att detaljplanen i området behöver ändras om den nu ansökta åtgärden har för avsikt att drivas vidare efter ett tidsbegränsat lov.

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 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)

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

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

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 45

Dnr BN 2019/084

Uleberg 1:110 - bygglov, nybyggnad enbostadshus

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus om 144 byggnadsarea (128,5 i bruttoarea) i ett plan. Byggnaden uppförs med vit träfasad, vita fönster och tak i röda takpannor.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2019-03-19

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Total avgift för detta beslut är 22 682 kr. Beloppet faktureras separat.

I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 13 307 kr.

Tidsfristen började löpa 2019-03-01 och beslut fattades 2019-04-24, 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 9 375 kr.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

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.

Skäl till beslut

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende nockhöjden som blir 4,7 m där detaljplanen anger 4,5 m som högsta nockhöjd.

Avvikelsen motsvarar en avvikelse om 4 % och kan betraktas som liten.

Byggnaden uppförs med vit träfasad, vita fönster och tak i röda takpannor vilket väl passar in i omgivande bebyggelse. (8 kap 1 § PBL)

Byggnadsnämnden anser att byggnaden uppfyller kravet på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. (8 kap 1 §)

forts. BNAU § 45 Dnr BN 2019/084

Byggnaden tar hänsyn till stads-, och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. (2 kap 6 § PBL)

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2019-02-11

Ritningar inkomna 2019-02-11

Upplysningar

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

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 bygglov 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)

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

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.

I detta ärende krävs utstakning. Kostnader för detta ingår inte i bygglovsavgiften.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 46

Dnr BN 2019/001

Grundläggande granskning av kommunens styrelse och nämnder avseende år 2018

Enligt kommunallagen 12 kap. 1 § ska kommunrevisorerna årligen granska all verksamhet som bedrivs inom nämndernas verksamhetsområden i den omfattning som följer av God revisionsred. Syftet med den grundläggande granskningen är att ge revisorerna underlag för ansvarsprövningen genom att översiktligt granska all verksamhet i enlighet med kommunallagen och God revisionsred. Kommunrevisionen har nu lämnat rapport efter 2018 års grundläggande granskning.

Beslutsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande 2019-03-27
Rapport från grundläggande granskning 2018

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Byggnadsnämnden tar del av kommunrevisorernas grundläggande granskning för 2018.

Utifrån granskningens iakttagelser uppdrar Byggnadsnämnden åt samhällsbyggnadschefen att säkerställa att det finns rutiner som;

- stärker målstyrningen genom att formulera nyckeltal,
- tillser att uppföljningen av fullmäktiges mål stärks och
- tillser att den interna kontrollen stärks med en utvecklad riskanalys.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 47 Dnr BN 2019/001

Budgetuppföljning jan-feb 2019

Ärendet gäller budgetuppföljning för perioden januari och februari. Budgetuppföljningen har upprättats av ekonomiavdelningen enligt antagen plan.

Beslutsunderlag

Enhetschefernas tjänsteutlåtande 2019-03-27
Budgetuppföljning BN feb 2019

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta förvaltningens förslag till budgetuppföljning.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 48 Dnr BN 2019/001

Budgetuppföljning jan-mars 2019

Ärendet gäller budgetuppföljning för perioden januari-mars. Budgetuppföljningen har upprättats av ekonomiavdelningen enligt antagen plan.

Beslutsunderlag

Enhetschefernas tjänsteutlåtande 2019-04-11
Budgetuppföljning BN mars 2019

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta förvaltningens förslag till budgetuppföljning.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 49

Dnr BN 2019/001

Budget 2020

Ärendet gäller förslag till budget 2020.

Kommunfullmäktige godkände 2019-02-28 (KF § 2) planeringsförutsättningar för Mål- och resursplan 2019 2022, budget 2020. Av beslutet framgår att framöver är läget ansträngt för kommunen med något vikande befolkning och lägre skatte- och bidragsintäkter. Med dessa planeringsförutsättningar som grund fortsätter årets budgetarbete. Slutligt antagande om befolkning och finansiella mål tas i samband med kommunfullmäktiges budgetbeslut i juni.

Bygg- och GIS-enheten föreslår att personalstyrkan utökas med en mätningssingenjör samt en tillfällig extra bygglovhandläggare under inledningen av 2020.

Syftet med förslagen är att tillgodose behovet av mät- och karttjänster samt att antalet tillsynsärenden som inte är avgjorda ska komma ned till rimliga nivåer.

Enheten föreslår vidare att budgetförslaget ökas med 700 tkr för en välbehövlig omkartering av primärkartan under 2020. Beloppet är inte med i budgetförslagets tabell.

Beslutsunderlag

Enhetschefernas tjänsteutlåtande 2019-03-25
Förslag till budget 2020

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Byggnadsnämnden ställer sig bakom förvaltningens förslag till budgetramar för 2020. Förslaget skickas vidare till kommunfullmäktige för antagande.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 50

Dnr BN 2019/001

Byggnadsnämndens delegationsordning

Ärendet avser förslag till ändring av byggnadsnämndens delegationsordning.

Vid årsskiftet infördes flera ändringar i plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ändringarna har införts i syfte att byggnadsnämndens handläggning ska påbörjas omedelbart då en ansökan eller anmälan inkommer. Ändringarna innebär bland annat att avgiften för handläggningen av ärenden om lov, förhandsbesked och anmälan reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som tidsfristen överskrids.

Förvaltningen har tagit fram ett förslag till reviderad delegationsordning. Syftet med förslaget är främst att det ska innebära kortare handläggningstider för ärenden enligt PBL, genom att fler ärenden kan avgöras genom ett delegationsbeslut.

Till grund för förslaget ligger byggnadsnämndens reglemente samt vägledningsmaterial från Sveriges kommuner och landsting, SKL.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2019-01-15

Förslag till ny delegationsordning

Nu gällande delegationsordning

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar ärendet vidare till nämnden utan förslag till beslut.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 51

Dnr BN 2018/668

Askum 3:14 - bygglov, nybyggnad enbostadshus

Ansökan gäller nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på 327,9 m². Huvudbyggnaden kommer uppföras i två våningar med sammanbyggt garage och relaxavdelning i ett plan.

Beslutsunderlag

Byggnadsinspektörens tjänsteutlåtande 2019-03-21

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § 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)

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.

Skäl till beslut

Den ansökta åtgärden avser en plats som sedan länge är ianspråktagen för bebyggelse. Åtgärden innebär alltså inte någon fragmentering av landskapet utan bedöms istället som en lämplig komplettering av bebyggelsen på platsen. Åtgärden bedöms följa övriga intentioner i ÖP 2010.

Byggnaden bedöms kunna förses med el, vatten och avlopp.

Befintlig tillfartsväg bedöms som lämplig för trafik med både personbil och renhållningsfordon. En lämplig vändplats bedöms även kunna ordnas för renhållnings- och slamtömningsfordon.

Den sökta åtgärden bedöms inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan.
(4 kap 2 § PBL)

Byggnadens placering bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Byggnaden kommer uppföras i en stående vit träfasad och taket får röda tegelpannor vilket väl passar in i omgivningen. (8 kap 1 § PBL).

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



forts. BNAU § 51 Dnr BN 2018/668

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2018-12-21

Plan/fasadritning inkommen 2019-01-28

Situationsplan inkommen 2019-01-28

Anmälan kontrollansvarig inkommen 2019-03-06

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

Avgiften för bygglovet är 51 198 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 52**Dnr BN 2019/165****Ramsvik 3:1 - bygglov, solceller på Ramsviks stugby & camping**

Ärendet avser bygglov för fasadändring för att sätta upp solceller på flertalet byggnader.

Ramsviks camping ansöker om att få sätta upp solceller på taken till större delen av sina campingstugor samt på receptionen, butiken och restaurangbyggnaden. På de flesta taken skulle ena takfallet tas upp av solcellspanelerna medan på vissa tak skulle panelerna monteras på bägge sidor av takfallet. Panelerna monteras platt på befintliga taken och kommer inte att avvika från takvinkeln. Enligt ansökan skulle åtgärden innebära att campingen i princip blir självförsörjande på el.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2019-04-02

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov med startbesked med stöd av delegationspunkt 2.13, 2.29 och 2.31.

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)

Med stöd av 10 kap. 22 och 23 §§ PBL, godkänner byggnadsnämnden genom detta startbesked att den sökta åtgärden får påbörjas (fyra veckor efter kungörelse i PoIT). 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. Kontrollplanen fastställs
2. Åtgärden får påbörjas (fyra veckor efter PoIT)
3. Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:
 - a. Ifylld och av byggherren signerad kontrollplan
 - b. Elsäkerhetsintyg
 - c. Foto på utförd åtgärd (ett urval av byggnaderna te.x servicebyggnaden någon/några campingstugor).

forts. BNAU § 52 Dnr BN 2019/165

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

Total avgift för detta beslut är 9 225 kr. Beloppet faktureras separat.

I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 7 805 kr.

Tidsfristen började löpa 2019-03-27 och beslut fattades 2019-04-11, 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, fastställande av kontrollplan samt förskottsavgift för slutsamråd 1 451 kr

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut

Gällande detaljplan reglerar inte användningen av solceller. Vid montering av solceller utanpå befintligt taktäckningsmaterial, skall detta enligt boverkets tidigare yttrande, inte anses att ersätta det taktäckningsmaterial som finns. Därmed skall det befintliga takmaterialet under solcellerna vara det material som skall prövas mot gällande detaljplan. Därmed överensstämmer åtgärden med detaljplanen och bygglov skall då ges (9 kap 30§ PBL).

Visserligen är området utpekat som ett område med höga kulturhistoriska värden men då byggnaderna inom området för camping i sig inte har något kulturhistoriskt värde bedömer förvaltningen att varken byggnaderna eller området förvanskas av den sökta åtgärden. Den föreslagna åtgärden utförs på campingen som bedöms, med sitt utförande, vara ett område tydligt separerat från övrig bebyggelse. Därmed bedömer förvaltningen av åtgärden inte heller förvanskar bebyggelseområdet (8 kap 13 § PBL).

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

Förvaltningen bedömer att åtgärden har obetydlig påverkan på riksintressena.

Efter kontakt med kommunens miljöenhet framkommer det att åtgärden inte är en sådan åtgärd som kräver strandskyddsdispens.



forts. BNAU § 52 Dnr BN 2019/165

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2019-03-27

Karta inkommen 2019-03-28

Foton på tänkt utförande inkomna 2019-03-27

Beskrivning och tekniskbeskrivning av projektet inkommen 2019-03-27

Kontrollplan inkommen 2019-04-01

Upplysningar

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

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

Åtgärden kan kräva tillstånd av fastighetsägaren.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

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 Ramsvik 3:1,

Ramsvik 3:16, Ramsvik 3:37, Ramsvik 3:49, Ramsvik 3:54, Ramsvik 3:55, Ramsvik 3:56 samt

Ramsvik 3:64 (9 kap 41 b § PBL)

Räddningstjänsten

BNAU § 53**Dnr BN 2019/112****Smögenön 1:1 - tidsbegränsat bygglov för vindskydd 2019-04-01 till 2024-10-31**

Ärendet avser tidsbegränsat bygglov för vindskydd/plank.

Den sökta åtgärden innebär förlängning av tidsbegränsat bygglov för vindskydd/plank för sökandes verksamhet på Smögenbryggan. Vindskyddet fungerar som ett skydd för verksamhetens uteservering.

2016-03-29 beviljades tidsbegränsat bygglov för vindskyddet t.o.m. 2016-12-31 på delegation.

2017-04-05 beviljades ett tidsbegränsat bygglov till 2017-10-01 på delegation.

2018-03-27 beviljades ytterligare ett tidsbegränsat bygglov denna gång till 2018-10-31. Även denna gång på delegation.

Detta sökta tidsbegränsade lov föreslår att åtgärden avses pågå mellan 2019-04-01 till 2024-10-31.

Förvaltnings förslag är att ansökan ska avslås.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2019-03-26

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov för vindskydd till och med 2022-11-01.

Total avgift för detta beslut är 2700 kr. Beloppet faktureras separat.

I avgiften ingår 3 timmars granskningsavgift á 900 kr.

Tidsfristen började löpa 2019-03-13 och beslut fattades 2019-04-24, 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.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats till sökande både via brev och e-post 2019-03-19. Sökande menar att det inte är ett tillfälligt bygglov under hela tiden 2019–2024 utan under perioden 1/4–31/10 2019. Den sökta perioden är samma tid som verksamheten är öppen och man har marklov. Man har haft marklov för denna yta sedan 1995. Då förvaltningen tidigare har bedömt och beviljat tillfälligt bygglov med samma placering och utformning är det svårt att se logiken i förvaltningens nya bedömning. Om det är ett problem med att bevilja ett återkommande lov under perioden 1/4-31/10 under fem år kan man tänka sig att ansökan begränsas till kortare tid.

forts. BNAU § 53 Dnr BN 2019/112*Skäl till beslut*

För att en ansökan om tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas krävs det att den sökta åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid. Detta har i rättspraxis tolkats som att åtgärden behöver vara av tillfällig karaktär. Det är den sökande som ska visa på att åtgärden är av tillfällig karaktär.

Att en åtgärd ska ha en tillfällig karaktär betyder två saker. Dels betyder det att åtgärden i sig ska vara tillfällig. Det ska vara rimligt och realistiskt med hänsyn till de tekniska och ekonomiska möjligheterna att avveckla åtgärden och återgå till ett planerligt användningssätt. Dels betyder det att åtgärden ska tillgodose ett tillfälligt behov. (jfr RÅ 1994 ref. 13 och RÅ 1998 not. 92 och prop. 2006/07:122 sid. 53)

Utformningen bedöms visserligen som mindre lämplig med hänsyn till byggnadens och områdets kulturvärden, men å andra sidan avses åtgärden pågå under en begränsad tid. Åtgärden bedöms därför inte innebära bestående försämring av de kvalitéer som ligger till grund för kulturvärdena.

Konstruktionen är enkel och kostnaden för återställningen bedöms vara obefintlig.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2019-02-27

Ritningar och foto inkomna 2019-02-27

Kontrollplan inkommen 2019-03-13

Återställningsplan inkommen 2019-03-13

Uppllysningar

När ny detaljplan för området är antagen har sökanden möjlighet att ansöka om permanent bygglov. Vid en sådan ansökan kommer det att ställas stora krav på utformningen med hänsyn till områdets höga kulturvärden.

Åtgärden kan kräva tillstånd av markägaren.

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

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 54

Dnr BN 2018/564

Smögenön 1:67 - bygglov, tillbyggnad balkong

Ärendet avser tidsbegränsat bygglov för balkong/altan fram till 2020-11-01.

Den sökta åtgärden innebär en förlängning av tidsbegränsat bygglov fram till 2020-11-01 för en balkong/altan på fastigheten Smögenön 1:67. I den aktuella fastigheten inryms idag ett glasscafé. Sökande menar att åtgärden är av tillfällig karaktär, då verksamhetens behov är oklart på längre sikt.

Förvaltnings förslag är att ansökan ska avslås.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2019-03-26

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov till och med 2022-11-01.

Skäl till beslut

Det första tidsbegränsade bygglovet för en altan beviljades av byggnadsnämnden 1999. Detta lov avsåg en tillbyggnad av altan på byggnadens nordvästra fasad. Detta tidsbegränsade bygglov har förlängts i olika omgångar fram till 2010. 2010 beviljade byggnadsnämnden tidsbegränsat bygglov för en utökning av altanen på byggnadens sydvästra fasad. Detta bygglov har sedan förlängts i olika omgångar fram till dagens datum. Under senare år har även ett tak av presenningsduk tillkommit. Detta tak saknar i dagsläget bygglov och har inte tidigare bedömts då de inte funnits med på tidigare inlämnade handlingar.

Nämnden bedömer att de tidsbegränsade byggloven hänger ihop, då det senare bygglovet bygger vidare på det första lovet från 1999 samt att tillbyggnaden på den nordvästra fasaden ingår i den nu sökta förlängningen. Den sammanlagda tiden för de beviljade loven beräknas vara 11,5 år och överstiger därmed inte de 15 år som får beviljas, enligt PBL 9 kap. 33 §. Därmed beviljas bygglov till och med 2022-11-01 även om den sökta åtgärden är ansökt till 2020-11-01.

För att en ansökan om tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas krävs det att den sökta åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid. Detta har i rättspraxis tolkats som att åtgärden behöver vara av tillfällig karaktär. Det är den sökande som ska visa på att åtgärden är av tillfällig karaktär.

Utförningen bedöms visserligen som mindre lämplig med hänsyn till byggnadens och områdets kulturvärden, men å andra sidan avses åtgärden pågå under en begränsad tid. Åtgärden bedöms därför inte innebära bestående försämring av de kvalitéer som ligger till grund för kulturvärdena.

forts. BNAU § 54 Dnr BN 2018/564*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkommen 2018-10-31 samt 2019-03-13

Ritningar inkomna 2019-03-15

Kontrollplan inkommen 2019-03-13

Återställningsplan inkommen 2019-03-13

Upplysningar

Vid utgången av tiden för detta lov har den sammanlagda tiden uppgått till 15 år, därmed kan inga ytterligare tidsbegränsade bygglov beviljas.

När ny detaljplan för området är antagen har sökanden möjlighet att ansöka om permanent bygglov. Vid en sådan ansökan kommer det att ställas stora krav på utformningen med hänsyn till områdets höga kulturvärden.

Åtgärden kan kräva tillstånd av markägaren.

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

Avgiften för bygglovet är 5 313 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 55

Dnr BN 2019/063

Svälte 1:2 - förhandsbesked, nybyggnad enbostadshus

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus.

Sökandens avsikt är att i anslutning till redan avstyckade tomter tillskapa ytterligare en bostadstomt. Den tänkta avstyckningen planeras att bli ca 1600 m². Byggnaden planeras att uppföras med en byggnadsarea på 120-180 m². Sökande meddelar via telefon att byggnaden planeras ha 2 våningar.

Beslutsunderlag

Bygglövshandläggarens tjänsteutlåtande 2019-03-26

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

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

Avgiften för beslut om förhandsbesked är 5 547 kr.

Tidsfristen började löpa 2019-02-01 och beslut fattades 2019-04-24, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 2 veckor. Avgiften för beslut om förhandsbesked, underrättelser och expediering, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med 2 femtedelar med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut

Prövningen avser lokaliseringen, det vill säga markens lämplighet för den avsedda åtgärden.

Förvaltningen bedömer att den sökta åtgärden innebär en sådan lämplig komplettering av bebyggelsegrupperingar som avses i ÖP med hänsyn till markhushållning och landskapsbild samt möjligheten att ansluta sig till befintliga anläggningar för vatten och avlopp

Förvaltningen bedömer att ansökan innebär en lämplig komplettering av bebyggelsen i området samt att åtgärden har ingen eller en marginell påverkan på riksintressena. Den föreslagna byggnaden bedöms även kunna förses med vatten och avlopp, samt anslutas till en lämplig tillfartsväg.

Till grund för bedömningen ligger bland annat besök på plats tillsammans med handläggare från miljönämnden.

forts. BNAU § 55 Dnr BN 2019/063

Den sökta åtgärden bedöms inte vara sådan att markens lämplighet eller bebyggelsestryck behöver prövas med detaljplan. (4 kap 2 § PBL)

Byggnadens placering bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen, i form av till exempel minskad havsutsikt. (2 kap 6 § PBL)

Den föreslagna byggnaden bedöms även kunna förses med vatten och avlopp, samt anslutas till en lämplig tillfartsväg. (2 kap 5 § PBL)

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inlämnad 2019-02-01

Karta inlämnad 2019-02-01

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.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 56

Dnr BN 2019/055

Smögenön 1:261 - bygglov, ändrad användning från lager till kök/omklädning

Ansökan om bygglov för ändrad användning. Den ansökta åtgärden avser att på markplan ändra lager till kök och kök till servering. Plan två ovan köket görs om till omklädningsrum. Vidare på andra plan ändras demonstrationskök/styrelserum till servering med en bar.

Det finns ett positivt förhandsbesked (BN-2018-549 beslut 2018-12-06) för ändring av en del av byggnaden från lager till restaurangkök nedre plan och omklädningsrum ett i övre plan.

Beslutsunderlag

Byggnadsinspektörens tjänsteutlåtande 2019-03-26

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan om bygglov, med stöd av delegationspunkt 2.11.

Total avgift för detta beslut är 3 600 kr. Beloppet faktureras separat.

Tidsfristen började löpa 2019-02-18 och beslut fattades 2019-04-11, 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.

Skäl till beslut

Det ansökta åtgärden med servering på andra våningen bedöms ej lämplig för sitt ändamål då den ej är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga (8 kap 1 § 1 och 3 PBL).

Nämndens bedömning är att det anses inte tillräckligt med en trapphiss. För att en publik lokal ska vara tillgänglig och användbar ska minst en person som använder rullstol och en medhjälpare rymmas i en hiss (3:144 Boverkets byggregler 2011:6).

Ansökan följer heller inte beviljat förhandsbesked avseende nu ansökt servering på andra våningen.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2019-01-31

Ritningar inkomna 2019-01-31

Planritning inkommen 2019-02-14

Kommentar från sökande inkommen 2019-03-22

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Expediering och kungörelse

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)



BNAU § 57

Dnr BN 2018/333

Gravarne 3:44 - bygglov, pontonbrygga

Sökande avser uppföra en pontonbrygga som blir 19 meter lång och 2,5 meter bred utifrån Gravarne 3:44. Den sökande skall därefter montera Y-bommar för att upprätta en småbåtshamn.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2019-03-26

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott återremitterar ärendet för utredande om det är planenligt att anlägga en småbåtshamn i industriområdet.

Skickas till

Byggenheten



BNAU § 58

Dnr BN 2017/428

Kalvbogen 1:107 - tillsyn, byggsanktionsavgift

Ärendet avser byggsanktionsavgift för åtgärden att göra en fasadändring på fastigheten Kalvbogen 1:107, utan att lov eller startbesked givits.

Lov i efterhand har givits BN-2017-401, 2018-07-04.

Beslutsunderlag

Tillsynsinspektörens tjänsteutlåtande 2019-03-20

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till 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 6 138 kr.

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. Faktureras separat.

Skäl till beslut

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.

Prisbasbeloppet för år 2019 är 46 500 kr. enligt SCB

Förvaltningen bedömer att det inte finns förutsättning för att avgiften ska sättas ned.

Fastighetsägaren har i sin ansökan om lov och startbesked upplyst om att det redan var utförda.

Rättelse i ärendet är annars att ta bort det som olovlig byggts.



forts. BNAU § 58 Dnr BN 2017/428

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap 2 § Det krävs bygglov för:

3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

Startbesked gavs 2018-07-04. Startbeskedet innehåller en upplysning om att startbeskedet. Frågan om påföljd (byggsanktionsavgift) att tas upp till överläggning av byggnadsnämnden i ett särskilt beslut och ärende.

Förvaltningen bedömer att byggsanktionsavgiften ska tas ut av [REDACTED] eftersom han bedöms vara ägare och även begått och fått fördel av överträdelsen.

Mot bakgrund av ovan redovisade förhållanden föreslår förvaltningen att byggnadsnämnden beslutar att [REDACTED] ska betala en byggsanktionsavgift om 6 138 kronor i ärendet.

Upplysningar

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Sotenäs kommun inom två månader från det att beslutet har vunnit laga kraft. Faktura skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 59 **Dnr BN 2018/252**

Malmön 1:584 - byggsanktionsavgift

Ärendet avser byggsanktionsavgift för åtgärden att ändra fasaden i kulturmiljö utan att bygglov givits på fastigheten Malmön 1:584.

Fasaden har ändrats med att två fönster har tagits bort samt 3 fönster har ändrats i utseende och placering. Bygglov och startbesked har givits i efterhand, BN-2018-348.

Beslutsunderlag

Tillsynsinspektörens tjänsteutlåtande 2019-03-15

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Enligt 9 kap. 10 § PBF tas en byggsanktionsavgift ut om 29 062 kronor av [REDACTED] för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § p. 2, 6 PBL och som avser en byggnads yttre utseende innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

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.

Skäl till beslut

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska samhällsbyggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Ärendet upprättades 2018-05-14 med Dnr BN-2018-252 efter anmälan ifrån tre personer inkommit till byggnadsnämnden.

Inget platsbesök har utförts i tillsynsärendet på grund av att det är ett bygglov och startbesked i efterhand. BN-2018-348.

Byggnadsnämnden beviljade 2018-07-05 lov och startbesked i efterhand genom reviderade ritningar. Ansökan i efterhand avser ändring av fasad. Fem fönster har ändrats. I beslutet finns en upplysning om bygglov i efterhand och att byggsanktionsavgift kommer att behandlas i ett eget ärende.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en byggsanktionsavgift tas ut bl.a. om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen 82011:338, PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

forts. BNAU § 59 Dnr BN 2018/252

Förvaltningen bedömer att fasadförändringen gjorts utan att lov eller startbesked givits.

Förvaltningen bedömer att byggsanktionsavgift ska tas ut.

Förvaltningen bedömer att det inte finns förutsättning för att avgiften ska sättas ned.

Prisbasbeloppet för år 2019 är 46 500 kr. enligt SCB

Fastigheten omfattas av detaljplan 14-ASU-1979 beslutad 1971-06-08.

Rättelse i ärendet är att följa det givna bygglovet innan det reviderades.
Lov i efterhand har givits.

Förvaltningen bedömer att byggsanktionsavgiften ska tas ut av [REDACTED]
[REDACTED] eftersom han är ägare och även begått och fått fördel av överträdelsen. Mot
bakgrund av ovan redovisade förhållanden föreslår förvaltningen att byggnadsnämnden beslutar att
han ska betala en byggsanktionsavgift på 29 062 kronor.

Upplysningar

Faktura skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 60 Dnr BN 2017/129**Valberget 1:120 - byggsanktionsavgift**

Ärendet avser byggsanktionsavgift för åtgärden, att påbörjat installation av rökkanal och ändring av eldstad innan statbesked har givits för fastigheten Valberget 1:120.

Enligt PBL ska byggnadsnämnden då ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren om de bryter emot bestämmelserna i PBL. Byggsanktionsavgiften sänks med 50% på grund av att fastighetsägaren säger att de har gjort en felbedömning men inte uppsåtligt, att inte anmäla ändringen till kommunen. Vad beträffar eldstaden fanns det redan på fastigheten men har ändrats till en ny. Start och slutbesked gavs 2017-01-17

Beslutsunderlag

Byggingpektörens tjänsteutlåtande 2019-03-06

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

För att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) har

installerat en ny rökkanal samt byte av eldstad utan att startbesked hade givits, vilket kräver startbesked enligt 6 kap. 5 §, därför påför byggnadsnämnden med stöd av 11 kap. 51 § PBL en byggsanktionsavgift om 1162 kr solidariskt, vilket är 50% av hel byggsanktionsavgift 2 325 kr.

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.

Skäl till beslut

Ärendet upprättades 2017-03-03 av byggnadsnämnden med dnr. 2017-129.

Förvaltningen bedömer att byggsanktionsavgift ska tas ut för att fastighetsägaren har installerat en rökkanal och ändrat eldstad innan byggnadsnämnden givit ett startbesked.

Inget tillsynsbesök har gjorts på grund av att det gick att utläsa i besiktningsprotokollet, som sotaren lämnat, att installationen redan var utförd 2016-12-18 innan startbesked hade lämnats.

Byggnadsnämnden beviljade 2017-01-17 både start- och slutbesked för installation av rökkanal och ändring av eldstad. Slutbeskedet innehåller en upplysning om att byggnadsnämnden har skäl att tro att installationen har genomförts utan att startbesked har givits samt att byggnadsnämnden ska pröva förutsättningarna för behov av att ingripa eller besluta om påföljder.

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. BNAU § 60 Dnr BN 2017/129

Enligt 11 kap 52 § PBL ska byggsanktionsavgiftens storlek framgå av plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF.

Enligt 11 kap 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Förvaltningen bedömer att det finns skäl för nedsättning av byggsanktionsavgiften till 50% på grund av att det inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Det fanns redan en eldstad i fastigheten men som ändrats till en ny braskamin.

Enligt 6 kap. 5 § p. 4 PBF krävs det en anmälan vid
4. en installation eller väsentlig ändring av en eldstad och rökkanal i en byggnad.

Förvaltningen bedömer att rökkanalen och eldstaden har installerats utan att startbesked givits. PBF 9 kap. 13 § 1 st. 2 p

Förvaltningen bedömer att rättelse i ärendet är att återställa eldstaden samt rökkanalen till ursprungsförande. Rättelsetiden är fram till byggnadsnämndens sammanträde 2019-02-28.

Prisbasbelopp för 2019 är 46 500.

Förvaltningen bedömer att byggsanktionsavgiften ska tas ut av [REDACTED]

[REDACTED]
eftersom de är ägare och även begått och fått fördel av överträdelsen. Förvaltningen föreslår att byggnadsnämnden beslutar byggsanktionsavgift till 1162 kr, vilket är 50% av 2 325 kr.

Upplysningar

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Sotenäs kommun inom två månader från det att beslutet har vunnit laga kraft. Faktura skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 61 Dnr BN 2019/060

Finntorp 2:274 - bygglov, ändrad användning från ekonomibyggnad till komplementbyggnad

Ärendet avser bygglov för ändrad användning av en lada. Inlämnad ansökan anger vidare att ansökan även avser ändring av takkonstruktion samt är ett komplement till två tidigare bygglov, BN-2015-5 och BN-2016-201.

Ett tillsynsärende har efter anmälan upprättats på fastigheten. Anmälaren uppger att beviljat bygglov inte följs. Tillsynsärendet har diarienummer BN-2016-153 och utreds separat.

Sökanden har 2019-04-09 önskat att återta ansökan.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2019-03-26

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Ärendet avskrivs.

Tidsfristen började löpa 2019-02-05 och beslut fattades 2019-04-11, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Granskningsavgiften är 2 700 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för beslutet skickas separat.

Skäl till beslut

Byggnadsnämnden har kommunicerat att det inte finns förutsättningar för att bevilja ansökan/anmälan. Sökanden har efter därefter återkallat sin ansökan.

Delegationshänvisning

Beslut har fattats med stöd av byggnadsnämndens delegationsordning, delegationspunkt 1.5

Uppllysning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen. Se överklagandeanvisning.

Skickas till

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)



BNAU § 62

Dnr BN 2018/664

Råghult 1:1 - förhandsbesked, 3 tomter

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av tre bostadshus (småhus) på sökandens fastighet.

Sökandens avsikt är att genom avstyckning av sin fastighet bilda tre bostadstomter för försäljning.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2019-03-24

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Byggnadsnämnden meddelar negativt förhandsbesked.

Skäl till beslut

Ansökan innebär tillsammans med tidigare givet positivt förhandsbesked för fyra hus att nämnden blir bunden av att ge bygglov till en ny bebyggelsegruppering om sju hus i ett glest bebyggt område. En sådan komplettering av bebyggelsen i det i övrigt glest bebyggda området bedöms inte kunna prövas i ett förhandsbesked. Till exempel behövs exploaterings påverkan på riksintressen och naturvärden utredas. 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 i området kan inte prövas i ett förhandsbesked utan bör istället utredas i en detaljplan.

Befintlig bebyggelse i området ligger vid mindre vägar och på en höjd av ca 30 m över havet. De föreslagna tomterna ligger ca 20–30 m sydväst om en bergstopp 57 meter över havet. Tomterna 1 och 2 ligger på en höjd av mellan 45 och 50 m över havet medan tomt 3 ligger något lägre, mellan 36 och 44 m över havet. Föreslagen lokalisering tar inte hänsyn till övrig bebyggelse och det omgivande landskapet. De i prövningsärenden ansökta lokaliseringarna bedöms därför inte som en sådan utveckling av bebyggelsen som anges i de kommunövergripande rekommendationerna i ÖP 2010.

Men eftersom fastigheten har en stor areal och intentionerna i ÖP 2010 är att under vissa förutsättningar, ny bebyggelse kan vara lämplig i området bör alternativa placeringar vara möjliga att finna som följer de ställningstaganden som kommunen gjort i ÖP 2010. En annan plats bör därför kunna väljas som är bättre anpassad till bebyggelsen i området och landskapsbilden.



forts. BNAU § 62 Dnr BN 2018/664

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan och karta inlämnade 2019-03-12

Upplysningar

Avgiften för förhandsbeskedet är 2 700 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 63

Dnr BN 2017/471

Smögenön 1:383 - tidsbegränsat bygglov, 5 år tillbyggnad av sjöbod

Ärendet avser tidsbegränsat bygglov i efterhand för sammanbyggnad av två sjöbodar. Frågan om byggsanktionsavgift handläggs separat i två tillsynsärenden. (BN-2015-691 och BN-2018-524)

Den ansökta åtgärden innebär att sökandens två sjöbodar belägna på fastigheterna Smögenön 1:383 och Smögenön 1:123 sammanbyggs med en tillbyggnad på ca 2 m² belägen mellan sjöbodarna på den kommunägda fastigheten Smögenön 1:1.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2019-03-25

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Ansökan avslås.

Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs Smögenbryggan AB, (556173–8914) ägare till sjöbodarna på fastigheterna Smögenön 1:383 och Smögenön 1:123 att senast inom två månader från det att bolaget fått del av detta beslut, vidta rättelse genom att ta bort tillbyggnaden på den kommunägda fastigheten Smögenön 1:1 belägen mellan sjöbodarna på Smögenön 1:383 och Smögenön 1:123.

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Skäl till beslut

Ansökan avviker från den användning som anges i detaljplanen. Enligt rättspraxis är en annan användning än den avsedda inte en sådan avvikelse som är liten och förenlig med planens syften.

Det har i ärendet inte framkommit några omständigheter som visar att den ansökta åtgärden skulle tillgodose ett tillfälligt behov eller vara avsett att pågå under en begränsad tid.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan och ritningar inkomna 2017-09-22

Upplysningar

Granskningsavgiften för beslut om bygglov är 2 258 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen. Se överklagandeanvisning.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 64

Dnr BN 2018/589

Smögenön 73:1 - tidsbegränsat bygglov, ändring av verksamhet från boende till pensionat

Ärendet avser tidsbegränsat bygglov för ändrad användning, från bostad till pensionat.

Sökanden inlämnade 2018-11-14 en ansökan om förhandsbesked för den ändrade användningen till byggnadsnämnden. Efter s k *Lotsmöte* ändrade sökanden ärendemeningen till tidsbegränsat bygglov.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2019-03-26

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygglovets gällande till och med 2024-04-25.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Göran Roth, c/o Detab Arkitekter AB, 113 20 Stockholm som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Komplicerad enligt 10 kap. 9 § PBL.

Skäl till beslut

Ansökan avviker inte från detaljplanen.

Marken behöver inte tas i anspråk för det i detaljplanen avsedda ändamålet.

Sökanden har begärt ett tidsbegränsat bygglov.

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§ PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Handlingar som ingår i beslutet

Skrivelse med planritningar och foto inlämnade 2019-02-22.

Uppllysningar

Åtgärden kan kräva tillstånd av Polismyndigheten samt anmälan till miljönämnden.

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



forts. BNAU § 64 Dnr BN 2018/589

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd översänds separat. Räddningstjänsten ska kallas till det tekniska samrådet.

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

Avgiften för bygglovet är 3 011 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 65**Dnr BN 2017/259****Stensjö 1:131 - förhandsbesked, ombyggnation lada**

Ärendet avser förnyelse av tidigare meddelat positivt förhandsbesked.

Byggnadsnämnden har tidigare meddelat positivt förhandsbesked för ombyggnation av ladan på Fodenäs Gård till ett enbostadshus. (BN § 56, ärende BN-2015-56, beslutsdatum 2014-06-25)

Aktuell ansökan är i förhållande till den tidigare oförändrad.

Plan- och byggenheten har kompletterat ansökan med fastställda handlingar i ärende BN-2015-56, till vilka hänvisning sker i nu aktuell ansökan.

Plan- och byggenhetens bedömning

Plan- och byggenheten gjorde följande bedömning av tidigare ansökan. Föreslagen omvandling av lada till enbostadshus bedöms som lämplig, så länge arkitekturen och formspråket för ladan bibehålls vid ombyggnation. Byggnaden ska visuellt påminna om gården som en gång varit. Idag är fastigheten avstyckad och gårdsmiljön har inte längre några marker att bruka, enbart strandskyddade strandängar ingår i fastigheten. Det är bättre i det läget att använda byggnaden, inte låta den förfalla i träda som idag är vanligt.

Förutsättningarna för att meddela ett positivt förhandsbesked bedöms, förutom risken för översvämning enligt länsstyrelsens faktablad vara desamma.

Ett positivt förhandsbesked bör därför meddelas men bör förenas med villkor avseende att geotekniska förutsättningar ska säkerställas samt skyddsåtgärder ska utföras för att bostaden inte ska påverkas av en eventuell översvämning. (enligt länsstyrelsens handbok Stigande vatten)

Plan- och byggenhetens samlade bedömning är att åtgärden är en lämplig komplettering i området.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2017-08-15

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

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

- Geoteknisk utlåtande av sakkunnig ska bifogas ansökan om bygglov
- I ansökan om bygglov ska redovisas hur hänsyn tas till stigande vatten

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2017-05-16

Komplettering inlämnad 2017-08-04



forts. BNAU § 65 Dnr BN 2017/259

Skäl till beslut

Byggnadsnämnden har tidigare meddelat positivt förhandsbesked för åtgärden.

Förutsättningarna för att meddela ett positivt förhandsbesked bedöms, förutom risken för översvämning enligt länsstyrelsens faktablad vara desamma.

De geotekniska förutsättningarna har inte tidigare säkerställts. I ärenden om bygglov eller förhandsbesked ska byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat jordförhållandena. (2 kap 5 § PBL)

Ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan tillåtas ska innehålla de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen. (9 kap 39 § PBL)

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.

Avgiften för förhandsbeskedet är 6 758 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Beslutet kan överklagas, se besvärshänvisning.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 66

Dnr BN 2016/576

Västra Rörvik 2:57 - bygglov, nybyggnad av enbostadshus

Ärendet avser beslut att förelägga sökanden i ärendet att avhjälpa brister i ansökan.

Byggnadsnämnden beslutade den 1997-08-11 (§ 176, dnr 97158) att bevilja bygglov för nybyggnad av bostadshus på fastigheten Västra Rörvik 2:57.

Beslutet kom efter många år att överklagas och upphävas av länsstyrelsen som återförvisade ärendet till byggnadsnämnden för bedömning om huvudbyggnadens placering på punktprickad mark kan godtas som en mindre avvikelse ifrån detaljplanen.

Byggnadsnämnden beviljade 2018-06-14 på nytt bygglov för åtgärden.

Även detta beslut kom att överklagas och upphävas av länsstyrelsen som lämnade ärendet åter till nämnden för vidare handläggning. Länsstyrelsen anger i sitt beslut bland annat en lovprövning av bostadshuset inte kan ske utan att man vid prövningen även tar hänsyn till ett med huvudbyggnaden sammanbyggt garage och en tillbyggd veranda då dessa delar tillsammans utgör fastighetens huvudbyggnad.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2019-03-21

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Byggnadsnämnden förelägger [REDACTED] så som sökande i ovanstående ärende att senast 2019-05-31 inlämna följande handlingar till byggnadsnämnden.

- Ansökan om bygglov avseende huvudbyggnad, garage och veranda.
- Situationsplan upprättad på en aktuell nybyggnadskarta och som med måttsättning visar husets placering på tomten.
- Markplaneringsritning som redovisar in- och utfart, parkering och dagvattenhantering samt gångväg mellan parkering och entré.
- Måttsatt planritning i skala 1:100. Måtten på planritningen ska anges med minst två decimaler. Byggnadens area ska vara lätt att beräkna.
- Sektionsritning i skala 1:100 som visar det färdiga golvet nivå och marknivån invid byggnaden. Här ska också rumshöjd och byggnadens takvinkel redovisas.
- Fasadritningar i skala 1:100 med en sådan detaljeringsnivå att byggnadens utformning kan prövas mot kraven på lämplig utformning och färg- form- och materialverkan.

Samtliga ritningar ska vara skalenliga.

forts. BNAU § 66 Dnr BN 2016/576*Skäl till beslut*

Bygglovsprövningen ska enligt länsstyrelsens beslut omfatta faktiska förhållanden. Eftersom ansökan endast redovisar huvudbyggnaden är ansökan inte komplett. Enligt 8 kap 20 § ÄPBL ska när ansökan görs, de ritningar, beskrivningar och uppgifter i övrigt lämnas in som behövs för prövningen. Är ansökningshandlingarna ofullständiga, får byggnadsnämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom en viss tid.

Om föreläggandet inte följs får byggnadsnämnden på [REDACTED] bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt företa de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för prövningen av ärendet.

Verandan har uppförts utan bygglov. Enligt 10 kap 19 § ÄPBL får byggnadsnämnden, om en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov och det framstår som sannolikt att lov kan ges, innan handräckning begärs eller föreläggande meddelas, bereda ägaren tillfälle att inom viss tid ansöka om lov. Om ansökan inte inkommer inom föreskriven tid, får byggnadsnämnden trots detta pröva frågan om lov till åtgärden. Nämnden får därvid på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt företa de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för prövningen av ärendet.

Bygglov i efterhand bedöms kunna ges. Byggnadsnämnden får dock med stöd av 8 kap. 32 § ÄPBL villkora ett lov för redan utförda åtgärder med en skyldighet att vidta de ändringar av dessa åtgärder som behövs för att lov ska kunna beviljas.

Uppllysningar

Beslutet går att överklaga, se överklagandeanvisning.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 67

Informationsärenden

Byggnadsnämndens arbetsutskott fick information om följande ärenden;

- Förvaltningschefen informerade om övriga ämnen
- Position 2030 (digital samhällsbyggnadsprocess)
- Bostadsförsörjningsprogram
- Statistik byggenheten
- Detaljplaner

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen.