

<b>Plats och tid</b>	Kommunhuset, "Hållö", Kungshamn, 2018-06-14 kl 08.30 - 11.30 Ajournering § 73, 11:15-11:20	
<b>Beslutande</b>	Ulla Christensson Ljunglide (M), ordförande Robert Yngve (KD) Sture Karlsson (L) Stig-Arne Helmersson (C)	Britt Wall (S) Vivianne Gustafsson (S) Bengt Sörensson (S)
<b>Närvarande ersättare</b>		Olle Törnqvist (S) Gunnel Berlin (S)
<b>Övriga deltagare</b>	Håkan von Dolwitz, byggchef Amanda Jansson, plan- och exploateringschef §§ 72-81 Marijana Stevčić, planhandläggare § 76 Fina Hassellöv, bygglovshandläggare §§ 77-81	Markus Ljungberg, bygglovshandläggare §§ 77-81 Yonas Goitom, bygglovshandläggare §§ 77-81 Therese Nyberg, bygglovshandläggare §§ 77-81 Kristina Nyblom, bygginpektör §§ 82-84 Åsa Olsson, sekreterare
<b>Justerare</b>	Vivianne Gustafsson (S)	
<b>Justering</b>	Kommunhuset, 2018-06-19	
<b>Sekreterare</b>		
<b>Ordförande</b>	<hr/> Åsa Olsson	
<b>Justerare</b>	<hr/> Ulla Christensson Ljunglide	
	<hr/> Vivianne Gustafsson	

**Anslag/bevis**

Byggnadsnämndens protokoll 2018-06-14 är justerat.  
Protokollet är anslaget under tiden 2018-06-20 - 2018-07-11.  
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 .....	7
Budgetuppföljning jan-maj 2018 .....	8
Val av dataskyddsombud .....	9
Val av ersättare i Pensionärsrådet .....	10
Måluppfyllelse barn- och ungdomsperspektivet - information.....	11
Detaljplan för Gamla Hunnebo, Hunnebostrand, Sotenäs kommun.....	12
Detaljplan för Gamla Smögen, Smögenön, Sotenäs kommun.....	15
Gravarne 3:141 - bygglov, cisterner .....	16
Ansökan om planbesked för fastigheten Bäcke Vik 12:1 Kungshamn.....	19
Gravarne 3:1 - bygglov, tillbyggnad sjöbod/magasin balkong.....	21
Hunnebo 1:507 - ansökan om bygglov, nybyggnad av flerbostadshus.....	23
Väjern 1:162 - ansökan om bygglov, nybyggnad av flerbostadshus samt komplementbyggnader, marklov, ändring av marknivå .....	25
Bua 1:66 - ansökan om bygglov, tillbyggnad komplementbyggnad .....	28
Gravarne 3:114 - ansökan om bygglov, nybyggnad av industri- eller lagerbyggnad .....	30
Ellene 1:307 - byggsanktionsavgift tas ut för fasadändring, fönstersättning, ändrad användning utan startbesked.....	32
Smögenön 1:115 - byggsanktionsavgift.....	34
Smögenön 72:13 - byggsanktionsavgift.....	36
Askum 4:1 - ansökan om förhandsbesked, 2 stycken tomter.....	38
Askum 4:1 - ansökan om förhandsbesked, 1 tomt.....	40
Hovenäs 1:231 - ansökan om bygglov, nybyggnad av gemensamhetsbastu .....	42
Smögenön 1:414 - ansökan om bygglov, pontonbrygga.....	44
Svälte 1:7 - ansökan om bygglov, uppföra arbetsbod med tillhörande hygienutrymme .....	46
Svälte 1:24 - ansökan om förhandsbesked, enbostadshus.....	48
Svälte 1:25 - ansökan om förhandsbesked, enbostadshus.....	50
Svälte 1:26 - ansökan om förhandsbesked, enbostadshus.....	52
Uleberg 2:150 - förhandsbesked, återförvisat .....	54
Västra Rörvik 2:22 - ansökan om rivning av befintliga byggnader och nybyggnad av fritidshus ....	56
Västra Rörvik 2:23 - ansökan om bygglov, rivning- samt nybyggnad av fritidshus .....	58
Västra Rörvik 2:57 - ansökan om bygglov, nybyggnad av enbostadshus .....	60
Råghult 1:1 - förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus.....	62

**BN § 65****Fastställande av dagordning****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden fastställer dagordningen med följande ändringar;

Ärende som tillkommer;

- Råghult 1:1, dnr 2016/528
- Gravarne 3:141, dnr 2018/325

Ärende som utgår;

- Uleberg 2:165, dnr 2017/652

**BN § 66****Anmälan av delegationsbeslut**

Delegationslista 2018-03-19 - 2018-05-20

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslutsprotokoll 2018-05-31

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tar del av anmälda delegationsbeslut.

**BN § 67****Meddelande**

2017/468	Överklagan 2018-03-19 av byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut om ansökan om tidsbegränsat bygglov, 10 år för matbod, containrar, byggnadsställningar samt släpkärror på fastigheten MALMÖN 1:8, SOTENÄS kommun
2016/592	Länsstyrelsens beslut 2018-03-23, överklagande av beslut om sanktionsavgift för att ha startat byggnationen utan startbesked samt tagit byggnaden i bruk utan slutbesked på fastigheten Vägga 2:500
2016/477	Länsstyrelsens beslut 2018-03-29, överklagande av beslut om avslag på bygglovsansökan för ombyggnad på fastigheten Hasselön 1:372 i Sotenäs kommun
2015/657	Länsstyrelsens beslut 2018-03-29, överklagande av beslut om avslag på bygglovsansökan för ombyggnad avseende takaltan på fastigheten Hunnebo 1:664 i Sotenäs kommun
2013/1035	Länsstyrelsens beslut 2018-04-10, överklagande av beslut om nekat bygglov för nybyggnad av mur och nekat marklov för höjning av marknivån på fastigheten Smögenön 52:12 i Sotenäs kommun
2017/537	Överklagan 2018-04-16 av byggnadsnämndens delegationsbeslut gällande ansökan om bygglov, tillbyggnad enbostadshus på fastigheten Gravarne 28:5
2017/586	Överklagan 2018-04-16 av byggnadsnämndens delegationsbeslut om ansökan om bygglov, nybyggnad fritidshus på fastigheten Hunnebo 1:270
2017/511	Överklagan 2018-04-16, av byggnadsnämndens delegationsbeslut om ansökan om bygglov, nybyggnad av enbostadshus samt garage på fastigheten FINNTORP 1:37, SOTENÄS kommun
2017/259	Länsstyrelsens beslut 2018-04-18, överklagande av beslut om negativt förhandsbesked för ombyggnation av lada till enbostadshus på fastigheten Stensjö 1:131 i Sotenäs kommun
2017/511	Länsstyrelsens beslut 2018-04-20, överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage på fastigheten Finntorp 1:37 i Sotenäs kommun
2017/258	Länsstyrelsens beslut 2018-04-18, överklagande av beslut om negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Stensjö 1:133
2017/366	Länsstyrelsens beslut 2018-04-20, överklagande av beslut om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Uleberg 2:150 i Sotenäs kommun
2016/509	Överklagan 2018-04-23 av byggnadsnämndens delegationsbeslut om ansökan om bygglov, tillbyggnad enbostadshus på fastigheten Bäckeвик 1:68
2017/380	Ansökan 2018-04-24 om återställande av försutten tid gällande lov på fastigheten Hovenäs 1:145
2017/586	Länsstyrelsens beslut 2018-04-24, överklagande av beslut om att avvisa inkommet överklagande på fastigheten Hunnebo 1:270 i Sotenäs kommun

---

**forts. BN § 67**

	Länsstyrelsens beslut 2018-04-25, Begäran om planeringsbesked på fastigheten Råghult 1:5 m.fl.
2016/637	Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2018-05-03, överklagande av bygglov för tillbyggnad fritidshus på fastigheten Smögenön 10:12
2012/251	Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2018-04-17, klagan över domvilla och återställande av försutten tid, Västra Rörvik 2:57
2017/614	Länsstyrelsens beslut 2018-05-09, överklagande av beslut om bygglov för fyra cisterner och fackla på fastigheten Gravarne 3:141 i Sotenäs kommun
2016/363	Mark- och miljööverdomstolens dom 2018-05-02, bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Ramsvik 3:73
2016/637	Mark- och miljööverdomstolens dom 2018-05-03, bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Smögenön 10:12 i Sotenäs kommun; nu fråga om prövningstillstånd
2017/209	Länsstyrelsens beslut 2018-05-03, överklagande av beslut om ombyggnad av fritidshus på fastigheten Ellene 1:202
2011/232	Länsstyrelsens beslut 2018-05-07, beslut enligt 11 kap plan- och bygglagen (PBL) om kommunens antagandebeslut, detaljplan Väjern 3:2 m.fl.
2018/009	Länsstyrelsens beslut 2018-05-09, överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av industribyggnad, reningsverk och två cisterner, på fastigheten Gravarne 3:1
2018/017	Länsstyrelsens beslut 2018-05-09, överklagande av beslut om bygglov för biogasverk på fastigheten Gravarne 3:1
2017/453	Överklagan 2018-05-15 av byggnadsnämndens delegationsbeslut om tillsyn växthus byggt utan startbesked på fastigheten Hunnebo 1:232
2015/190	Överklagan 2018-05-15 av byggnadsnämndens beslut om förhandsbesked på fastigheten Stensjö 1:104
2017/586	Mark- och miljödomstolens protokoll 2018-05-11, överklagbarhet m.m. gällande beslut om att avvisa inkommet överklagande på fastigheten Hunnebo 1:270
2017/033	Länsstyrelsens beslut 2018-05-15, överklagande av beslut om att bevilja bygglov för fasadändring på enbostadshus på fastigheten Hunnebo 1:18

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tar del av ovanstående meddelande.

**BN § 68****Uppföljning ärendebalans**

Nämnden informerades om ärendebalansen inom byggenheten.

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

**BN § 69****Budgetuppföljning jan-maj 2018**

Enhetschefen redovisade budgetuppföljning och prognos för perioden jan-maj 2018.

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att ställa sig bakom redovisningen och lämna budgetuppföljningen jan-maj vidare för beslut i kommunstyrelsen i Sotenäs kommun.

**Skickas till**

Kommunstyrelsen



**BN § 70** **Dnr BN 2018/001****Val av dataskyddsbud**

Den 25 maj 2018 trädde den nya Dataskyddsförordningen ikraft och kommunen ska utse ett Dataskyddsbud, istället för som tidigare ett personuppgiftsbud. Arbetet med att upphandla dataskyddsbudstjänster har genomförts tillsammans med närliggande kommuner.

Dataskyddsbudet ska bidra till att kommunen efterlever dataskyddsförordningens krav samtidigt som kunskap och rutiner för korrekt hantering av personuppgifter etableras i respektive myndighet. Dataskyddsbudet ska informera, ge råd och stöd och utföra lagstadgad tillsyn i tillräcklig omfattning.

Kostnaden för ett dataskyddsbud uppgår till 20 tkr per nämnd och år exklusive eventuella tilläggstjänster.

**Beslutsunderlag**

Administrativ chefs tjänsteutlåtande 2018-05-03

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-05-31 § 53

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden utser Simon Jernelöv från JP Infonet till dataskyddsbud. Medel tas inom befintlig driftbudget.

**Skickas till**

Kommunstyrelsen

**BN § 71** **Dnr BN 2018/001****Val av ersättare i Pensionärsrådet**

Kommunfullmäktige beslutade 2018-02-22 § 55 att entlediga Elving Claesson (S) från uppdrag som ersättare i Pensionärsrådet.

Byggnadsnämnden har att besluta om en ny ersättare till Pensionärsrådet.

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden utser Bengt Sörensson (S) till ny ersättare i Pensionärsrådet.

**Skickas till**

Pensionärsrådet

**BN § 72****Måluppfyllelse barn- och ungdomsperspektivet - information**

Plan- och exploateringschefen informerade nämnden att rutiner för att hantera barn- och ungdomsperspektivet i detaljplaner för bostäder har införts. Plan- och exploateringsenheten arbetar även för att öka förståelsen och intresset hos ungdomar för samhällsutveckling genom delaktighet på temadagar samt skickar detaljplaner till det nyetablerade ungdomsrådet.

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

**BN § 73****Dnr BN 2010/569****Detaljplan för Gamla Hunnebo, Hunnebostrand, Sotenäs kommun**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram granskningsutlåtande samt antagandehandlingar. I den kommande detaljplanen kommer flera motstridiga intressen att hanteras. Under hösten 2017 sändes granskningshandlingar ut till sakägare, myndigheter och intresseorganisationer för att ge möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Kommunen har besvarat yttrandena i ett granskningsutlåtande, reviderat planhandlingarna och har nu tagit fram antagandehandlingar.

Granskningshandlingarna har reviderats enligt granskningsutlåtandet och antagandehandlingar har upprättats. Berörda myndigheter och sakägare, enligt fastighetsförteckning, har fått tillfälle att yttra sig. I samband med granskningen har totalt 43 yttranden inkommit från myndigheter, sakägare och andra medborgare. Yttrandena har sammanställts i ett granskningsutlåtande daterat 2018-05-21. Flertalet sakägare har kvarstående invändningar mot planförslaget eller delar av planförslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningen är av uppfattningen att justeringarna av planen inför antagande är av sådan art att det inte krävs en ny granskning. Synpunkter har föranlett justeringar av planhandlingarna.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att förslaget är genomarbetat, att granskningsutlåtande kan godkännas och att kommunfullmäktige kan anta detaljplanen.

**Beslutsunderlag**

Plan- och exploateringschefens tjänsteutlåtande 2018-06-04  
Granskningsutlåtandet daterat 2018-05-21  
Planbeskrivning daterade 2017-08-15, justerade 2018-05-21  
Plankarta 1-4 daterade 2017-08-15, justerade 2018-05-21

Ajournering begärs.

**Yrkande**

Britt Wall (S) yrkar att sjömacken ska utgå ur detaljplanen och hänvisar till ny placering av sjömack vid området kring den södra hamnen.

Robert Yngve (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag att ge möjlighet till sjömack i detaljplanen med tillägget att justera planbeskrivning med skrivelse i enlighet med granskningsutlåtandet samt att vid prövning av ny sjömarks placering även utreda lämplig placering söder om planområdet.

**Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på Britt Walls förslag mot Robert Yngves förslag och finner att nämnden antar Robert Yngves förslag.

**forts. BN § 73                    Dnr BN 2010/569**

Omröstning begärs.

Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:

- ja-röst för Robert Yngves förslag
- nej-röst för Britt Walls förslag

### **Omröstningsresultat**

Med 4-ja röster för Robert Yngves förslag mot 3-nej röster för Britt Walls förslag antar byggnadsnämnden Robert Yngves förslag. Se omröstningsbilaga.

### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att justera planbeskrivning med skrivelse i enlighet med granskningsutlåtandet samt att vid prövning av ny sjömacks placering även utreda lämplig placering söder om planområdet.

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtandet daterat 2018-05-21 samt godkänner antagandehandlingarna daterade 2017-08-15, med redaktionella ändringar enligt beslut ovan. Byggnadsnämnden föreslår Kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

### **Skickas till**

Planförfattaren  
Plan- och exploateringsenheten  
Kommunstyrelsen

**forts. BN § 73            Dnr BN 2010/569****Omröstningsbilaga**

<b>Namn</b>	<b>Parti</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Avstår</b>
Ulla Christensson Ljunglide	M	X		
Robert Yngve	KD	X		
Sture Karlsson	L	X		
Stig-Arne Helmersson	C	X		
Britt Wall	S		X	
Bengt Sörensson	S		X	
Vivianne Gustafsson	S		X	

**BN § 74****Dnr BN 2013/843****Detaljplan för Gamla Smögen, Smögenön, Sotenäs kommun**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat samrådsredogörelse för rubricerat område. Samrådshandling av detaljplanen daterade 2017-05-22 har varit utställda för samråd under tiden 16 augusti till 22 september 2017. Berörda myndigheter och sakägare, enligt fastighetsförteckning, har fått tillfälle att yttra sig. I samband med granskningen har totalt 103 yttranden inkommit från myndigheter, sakägare och andra medborgare.

Planområdet omfattar framförallt de äldre delarna av Smögens samhälle, lokaliserade kring den karaktäristiska hamnmiljön. Målet med en ny detaljplan är att få ett tydligt beslutsunderlag som ger kulturmiljön ett juridiskt skydd mot olämpliga förändringar samtidigt som planbestämmelserna anpassas till dagens utvecklingsbehov.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att förslaget är genomarbetat, att samrådsredogörelsen kan godkännas och granskningshandlingar kan upprättas.

Byggnadsnämnden föreslås godkänna samrådsredogörelsen upprättad 2018-06-04.

**Beslutsunderlag**

Plan- och exploateringschefens tjänsteutlåtande 2018-06-05  
Samrådsredogörelse 2018-06-04

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådsredogörelsen daterad 2018-06-04 samt att granskningshandlingar ska upprättas i enlighet med samrådsredogörelsens förslag till fortsatt arbete.

**Skickas till**

Planförfattaren  
Plan- och exploateringsenheten

**BN § 75** **Dnr BN 2018/325****Gravarne 3:141 - bygglov, cisterner**

Ärendet avser ändring av tidigare givet bygglov för uppförande av cisterner. Åtgärden är en del av projektet att uppföra ett biogasverk i området.

Byggnadsnämnden beviljade 2018-02-22 bygglov för uppförande av fyra cisterner samt en fackla på norra delen av en plansprängd yta, med bergskanter i norr, öster och söder. BN-2017-614)

Ändringen består i att antalet cisterner ändras från fyra till två. De två större cisternerna föreslås ökas i höjd, från 11 m till 16,6 m, samt minskas i diameter, från 20 m till 18 m.

Vidare tillkommer en tryckstegringsstation och en mindre förrådsbyggnad för gasoltankar.

Facklans höjd ökar från 3 m till 6 m och utgörs av en stängd cylinder där ingen låga är exponerad för omgivningen.

*Förutsättningar*

Fastigheten omfattas av detaljplan 1427-P141, beslut 2016-02-18.

Syftet med planen är att utöka byggrätten inom befintligt industriområde för att skapa förutsättningar att uppföra en biogasanläggning med reningsverk i anslutning till fiskberedningsindustrierna.

Bestämmelserna som gäller fastigheten innebär bland annat att området endast får användas för industri med behov av vattennära läge, ej störande för omgivningen.

Enligt detaljplanens bebyggelse reglerande bestämmelser får högsta nockhöjd vara +37 meter över havet (i höjdsystem RH 2000). Härutöver får skorstenar och ventilationstrummor uppföras.

Bestämmelserna om utformning anger att färgsättning av byggnader ska anpassas till omgivande natur. Tak ska ha matt, grå kulör.

En bestämmelse om markens anordnande och som gäller berget norr, öster och söder om den avsedda platsen anger att markens nivå i förhållande till grundkartans höjdgivningar inte får ändras.

Detaljplanen innehåller även en bestämmelse i form av ett villkor, att bygglov inte får ges förrän bergskanten skrotats och sakkunnig inlämnats. Intyg från sakkunnig om att bergskanten har skrotats inkom 2018-02-15.

Till planhandlingarna hör en illustrationskarta. Illustrationskartan redovisar ett av flera möjliga alternativ till utbyggnad i enlighet med detaljplanen.

Ärendet är sådant att ingen behöver underrättas.



forts. BN § 75                    Dnr BN 2018/325

## Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-06-13

## 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.

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

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

Avgiften för bygglovet är 8 306 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

### *Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan om bygglov inkommen 2018-06-13

Anmälan kontrollansvarig, inkommen 2017-12-05

Situationsplan, baserad på nybyggnadskarta inkommen 2018-06-13

Tre fasadritningar, inkomna 2018-06-13

### *Skäl till beslut*

Av planbeskrivningen och av illustrationskartan framgår att anläggningen behöver cisterner och fackla för sin funktion.

Detaljplanen innehåller inga bestämmelser som reglerar bland annat färgsättning och höjd på cisterner. Detaljplanens bestämmelser om färgsättning av byggnader och högsta nockhöjd kan inte tillämpas då cisternerna inte är byggnader och inte har någon nock. Men å andra sidan bör bestämmelserna kunna vara vägledande vid bedömningen av åtgärdens lämplighet.

Cisternernas färgsättning överensstämmer med detaljplanen och deras totalhöjder understiger högsta tillåtna nockhöjd för byggnader. Placeringen överensstämmer med illustrationskartan. På samma sätt förhåller det sig med facklan. De ansökta cisternerna och facklan bedöms därför överensstämma med detaljplanen.

Cisternernas högsta punkter ligger visserligen någon meter över omgivande bergskanter. Påverkan på landskapsbilden bedöms dock vara begränsad. Kraven i 2 kap 6 § PBL på lämplig placering och utformning med hänsyn stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan bedöms därför vara uppfyllda.

**forts. BN § 75                    Dnr BN 2018/325**

Tryckstegringsstationen och förrådsbyggnaden överensstämmer också med detaljplanen.

Övriga förutsättningar i 2 och 8 kap PBL för att ge bygglov bedöms vara uppfyllda.

*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.

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

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 Gravarne 3:6 och Vägga 2:427. (9 kap 41 b § PBL)

**BN § 76****Dnr BN 2018/122****Ansökan om planbesked för fastigheten Bäckevik 12:1 Kungshamn**

Ansökan om planbesked avser att ändra gällande detaljplan från vård (D) till bostadsändamål (B). Det aktuella området ligger i den norra delen av Kungshamn och avser den idag obebyggda nordöstra delen av fastigheten. På fastigheten ligger, bl.a. äldreboende Kvarnbergshemmet.

Ansökan om planbesked inkom 2018-03-07. Sökanden är Sotenäsbostäder AB och ansökan avser del av obebyggda nordöstra fastigheten Bäckevik 12:1 som ägs av Sotenäs bostäder. Planområdet är beläget öster om Dinglevägen. I väster omfattar området Smedsgatan samt Friggagatan. Fastigheten gränsar i öster till Bäckeviksgatan. På fastigheten bl.a. ligger idag äldreboende Kvarnbergshemmet. I södra delen finns villorna i privat ägo. Det aktuella området avser den obebyggda nordöstra delen av fastigheten med lägre vegetation och berg i dagen. Enligt gällande detaljplan får området bebyggas med vårdbyggnad (D) om 2000m<sup>2</sup> i två våningar och, enligt ansökan, bedöms kunna inrymma ett bostadshus med 15–20 st. mindre lägenheter i form av trygghetsboende.

Området ligger norr om Kungshamns centrum och gator är utbyggd i anslutning till fastigheten. På fastigheten idag finns bl.a. äldreboende Kvarnbergshemmet med tillhörande serviceanläggning och villor i sydväst.

Ansökan om planändring innebär en förändring av stadsbilden. Därför är det viktigt att anpassning av ny bebyggelse ska särskild beaktas i den nya detaljplanen så att den ska smälta in i befintlig bebyggelsemiljö och att husen inte ska bli högre än två våningar.

Förutom stadsbild/utformning, i planarbetet bör bl.a. följande särskilt utredas: buller från vägtrafik (eventuell framtida förbifarten), geotekniska förutsättningar samt dagvattenhantering. Förutsättningar för en bra boendemiljö finns med tillgång till service och lokal handel.

**Beslutsunderlag**

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2018-05-18

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-05-31 § 55

**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 planavtal ska tecknas med planensheten 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



**forts. BN § 76**                    **Dnr BN 2018/122**

*Uppllysning*

Kostnad för planbeskedet är 13 650 kr.

**Skickas till**

Sökanden

Plan- och exploateringsenheten

**BN § 77****Dnr BN 2018/272****Gravarne 3:1 - bygglov, tillbyggnad sjöbod/magasin balkong**

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av en altan på sjöbod/magasin. Byggnaden är sjönära, placerad vid Guleskärs kajen och används för försäljning samt servering av fisk och skaldjur.

Ansökan avser uppförande av altan på sjöbod/magasin. Sökande avsikt är att altanen skall utgöra ett väderskydd vid lastning och lossning av skaldjur samt uppfylla kraven på utrymningsväg från våning 2. Detta i ett led för att kunna ansöka om permanent alkoholtillstånd.

2017-10-19 avslog byggnadsnämnden en liknande ansökan med Dnr: BN-2017-317.

I det nu aktuella ärendet har altanen samma bredd som i det tidigare ärendet, men djupet har minskats från 1,9 meter till 1,4 meter.

Fastigheten omfattas av detaljplan 14-GRA-8 beslutad 1935-02-22. Sökande arrenderar marken av Sotenäs kommun. I detaljplanen är marken betecknad som vattenområde och får inte överbyggas eller utfyllas.

Mark- och exploateringsavdelningen remitterades i det tidigare ärendet, där man nekade markupplåtelse då åtgärden stred mot gällande detaljplan. MEX- avdelningen står fast vid sitt svar från det tidigare ärendet.

**Beslutsunderlag**

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2018-05-28

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-05-31 § 56

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden avslår ansökan.

Granskningsavgiften är 2438 kronor (i enlighet med timtaxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkommen 2018-05-18

Ritningar inkomna 2018-05-18

*Skäl till beslut*

Både den tänkta åtgärden och befintlig byggnad avviker från den användning som anges i detaljplanen. Den tänkta åtgärden bedöms strida mot detaljplanen då åtgärden avses genomföras inom ett vattenområde som inte får bebyggas eller utfyllas.

Avvikelsen kan inte betraktas som en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31 §b PBL.

**forts. BN § 77                    Dnr BN 2018/272**

Det aktuella området är präglad av industrifastigheter och sjöbodas. Att uppföra en altan, dessutom med glas och aluminium bedöms inte vara förenligt med områdets karaktär och stämma in med övrig bebyggelse.

Därmed bedöms åtgärden även strida mot kap 2 och 8 PBL då en altan inte anses förenligt med områdets karaktär av industrilokaler och sjöbodas.

Förslaget om avslag har via brev kommunicerats med sökande.

Nämnden menar att möjlighet att använda övervåning går att lösa genom att lösa utrymningsvägen inomhus. Ett skärmtak kan lösa problemet med behov för skydd vid varuintag.

*Upplysningar*

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)

**BN § 78****Dnr BN 2017/414****Hunnebo 1:507 - ansökan om bygglov, nybyggnad av flerbostadshus**

Ärendet avser bygglov för nybyggnation av flerbostadshus med tio lägenheter. Sökande avser att uppföra ett nytt flerbostadshus med tio lägenheter på fastigheten Hunnebo 1:507. Förslaget innebär att fasaden kläs med liggande träpanel av typen kebony. Taket kläs med falsad plåt av aluzink samt vissa partier med sedumtak. Fönstren kommer att vara av svart aluminium.

På fastigheten finns idag ett enbostadshus som har beviljats rivningslov 2017-11-24, dnr BN-2017-451.

*Förutsättningar*

Fastigheten omfattas av en stadsplan 14-Hun-7 fastställd 1954-10-01. Stadsplanen är enligt övergångsbestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900) PBL fastställd att gälla som detaljplan. Enligt detaljplanen skall det aktuella området för bostadsändamål.

Byggnaderna skall uppföras fristående med 2 våningar samt med en byggnadshöjd på högst 6,5 meter. Takkupor får högst uppföras med en bredd om högst 3 meter och taket ges en lutning på högst 30°. På tomten får högst 1/3 del eller 324 m<sup>2</sup> bebyggas. Avståndet till gräns mot granntomt regleras av byggnadsstadgan och är därmed bestämd till 4,5 meter. Vidare får inte prickad mark bebyggas.

**Beslutsunderlag**

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2018-05-16  
Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-05-31 § 57

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden avslår ansökan.

Avgiften för granskningen av bygglovet är 36 332 kronor (i enlighet med den timtaxa som är fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

*Skäl till beslut*

Byggnadens byggnadsarea i den föreslagna åtgärden skulle bli cirka 360 m<sup>2</sup> då detaljplanen anger 324 m<sup>2</sup>. Byggnadens tillåtna area överstigs med 36 m<sup>2</sup> vilket motsvarar ca 10% av den tillåtna byggnadsarean. Detta bedöms vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31§ b.

Den översta delen av byggnaden är att betrakta som en våning, då definitionen av en våning avser ett utrymme som avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv. En vind ska anses vara en våning endast om ett bostadsrum eller en arbetslokal kan inredas i utrymmet, och byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida (1 kap 4§ PBF). Med stöd av detta bedöms att den föreslagna byggnaden uppförs med tre våningar. Detta är inte en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31§ b.

**forts. BN § 78                    Dnr BN 2017/414**

Vid en samlad bedömning enligt 9 kap 31§ d av samtliga avvikelser bedömer nämnden att dessa avvikelser inte är att betrakta som små.

Nämnden bedömer dock att övriga krav enligt PBL uppfylls.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats till sökande både via e-post samt brev 2018-05-09.

Sökande menar i sitt svar på kommunikeringen att den, som avser byggnadsarean skall ses som liten. Vidare anser sökande att om taket hade dragits fram till fasaden mot väster hade detta setts som sen vind och inte en våning. Därmed skall byggnaden ses som att den har två våningar och en vind. Eftersom detaljplanen inte reglerar inredande av vind anser sökande därmed att detta inte en planstridig åtgärd.

Detta innebär att sökande anser att bygglovs skall beviljas med den lilla avvikelse i form av byggnadsarea som finns i ansökan.

Byggnadsnämnden bedömer att möjligheten att bevilja bygglov ökar om taket förlängs mot fasaden, därmed uppfylls kriterierna för vind, samt att byggnadsarean minskas.

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkommen 2017-08-17

Ritningar inkomna 2018-05-02 samt 2018-05-17

Anmälan om kontrollansvarig inkommen 2017-08-17

Tekniskbeskrivning kompletterad med val av material och kulör inkommen 2018-05-17.

*Uppllysningar*

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)



**BN § 79****Dnr BN 2018/131****Väjern 1:162 - ansökan om bygglov, nybyggnad av flerbostadshus samt komplementbyggnader, marklov, ändring av marknivån**

Åtgärden avser nybyggnad av ett flerbostadshus med totalt 16 lägenheter, två friliggande förrådsbyggnader samt en parkeringsplats med 21 bilplatser.

Marklovet avser utfyllning av marken med upp till ca 3 meter, varav ca 1–2,5 m under den planerade byggnaden.

*Förutsättningar*

Fastigheten omfattas av detaljplan 1427-P87/8, beslut 1987-06-16. Detaljplanen anger att de i ansökan två aktuella markområdena endast får användas för bostadsändamål samt garage- och parkeringsändamål. Enligt en av planbestämmelserna om byggnads läge skall området bebyggas i huvudsak i enlighet med den till planförslaget hörande illustrationsplanen.

Åtgärden har följande avvikelser från detaljplanen.

- Största tillåtna byggnadshöjd på 6 m överskrids med ca 0,15 m.
- Sökt fasadytskikt är vitmålad betong då föreskrivet fasadytskikt ska vara stående träpanel eller panel i annat material med liknande ytstruktur.

**Beslutsunderlag**

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2018-05-21

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-05-31 § 59

**Byggnadsnämndens beslut**

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Sandra Nurmi Torvfelt, Kålgårdsbergsgatan 1, 451 30 Uddevalla, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Komplicerad enligt 10 kap. 9 § 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.

**forts. BN § 79                    Dnr BN 2018/131***Skäl till beslut*

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende fasadytskiktets material samt byggnadshöjd. Avvikelsen kan betraktas som liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Vid bedömningen av avvikelsen i byggnadshöjd har hänsyn tagits till valet av en låg takvinkel, vilket innebär att byggnadens totalhöjd är betydligt lägre än om en högre, om än planerlig takvinkel hade valts.

Illustrationskartan visar fler byggnader än vad ansökan avser. De ansökta byggnadernas lägen bedöms i huvudsak överensstämma med illustrationskartan. Huvudbyggnadens placering bedöms lämplig för att kraven på tillgänglighet ska uppnås.

Byggnaden bedöms inte bli ett alltför dominerande inslag i förhållande till befintlig småhusbebyggelse eftersom planbeskrivning beskriver planområdets byggnation med bl.a. flerbostadshus i två våningar. Byggnaden har en lämplig utformning då den med sin volym och arkitektur knyter an till befintligt flerbostadshus på platsen.

Nockhöjden kommer att vara +23,3 m. Inte +25 m enligt yttrande från Väjern 1:160.

Parkeringsläge bedöms vara planerlig på mark betecknad Bg, område för garage och parkeringsändamål.

Planområdet Lindalskogen ligger högre i terrängen och bedöms inte få betydande negativ påverkan av planerad byggnation.

Platsbesök gjordes 2018-05-02 och åtgärden bedöms kunna utföras utan betydande olägenhet för omgivningen.

Övriga förutsättningar i 2 och 8 kap. PBL för att ge lov bedöms vara uppfyllda.

*Handlingar som ingår i beslutet*

1. Ansökan om lov inkommen 2018-03-15
2. Ritningar (fasader/principsektion, planer, marksektioner, markbeläggning/höjdsättning huvudbyggnad samt plan/sektion/fasad förrådsbyggnad) inkomna 2018-03-15
3. Sakkunnighetsutlåtande om granskning av tillgänglighet och brandskyddsbeskrivning inkomna 2018-03-15
4. Anmälan om kontrollansvarig samt certifikat inkomna 2018-03-15
5. Situationsplan med koordinater på byggnadernas hörn, inkommen 2018-04-10

**forts. BN § 79                    Dnr BN 2018/131***Upplysningar*

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 87 496 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

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

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

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

Beslutet delges Vägga 2:456, Vägga 2:472 och Väjern 1:160 (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 Vägga 2:362, Vägga 2:429, Vägga 2:430, Vägga 2:433, Vägga 2:434, Vägga 2:439, Vägga 2:440, Vägga 2:441, Vägga 2:442, Vägga 2:447, Vägga 2:448, Vägga 2:451, Vägga 2:452, Vägga 2:455, Vägga 2:456, Vägga 2:471, Vägga 2:472, Vägga 2:481, Vägga 2:482, Vägga 3:4, Väjern 1:105, Väjern 1:115, Väjern 1:140, Väjern 1:152, Väjern 1:153, Väjern 1:154, Väjern 1:155, Väjern 1:156, Väjern 1:157, Väjern 1:158, Väjern 1:159, Väjern 1:160, Väjern 1:161, Väjern 1:163, Väjern 1:95, Väjern 1:96, Väjern 3:3 och Väjern 3:7. Meddelande ska även skickas till hyresgästerna i fastigheten Väjern 1:163. (9 kap 41 b § PBL)

En kopia av beslutet skickas till GIS-ingenjören.

**BN § 80****Dnr BN 2017/518****Bua 1:66 - ansökan om bygglov, tillbyggnad komplementbyggnad**

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad samt ändrad användning av en befintlig komplementbyggnad. Sökandens syfte är att komplementbyggnaden ska efter åtgärd ska vara ett fritidshus. Sedan tidigare finns ett fritidshus på tomt.

*Förutsättningar*

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och omfattas inte av några områdesbestämmelser.

Fastigheten har en areal på 1720 m<sup>2</sup>.

Det finns kända fornlämningar inom det område som berörs.

Åtgärden berör riksintressen friluftsliv, turism och rörligt friluftsliv samt obruten kust.

**Beslutsunderlag**

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2018-04-25

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-05-31 § 60

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 31 § 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 har lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

*Skäl till beslut*

Den tänkta åtgärden är att bygglov ges med stöd av 9 kap. 31a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Byggnaden har en lämplig utformning. Byggnaden skall uppföras i järnvitriol träpanel samt tak i matt röda betongpannor vilket väl passar in i omgivande bebyggelse. (8 kap 1 § PBL)

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

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkommen 2017-10-18

Ritningar inkomna 2017-10-18

Kontrollansvarig inkommen 2018-03-27

**forts. BN § 80            Dnr BN 2017/518***Uppllysningar*

Åtgärden kräver tillstånd till enskilt avlopp.

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 18 572 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Tillstånd krävs av Länsstyrelsen för ingrepp i fornlämning.

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 Bua 1:65, Bua 1:13, Bua 1:73, Bua 1:74 samt Östra Rörvik 1:5. (9 kap 41 b § PBL)

En kopia av beslutet skickas till GIS-ingenjören för eventuell adressättning.

**BN § 81****Dnr BN 2018/027****Gravarne 3:114 - ansökan om bygglov, nybyggnad av industri- eller lagerbyggnad**

Ärendet avser bygglov av en nybyggnad för kontorsbyggnad på ca 116 m<sup>2</sup> varav ca 49 m<sup>2</sup> är garage. Ansökan avsåg från början en kontorsbyggnad som skulle uppföras i rödfärgat träpanel samt silverfärgad plåttakbeläggning. Efter ändring under handläggningstiden skall byggnaden uppföras i rödfärgat träpanel samt tak i rött tegeltakbeläggning.

*Förutsättningar*

Fastigheten omfattas av detaljplan 1427-P90/3 beslutad 1989-12-05. Enligt planens syfte och huvuddrag är området planerat för industriändamål.

Bestämmelserna som gäller fastigheten innebär bl.a. att bebyggelser skall uppföra med högsta tillåtna byggnadshöjd 7,5 meter. Dessutom får parkering ordnas.

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Ärendet är sådant att ingen behöver underrättas.

**Beslutsunderlag**

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2018-05-16

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-05-31 § 61

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Roger Filipsson, Tre Rosors Väg 11, 53153 Lidköping som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Komplexerad enligt 10 kap. 9 § PBL.

*Skäl till beslut*

Den tänkta åtgärden följer detaljplanen då skall bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Byggnaden har en lämplig utformning. Byggnaden skall uppföras i rödfärgat träpanel samt tak i rött tegeltakbeläggning vilket väl passar in i omgivande bebyggelse. (8 kap 1 § PBL)

Enligt planens syfte och huvuddrag där området skall byggnaden uppföras planerat för industriändamål. Byggnadsnämnden anser därför att åtgärden är lämplig för sitt ändamål. (8 kap 1 § PBL)

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

**forts. BN § 81                    Dnr BN 2018/027***Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkommen 2018-01-17

Ritningar och karta inkomna 2018-05-17

Anmälan om kontrollansvarig inkommen 2018-05-21

Förtydligande avseende takbeklädnad inkommen 2018-05-18

*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 17 346 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

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

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 Gravarne 3:57, 3:113 samt delägande fastigheter Gravarne S:1 (Gravarne 60:11, 3:39, 3:44 samt Gravarne 3:36). (9 kap 41 b § PBL)

**BN § 82****Dnr BN 2016/614****Ellene 1:307 - byggsanktionsavgift tas ut för fasadändring, fönstersättning, ändrad användning utan startbesked**

Ärendet gäller uttag av byggsanktionsavgift för att ha startat en fasadändring, 32 m<sup>2</sup> samt ändrat användning från lokaler till boende, 53 m<sup>2</sup>, samt tre fönster utan att bygglov och startbesked har meddelats. Bygglov i efterhand har meddelats 2018-04-05, dnr BN-2017-61. I det givna bygglovet upplystes fastighetsägaren om att en sanktionsavgift kommer att tas ut vid ett senare tillfälle.

Tre delägare finns registrerade på fastigheten Ellene 1:307.

Förvaltningen bedömer att fastighetsägarna till Ellene 1:307 har startat en byggnation som innebär ändrad användning från lokal till boende i form av en lägenhet; om 53 m<sup>2</sup> utan att startbesked lämnats. Byggsanktionsavgift: 14 332 kr.

Förvaltningen bedömer att fastighetsägarna till Ellene 1:307 har bytt fasadmateriäl, vilket är en fasadändring som kräver bygglov; om 32 m<sup>2</sup> utan att startbesked har lämnats. Byggsanktionsavgift: 6 416 kr.

Förvaltningen bedömer att fastighetsägarna till Ellene 1:307 har bytt ut 3 fönster med dess storlek påverkar storleken på fönsterytan vilket innebär en fasadändring utan att startbesked har givits. Byggsanktionsavgift: 17 062 kr.

Förvaltningen bedömer att i detta ärende går det inte att göra rättelse eftersom fastighetsägaren har valt att söka lov i efterhand, vilket också givits.

Byggnadsnämnden finner skäl att sätta ner byggsanktionsavgiften än mer på grund av att handläggningstiden har varit oskäligt lång, därför sänks sanktionsavgiften från en föreslagen sänkning med en fjärdedel ned till hälften. Totala byggsanktionsavgiften är 37 810 kr med en sänkning till hälften blir byggsanktionsavgiften 18 905 kr.

**Beslutsunderlag**

Tillsynsinspektörens tjänsteutlåtande 2018-04-16

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-05-31 § 62

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar, med stöd av 11 kap 51 § PBL och 9 kap.10 § PBF, enligt 9 kap 9 § 1 p. PBF tas byggsanktionsavgift om totalt 18 905 kr ut av

ägarna till fastigheten Ellene 1:307 för åtgärderna att ha påbörjat byggnation av byte av fönster och fasadmateriäl samt ändrat användning från lokal till bostad utan att startbesked har givits.



**forts. BN § 82                    Dnr BN 2016/614**

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 61 § PBL (2010:900) att en byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige och beslutet vunnit laga kraft.

*Upplysningar*

Beloppet faktureras separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)

**BN § 83** **Dnr BN 2017/202****Smögenön 1:115 - byggsanktionsavgift**

Ärendet avser byggsanktionsavgift för överträdelse av plan- och bygglagstiftningen genom att utföra byte av fasadmateriel och fönster utan bygglov och startbesked har givits. Bygglov har givits i efterhand BN-2017-352. I bygglovet finns uppgift om att ”byggsanktionsavgift kommer att tas ut vid ett senare tillfälle”.

Överträdelsen avser fasadändring i efterhand. De redan utförda åtgärderna består av ny fasad. Den gamla mörka stående panelen med lockläckt är utbytt till liggande ohyvlad vit panel. Fönster har bytts ut och tillförts ny spröjsättning. Byggnaden har fått ny färgsättning.

*Förutsättningar*

Fastigheten omfattas av detaljplan 14-SMÖ-21 beslutad 1950-03-31.

Området är i Översiktsplanen (ÖP2010) utpekat som ett område med höga kulturhistoriska värden. Fastigheten ligger inom område på Smögen med pågående planarbete.

*Förvaltningens bedömning*

Förvaltningen konstaterar att fastighetsägaren bytt ut fasaden (från stående till liggande panel) samt förändrat fönstersättningen på sin byggnad (4 fönster samt 1 dörr) i ett område där kulturmiljön är riksomfattande och kräver bygglov.

Förvaltningen bedömer att den åtgärd som har vidtagits är lovpliktig och att bygglov samt startbesked saknades.

Bygglov i efterhand har sökts och beviljats (BN-2017-352) med information om att frågan om sanktionsavgift kommer att tas upp vid senare tillfälle.

Förvaltningen bedömer att rättelse med att återställa det olovligt utföra är inte aktuellt och går inte att genomföra.

Startbesked har beviljats i efterhand och en byggsanktionsavgift ska därför tas ut för det som olovligt är utfört utan startbesked.

Förvaltningen bedömer att det finns inget skäl att inte ta ut eller sätta ned byggsanktionsavgiften.

Förvaltningen bedömer att det är Hungry Friends Smögen AB (559075–3348) som bedöms vara den avgiftsskyldige.

**Beslutsunderlag**

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2018-05-17

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-05-31 § 63

**forts. BN § 83                      Dnr BN 2017/202**

### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att, med stöd av 11 kap. 51 § PBL och 9 kap. 10 § PBF, ta ut en byggsanktionsavgift om 53 000 kronor av Hungry Friends Smögen AB (559075–3348) ägare till Smögenön 1:115 som trots förbud i 10 kap. 3 § PBL påbörjat en sådan åtgärd på en byggnad som innebär att byggnadens yttre utseende ändras genom byte av fasad, 146 m<sup>2</sup> samt borttagande av 4 fönster samt 1 dörr vilket kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3c PBL. Åtgärden har gjorts innan byggnadsnämnden har givit startbesked.

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 61 § PBL (2010:900) att en byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige och beslutet vunnit laga kraft.

#### *Upplysningar*

En faktura kommer att skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

### **Skickas till**

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)

**BN § 84 Dnr BN 2017/615****Smögenön 72:13 - byggsanktionsavgift**

Ärendet avser byggsanktionsavgift för överträdelse av plan- och bygglagstiftningen.

Startbesked har beviljats i efterhand BN-2017-587. Upplysning om byggsanktionsavgift är meddelat i startbeskedet.

*Överträdelser för vilka byggsanktionsavgift ska tas ut*

Byggsanktionsavgiften tas ut för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 4, 5, 6 eller 7 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

2. 0,1 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en eldstad

Enligt 6 kap. 5 § p. 4 Plan- och Byggförordningen (PBF) För åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid 4. en installation eller väsentlig ändring av en hiss, eldstad, rökkanal eller anordning för ventilation i byggnader

Eldstaden har tagits i bruk utan att startbesked givits. Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 13 § 1 st. 2 p.

Förvaltningen bedömer att rättelse i efterhand inte går att genomföra i ärendet. Rättelsen skulle vara att ta bort eldstaden.

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.

**Beslutsunderlag**

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2018-04-20

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-05-31 § 64

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 4 550 kronor av [REDACTED] ägare till fastigheten Smögenön 72:13 för att ha tagit en eldstad i bruk innan byggnadsnämnden givit ett startbesked.

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

*Handlingar som ingår i beslutet*

Anmälan och startbesked i efterhand registrerad 2017-11-29

Kommunicering till fastighetsägaren att tillsynsärende har registrerats 2017-12-01

**forts. BN § 84                    Dnr BN 2017/615***Skäl till beslut*

Förvaltningen bedömer att eldstaden har installerats utan att anmälan har lämnats in och startbesked har givits.

Förvaltningen bedömer att byggsanktionsavgift ska tas ut.

Prisbasbeloppet för år 2018 är 45 500 kr. enligt SCB

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

Förvaltningen har kommunicerat tjänsteutlåtandet till fastighetsägaren som därmed beretts tillfälle att yttra sig fram till byggnadsnämnden sammanträdesdag 2018-06-14.

*Upplysningar*

I och med detta beslut bör ärendet anses avslutat och byggnadsnämndens skyldighet att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kap. 5 § PBL uppfylld.

En faktura kommer att skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)

**BN § 85****Dnr BN 2018/052****Askum 4:1 - ansökan om förhandsbesked, 2 stycken tomter**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus. Sökandens avsikt är att genom avstyckning tillskapa tomter med en areal på ca 5000 m<sup>2</sup>.

Den avsedda platsen är belägen cirka 400 m nordost om Askums gamla kyrkogård, cirka 90 m öster om statlig väg 870. Höjden över havet är cirka 40 m. De tänkta byggnaderna har en våning, oinredd vind samt en byggnadsarea på 100 m<sup>2</sup>. Byggnaderna avses anslutas till enskilt vatten och avlopp.

**Beslutsunderlag**

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-05-08

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-05-31 § 65

**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 och karta inlämnad 2018-02-05.

*Skäl till beslut*

De föreslagna byggnaderna bedöms kunna placeras och utformas med hänsyn tagen till det omgivande landskapet. De bedöms även kunna förses med el, vatten och avlopp, samt anslutas till en lämplig tillfartsväg.

Ljudnivån från vägtrafikbuller har översiktligt bedömts uppgå till högst 50 dBA femtio meter från vägens mitt (enligt boverkets anvisning Översiktlig beräkning av vägtrafikbuller, utgivningsår 2016).

Den ansökta åtgärden 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 kräver tillstånd till ingrepp i fornlämning. Ansökan görs till länsstyrelsen.

Ansökan om enskilt avlopp ska inlämnas samtidigt med ansökan om bygglov.

**forts. BN § 85                    Dnr BN 2018/052**

Anmälan om ny elanslutning ska göras till Ellevio.

Ansökan om ny väganslutning ska göras till Trafikverket.

En mer utförlig bullerberäkning kan komma att begäras in i samband med bygglovsprövningen.

Avgiften för förhandsbeskedet är 11 155 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 Askum 2:2, Askum 1.4, Askum 1:5. (9 kap 41 b § PBL)

**BN § 86****Dnr BN 2018/053****Askum 4:1 - ansökan om förhandsbesked, 1 tomt**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus. Sökandens avsikt är att genom avstyckning tillskapa en tomt med en areal på ca 5000 m<sup>2</sup>.

Den avsedda platsen ligger i anslutning till en mindre bebyggelsegrupp bestående av fyra bostadshus med väganslutningar till den enskilda vägen mot Bratteby.

Avståndet till Askums gamla kyrkogård i söder på andra sidan om statlig väg 870 är cirka 250 m. I norr och öster ligger en bäck på ett avstånd av cirka 35 m. Höjden över havet är cirka 28 m.

Den tänkta byggnaden har en våning, oinredd vind samt en byggnadsarea på 100 m<sup>2</sup>. Byggnaden avses anslutas till enskilt vatten och avlopp.

Inlämnad karta redovisar en tänkt infartsväg med ny väganslutning till statlig väg 870. Byggnaden avses placeras cirka 100 meter från väg 870.

Trafikverkets yttrande har kommunicerats med sökanden i ärendet som inlämnat ansökan om väganslutning till väg 870 från provningsfastigheten till Trafikverket. Trafikverket har 2018-05-16 beviljat tillstånd. Vägenslutningen avses anläggas på andra sidan av bäcken.

**Beslutsunderlag**

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-05-28

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-05-31 § 66

**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 på följande villkor.

1. Att ansökan om enskilt avlopp görs samtidigt med ansökan om bygglov

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan och karta inlämnad 2018-02-05

*Skäl till beslut*

Den tänkta tomtstorleken är visserligen större än de befintliga bostadsfastigheterna i bebyggelsegruppen. Prövningen av förhandsbeskedet avser dock lokaliseringen, det vill säga markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Avstyckningen prövas i en lantmäteriförrättning.



**forts. BN § 86                    Dnr BN 2018/053**

Den föreslagna byggnaden är inte särskilt stor och avses placeras ca 45 m från blivande grannar. Åtgärden bedöms därför inte medföra någon betydande inverkan på omgivningen. Det har endast byggts ett nytt hus i området de senaste tio åren och det är alltså inte någon stor efterfrågan att bygga i området. Den ansökta åtgärden bedöms därför inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan.

Byggnaden bedöms kunna placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till det omgivande landskapet. Ansökan bedöms innebära en lämplig komplettering av bebyggelsen i området.

Den föreslagna byggnaden bedöms även kunna förses med vatten och avlopp, samt anslutas till en lämplig tillfartsväg.

*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.

Ansökan om enskilt avlopp ska inlämnas samtidigt med ansökan om bygglov.

Anordnande av tillfartsväg kräver tillstånd av länsstyrelsen.

Avgiften för förhandsbeskedet är 8 171 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

**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 Askum 3:9, Askum 3:10, Askum 3:11, Askum 4:5, Askum 1:4. (9 kap 41 b § PBL)

**BN § 87****Dnr BN 2018/144****Hovenäs 1:231 - ansökan om bygglov, nybyggnad av gemensamhetsbastu**

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av en vedeldad gemensamhetsbastu i anslutning till Hovenäsets badplats.

Den föreslagna platsen är på en bergkulle mellan badplatsen i viken och småbåtshamnen i Svineviksbukten. Avståndet till själva badplatsens är cirka 30 m och till gångbryggorna som leder runt bergkullen till småbåtshamnen cirka 10 m.

*Förutsättningar*

Området ligger utanför detaljplan.

I kommunens översiktsplan ligger platsen inom tätortszonen och inom rekreationsområde N4, Dyremyr-Klevekilen. Enligt översiktsplanen ska området värnas som rekreationsområde utifrån sitt värde som friluftsområde och utifrån potentialen som kommunikationslänk mellan tätortens delområden i form av gång- och cykelvägar. Den långsträckta, sammanhängande grönstrukturen från Kungshamn-Väjern/Hovenäset-Hogenäs-Vansik ska värnas.

Åtgärden berör riksintressena turism & rörligt friluftsliv samt obruten kust.

Platsen ligger inom det generella strandskyddet.

Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutade 2017-06-14 ( § 70) att godkänna upplåtelse av arrendemark på fastigheten Hovenäs 1:231, i enlighet med förvaltningens förslag under förutsättning att erforderliga myndighetsbeslut fattats. (bygglov etc)

**Beslutsunderlag**

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-04-27

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-05-31 § 67

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 31 § 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.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

**forts. BN § 87                    Dnr BN 2018/144***Skäl till beslut*

Den föreslagna platsen är belägen cirka 5 m över havet på en delvis trädbevuxen bergkulle vars högsta höjd är cirka 11 m. Byggnaden avses alltså inte placeras på toppen av kullen. Avståndet till Hovenässets badplats är sådant att byggnadens användning inte bedöms innebära någon betydande olägenhet för besökande till badplatsen. Byggnaden bedöms därför ha en lämplig placering.

Åtgärden bedöms inte påtagligt skada riksintressena eller minska områdets värde som friluftsområde.

En lämplig gångstig bedöms kunna anordnas med endast mindre ingrepp i naturen.

Byggnadens användning bedöms heller inte få någon betydande inverkan på omgivningen. Åtgärden behöver därför inte prövas i en detaljplan.

Övriga krav i tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap PBL bedöms uppfyllas.

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan, ritningar och projektbeskrivning inkomna 2018-03-19.

*Upplysningar*

Åtgärden kräver strandskyddsdispens. Ansökan har inlämnats till miljönämnden 2018-03-15. (MIMB-2018-40)

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 3 641 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 1:229, Hovenäs 1:209, Hovenäs 1:181, Hovenäs 1:189, Hovenäs 1:230, tillsammans med en översiktskarta i lämplig skala som visar byggnadens placering.  
(9 kap 41 b § PBL)

**BN § 88** **Dnr BN 2018/230****Smögenön 1:414 - ansökan om bygglov, pontonbrygga**

Ärendet avser bygglov i efterhand för anordnande av en flytbrygga inom Smögens skyddade hamn.

Landförbindelse är anordnad till en indragen kaj på den kommunägda fastigheten Smögenön 1:414.

Flytbryggan används i sökandens bolag som bland annat bedriver handel med båtar, vinterförvaring samt reparation och service av båtar. Enligt inlämnad ansökan är bryggan viktig för bolagets verksamhet.

*Förutsättningar*

Området ligger inom kulturmiljö och omfattas av detaljplan 1427-P84/1, beslut 1984-06-07, samt av ett pågående planarbete.

I den gällande planen är vattenområdet markerat med V. Enligt planbestämmelserna ska området utgöra vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas.

Det pågående planarbetet syftar till att genom antagande av en ny detaljplan, pröva lämpligheten för flytbrygga inom det vattenområde prövningsärendet avser. Syftet är också att säkerhetsställa tillfartsväg mellan bryggan och allmän väg. Den nya detaljplanen beräknas kunna antas av kommunfullmäktige under 2018.

Flytbryggan är placerad på ett vattenområde med outredda ägarförhållanden. En lantmäteriförrättning pågår med ärendenummer O141556.

**Beslutsunderlag**

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-05-09

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-05-31 § 68

**Byggnadsnämndens beslut**

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

Bygglovet gäller till och med 2018-12-31.

När bygglovet upphört att gälla ska vattenområdet återställas i ursprungligt skick/återställas.

Avgiften för bygglovet är 3 600 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

*Skäl till beslut*

Den ansökta åtgärden avser anordnandet av en cirka 30 m lång och 2 m bred flytbrygga ungefär halvvägs in i Smögens skyddade hamn och på en förhållandevis bred del av hamnen.

**forts. BN § 88                    Dnr BN 2018/230**

Vattenområdets bredd är på platsen cirka 80 m. Längre österut är bredden cirka 35 m.

Landförbindelse är anordnad till befintlig kaj som är indragen cirka 13–15 m från öppet vatten.

Åtgärden avviker från detaljplanen då cirka 15–18 m av flytbryggan är placerat på vatten som inte får överbyggas.

Mot bakgrund av att flytbryggan är placerad på en förhållandevis bred del av hamnen och att efter åtgärden återstår cirka 50 m öppet vatten med ett vattendjup på cirka 4,5 m bör avvikelsen betraktas som liten.

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

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

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan och situationsplan inkommen 2018-04-13

*Upplysningar*

Åtgärden kan kräva tillstånd till vattenverksamhet. Ansökan inlämnas till länsstyrelsen.

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

Då åtgärden har påbörjats utan startbesked kommer byggnadsnämnden separat att besluta om byggsanktionsavgift. Byggsanktionsavgift tas ut av den som vid tidpunkten för överträdelsen var ägare av den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begått överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

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

Beslutet delges sakägare som lämnat synpunkter i ärendet som inte blivit tillgodosedda. (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 som inte haft synpunkter. (9 kap 41 b § PBL)

**BN § 89****Dnr BN 2016/652****Svälte 1:7 - ansökan om bygglov, uppföra arbetsbod med tillhörande hygienutrymme**

Ärendet avser bygglov för uppförande av en arbetsbod med hygienutrymme på sökandes fastighet. Byggnaden avses användas i sökandens hobbyverksamhet avseende bland annat biodling och fårbeta. Tankar finns även på hushållsodling och fjäderfä. Den ansökta byggnaden har ett våningsplan och en byggnadsarea på 25 m<sup>2</sup>.

Fastigheten ligger inom kulturmiljö och omfattas av områdesbestämmelser 1427-P100, beslut 2010-07-01. Delområde Dambacken och Orrmyren. Bestämmelserna som gäller fastigheten innebär bland annat följande.

Ny byggnad ska placeras och utformas så att en anpassning till omgivande landskap och natur görs. Material och färger som knyter an till omgivningen ska väljas. Sprängning, schaktning och utfyllnad är inte tillåtet annan än vad som erfordras för att på ett lämpligt sätt utföra grundläggning av byggnader, göra ledningsdragningar samt anlägga bilplats och in- och utfart. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad ska vara 85 m<sup>2</sup>. Största tillåtna byggnadsarea för uthus och annan komplementbyggnad ska vara 25 m<sup>2</sup>.

Åtgärden berör följande riksintressen. Friluftsliv, naturvård, turism och rörligt friluftsliv samt obruten kust. Fastigheten ligger inom naturreservatet Ramsvikslandet.

Byggnaden avses anslutas till enskilt vatten och avlopp eftersom fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde. Sökanden har inlämnat ansökan om enskilt avlopp till miljönämnden. (MIMB-2016-2200)

**Beslutsunderlag**

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-05-07

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-05-31 § 69

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 31 § 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.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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

*Skäl till beslut*

Områdesbestämmelserna ger visserligen inte någon byggrätt men de anger att under vissa förutsättningar bostadshus, uthus och komplementbyggnader kan uppföras.

**forts. BN § 89                      Dnr BN 2016/652**

Åtgärden, att uppföra en redskapsbod på fastigheten bedöms inte vara reglerad i områdesbestämmelserna, eftersom det inte finns någon huvudbyggnad på fastigheten. Områdesbestämmelserna bedöms ändå ge vägledning vid prövningen av ärendet.

Redskapsbodens storlek ansluter till bestämmelsen om största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad. Åtgärden dominerar alltså inte över de åtgärder som områdesbestämmelserna avser tillåta.

Åtgärden bedöms inte ha någon negativ påverkan på riksintressena och bedöms kunna utföras varsamt och utan att förvanska de kvaliteter som ligger till grund för området kulturvärden.

Åtgärden bedöms även kunna utföras utan olägenhet. Övriga relevanta krav i 8 kap och 8 kap PBL bedöms kunna uppfyllas.

*Handlingar som ingår i beslutet*

Projektbeskrivning inkommen 2016-12-07

Ansökan inkommen 2017-09-04

Karta och ritning inkomna 2017-11-29

*Upplysningar*

Åtgärden kräver tillstånd av länsstyrelsen och miljönämnden.

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. Vid det tekniska samrådet ska behovet av utstakning gås igenom. Om byggnaden till sitt läge är direkt beroende av gränsen mot en grannes fastighet, ska grannen kallas till utstakningen.

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

Avgiften för bygglovet är 4 187 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 delges Ödby 1:6 (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 Svälte 1:2, Svälte 1:6 och Ödby 1:4 (9 kap 41 b § PBL)

**BN § 90****Dnr BN 2018/112****Svälte 1:24 - ansökan om förhandsbesked, enbostadshus**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus på en befintlig fastighet.

Byggnadsnämnden meddelade 2016-05-02 positivt förhandsbesked för uppförande av tre bostadshus på fastigheten Svälte 1:2. (BN-2014-243)

Efter fastighetsbildning har tre närliggande tomter tillskapats. Nu aktuell ansökan är en av tre som tillsammans avser förnyelse av det tidigare meddelade positiva förhandsbeskedet.

Den föreslagna platsen är belägen cirka 400 m öster om Sotekanalens.

Byggnaden avses anslutas till enskilt vatten och avlopp.

*Förutsättningar*

Området omfattas inte av någon detaljplan.

I kommunens översiktsplan (ÖP 2010) ligger fastigheten i zonen Kal bergszon. En mindre del av fastigheten berör dels jordbruksmark som bör värnas och ej bebyggas och dels utvecklingsområde för campinganläggning och boende med inriktning mot turism. (UCA3 Ödby camping)

Översiktsplanen anger inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Planen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är inte bindande.

Området omfattas av följande riksintressen enligt Miljöbalken (1998:808), MB. Turism och rörligt friluftsliv (MB 4 kap 2 §) och obruten kust (MB 4 kap 3 §).

Fastigheten ligger utanför kommunens vatten- och avloppsverksamhet. Miljönämnden har 2017-02-22 beviljat tillstånd till minireningsverk för tre hushåll. Anläggningen ska placeras på fastigheten Svälte 1:2. (MIMB-2017-171)

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

**Beslutsunderlag**

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-05-08

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-05-31 § 70



**forts. BN § 90                      Dnr BN 2018/112**

### **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 med nedan givna villkor.

#### *Skäl till beslut*

Bebyggelsegruppen bedöms innebära ett lämpligt komplement i landskapet och tillföra nya attraktiva boplatser för året runt bruk.

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

Åtgärden bedöms kunna genomföras utan betydande olägenhet för omgivningen och ha ingen eller endast obetydlig inverkan på områdets riksintressen.

Åtgärden bedöms inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan.

#### *Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inlämnad 2018-03-08

Karta inlämnad 2018-04-30

#### *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 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 Ödby 2:2 och Askums-Backa 2:1. (9 kap 41 b § PBL)

**BN § 91** **Dnr BN 2018/113****Svälte 1:25 - ansökan om förhandsbesked, enbostadshus**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus på en befintlig fastighet.

Byggnadsnämnden meddelade 2016-05-02 positivt förhandsbesked för uppförande av tre bostadshus på fastigheten Svälte 1:2. (BN-2014-243)

Efter fastighetsbildning har tre närliggande tomter tillskapats. Nu aktuell ansökan är en av tre som tillsammans avser förnyelse av det tidigare meddelade positiva förhandsbeskedet.

Den föreslagna platsen är belägen cirka 400 m öster om Sotekanalén.

Byggnaden avses anslutas till enskilt vatten och avlopp.

*Förutsättningar*

Området omfattas inte av någon detaljplan.

I kommunens översiktsplan (ÖP 2010) ligger fastigheten i zonen Kal bergszon. En mindre del av fastigheten berör dels jordbruksmark som bör värnas och ej bebyggas, dels mellanrum mellan Väjern och Hunnebostrand. Mellanrum markerar områden som omfattas av en återhållsamhet mot nya bostäder, verksamheter och anläggningar med hänsyn till att bevara uppdelningen i ett flertal karaktäristiska orter längs kommunens västra kust. Uppdelningen i småskaliga orter utgör ett viktigt karaktärsdrag och en viktig attraktivitetsfaktor av stort värde för kommunen som besöks- och boendekommun. Utpekande av mellanrum innebär även ett hänsynstagande till de särskilda hushållningsbestämmelserna i 4 kap. MB.

Översiktsplanen anger inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Planen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är inte bindande.

Området omfattas av följande riksintressen enligt Miljöbalken (1998:808), MB. Turism och rörligt friluftsliv (MB 4 kap 2 §) och obruten kust (MB 4 kap 3 §).

Fastigheten ligger utanför kommunens vatten- och avloppsverksamhet. Miljönämnden har 2017-02-22 beviljat tillstånd till minireningsverk för tre hushåll. Anläggningen ska placeras på fastigheten Svälte 1:2. (MIMB-2017-171)

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

forts. BN § 91                      Dnr BN 2018/113

## Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-05-08

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-05-31 § 71

## 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 med nedan givna villkor.

### *Skäl till beslut*

Bebyggelsegruppen bedöms innebära ett lämpligt komplement i landskapet och tillföra nya attraktiva boplatser för året runt bruk.

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

Åtgärden bedöms kunna genomföras utan betydande olägenhet för omgivningen och ha ingen eller endast obetydlig inverkan på områdets riksintressen.

Åtgärden bedöms inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan.

### *Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inlämnad 2018-03-08

Karta inlämnad 2018-04-30

### *Uppllysningar*

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 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 Askums-Backa 2:1, Ödby 3:5 och Svälte 1:3. (9 kap 41 b § PBL)

**BN § 92****Dnr BN 2018/114****Svälte 1:26 - ansökan om förhandsbesked, enbostadshus**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus på en befintlig fastighet.

Byggnadsnämnden meddelade 2016-05-02 positivt förhandsbesked för uppförande av tre bostadshus på fastigheten Svälte 1:2. (BN-2014-243)

Efter fastighetsbildning har tre närliggande tomter tillskapats. Nu aktuell ansökan är en av tre som tillsammans avser förnyelse av det tidigare meddelade positiva förhandsbeskedet.

Den föreslagna platsen är belägen cirka 400 m öster om Sotekanalens.

Byggnaden avses anslutas till enskilt vatten och avlopp.

*Förutsättningar*

Området omfattas inte av någon detaljplan.

I kommunens översiktsplan (ÖP 2010) ligger fastigheten i zonen Kal bergszon. En mindre del av fastigheten berör jordbruksmark som bör värnas och ej bebyggas.

Drygt halva tomten ligger inom ett mellanrum mellan Väjern och Hunnebostrand. Mellanrum markerar områden som omfattas av en återhållsamhet mot nya bostäder, verksamheter och anläggningar med hänsyn till att bevara uppdelningen i ett flertal karaktäristiska orter längs kommunens västra kust. Uppdelningen i småskaliga orter utgör ett viktigt karaktärsdrag och en viktig attraktivitetsfaktor av stort värde för kommunen som besöks- och boendekommun. Utpekande av mellanrum innebär även ett hänsynstagande till de särskilda hushållningsbestämmelserna i 4 kap. MB.

Översiktsplanen anger inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Planen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är inte bindande.

Området omfattas av följande riksintressen enligt Miljöbalken (1998:808), MB. Turism och rörligt friluftsliv (MB 4 kap 2 §) och obruten kust (MB 4 kap 3 §).

Fastigheten ligger utanför kommunens vatten- och avloppsverksamhet. Miljönämnden har 2017-02-22 beviljat tillstånd till minireningsverk för tre hushåll. Anläggningen ska placeras på fastigheten Svälte 1:2. (MIMB-2017-171)

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

forts. BN § 92                      Dnr BN 2018/114

### **Beslutsunderlag**

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-05-08

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-05-31 § 72

### **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 med nedan givna villkor.

#### *Skäl till beslut*

Bebyggelsegruppen bedöms innebära ett lämpligt komplement i landskapet och tillföra nya attraktiva boplatser för året runt bruk.

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

Åtgärden bedöms kunna genomföras utan betydande olägenhet för omgivningen och ha ingen eller endast obetydlig inverkan på områdets riksintressen.

Åtgärden bedöms inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan.

#### *Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inlämnad 2016-02-18.

Karta inlämnad 2017-02-18.

#### *Uppllysningar*

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 5 771 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

### **Skickas till**

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

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

**BN § 93****Dnr BN 2017/366****Uleberg 2:150 - förhandsbesked, återförvisat**

Byggnadsnämnden beslutade 2017-12-07 § 160 att meddela positivt förhandsbesked på fastigheten Uleberg 2:150.

Beslutet överklagades och Länsstyrelsen upphävde 2018-04-20 det överklagade beslutet och lämnade ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen menade att nämndens beslutsmotivering var otillräcklig och inte uppfyllde kraven som ställs i 20 § FL.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens beslut 2017-12-07 § 160

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-05-31 § 73

**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.

*Skäl till beslut*

Åtgärden avser uppförande av två enbostadshus inom ett område för bebyggelseutveckling inom Hunnebostrands tätortszon. I kommunens översiktsplan redovisas för respektive tätortsområde ett generellt utvecklingsområde vars utbredning utgår från strategin kring tätortsutveckling och tillgänglighet till servicecentra. Det strategiska ställningstagandet har anpassats till geografiska och topografiska förutsättningar mm. Områdena omfattar bebyggda områden, utvecklingsområden för boende, verksamheter, service mm. Den ansökta åtgärden har stöd i översiktsplanen och bedöms avse Hunnebostrands naturliga tillväxtzon.

Inom hela tätortszonen ställs i översiktsplanen visserligen krav på prövning i detaljplan för all tillkommande bebyggelse. Men det har inte byggts några nya hus i området under en lång följd av år. Det råder alltså inte någon stor efterfrågan på mark att bebygga i området. Åtgärden avser ett berg som till stor del redan är ianspråktaget för bebyggelse. Åtgärden bedöms därför inte innebära någon betydande inverkan på omgivningen. Åtgärden bedöms därför kunna prövas i ett förhandsbesked. (4 kap 2 § PBL)

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

*Upplysningar*

Åtgärden kräver tillstånd enligt kulturmiljölagen. Ansökan görs till Länsstyrelsen. Vid beslut om villkor med arkeologiska insatser är sökande kostnadsansvarig för dessa.

**forts. BN § 93                    Dnr BN 2017/366**

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inlämnad 2017-07-10

*Upplysningar*

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

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

Beslutet delges Uleberg 2:302, Uleberg 2:303, Uleberg 2:304, Uleberg 2:305 och Uleberg 2:211.  
(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 Uleberg 2:301  
(9 kap 41 b § PBL)

**BN § 94****Dnr BN 2018/046****Västra Rörvik 2:22 - ansökan om rivning av befintliga byggnader och nybyggnad av fritidshus**

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, samt rivning av tre befintliga hus. Fastigheten ingår i Ramsvikslandets Naturreservat och omfattas av områdesbestämmelser. Nybyggnaden utgör ersättningsbyggnad. Fastigheten omfattas inte av strandskydd. Länsstyrelsen har gett dispens, från föreskrifter för naturreservatet Ramsvikslandet, för att uppföra ett fritidshus. Positivt förhandsbesked finns. Tillstånd att anlägga avlopp finns. Havsnivåhöjningen beräknas till 2,5 m, enligt miljökontorets beslut om avlopp.

Fastigheten har en markant höjdskillnad, med en vacker berghäll som stupar brant 2 - 3 m. Nedanför berghällen ligger marken 1 - 2 m över havet och översvämmas regelbundet. Den övre delen av tomten ligger 4 - 5 m över havet. Husen som ska rivas ligger på den lägre delen. Nybyggnaden ska ligga på den övre delen.

*Förutsättningar*

Områdesbestämmelserna anger bland annat ny byggnad ska placeras och utformas med anpassning till omgivande landskap och natur. Byggnader ska utföras i ett plan med fasader i dovt grå, faluröd eller brun kulör. Tak ska beläggas med pannor eller takpapp i svart eller mörkgrå kulör. Sprängning, schaktning och utfyllnad är inte tillåtet annat är för grundläggning, rörledningar, bilplats samt in- och utfart.

Största tillåtna byggnadsarea på fastigheten är 85 m<sup>2</sup> för fritidshus och 25 m<sup>2</sup> för komplementbyggnad.

**Beslutsunderlag**

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-04-10

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-05-31 § 74

**Byggnadsnämndens beslut**

Rivningslov beviljas enligt 9 kap 35 § Plan- och bygglagen (PBL). Bygglov beviljas enligt 9 kap 31 § PBL.

Kontrollansvarig Jonas Stranne, Varvsgatan 21 A, 456 32 Kungshamn behörighet K godkänns enligt 10 kap. 9 § PBL.

*Skäl till beslut*

Rivningslov: Befintliga hus som ska rivas ligger där regelbundna översvämningar sker. De har inte sådant kulturellt värde som skulle förhindra rivning.

Bygglov: Utformning och placering överensstämmer med områdesbestämmelserna.

Höjdsättning och grundläggningsätt gör att sprängning undviks.

Höjdsättningen ligger över beräknad höjning av havsnivån.

Åtgärden följer Länsstyrelsens beslut.



**forts. BN § 94                    Dnr BN 2018/046***Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkommen 2018-02-01.

Bilaga 1 inkommen 2018-02-01.

Fotobilagor (5 st) inkomna 2018-02-01.

Foton tagna inför bygglovshandläggning registrerade 2018-04-19

Tillstånd från miljökontoret Sotenäs kommun (3 sidor) inkommit 2018-02-01.

Situationsplan inkommen 2018-02-01.

Planritning inkommen 2018-02-01.

Fasad- och sektionsritning inkommen 2018-02-01.

Detaljritning inkommen 2018-02-01.

Länsstyrelsens beslut (7 sidor) inkommit 2018-03-15.

Anmälan av kontrollansvarig inkommen 2018-04-13

*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 25 028 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

*Skyddsåtgärder vid rivning*

Enligt Plan- och byggförordningen (PBF) 5 kap 17 §:

Vid rivning av ett byggnadsverk ska den som låter utföra rivningen se till att

1. virkesförstörande insekter eller annan ohyra som finns i byggnadsverket avlägsnas och oskadliggörs, och
2. material som kan ge skador på människor, djur eller växter tas om hand på ett betryggande sätt.

**Skickas till**

Beslutet delges 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 grannar på Västra Rörvik 2:25, Västra Rörvik 2:23, Västra Rörvik 2:10.

**BN § 95****Dnr BN 2018/049****Västra Rörvik 2:23 - ansökan om bygglov, rivning- samt nybyggnad av fritidshus**

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, samt rivning av tre befintliga hus. Fastigheten ingår i Ramsvikslandets Naturreservat och omfattas av områdesbestämmelser. Nybyggnaden utgör ersättningsbyggnad. Fastigheten omfattas inte av strandskydd. Länsstyrelsen har gett dispens, från föreskrifter för naturreservatet Ramsvikslandet, för att uppföra ett fritidshus. Positivt förhandsbesked finns. Tillstånd att anlägga avlopp finns. Havsnivåhöjningen beräknas till 2,5 m, enligt miljökontorets beslut om avlopp.

Fastigheten har en markant höjdskillnad, med en vacker berghäll som sluttar brant 2 - 3 m. Nedanför berghällen ligger marken 1 - 2,5 m över havet och översvämmas delvis regelbundet. Den övre delen av tomten ligger 3,5 - 5 m över havet. Två av husen som ska rivras ligger på den lägre delen. Ett av husen ligger på den övre delen, på den plats där den sökta nybyggnaden ska ligga.

*Förutsättningar*

Områdesbestämmelserna anger bland annat ny byggnad ska placeras och utformas med anpassning till omgivande landskap och natur. Byggnader ska utföras i ett plan med fasader i dovt grå, faluröd eller brun kulör. Tak ska beläggas med pannor eller takpapp i svart eller mörkgrå kulör. Sprängning, schaktning och utfyllnad är inte tillåtet annat är för grundläggning, rörledningar, bilplats samt in- och utfart. Största tillåtna byggnadsarea på fastigheten är 85 m<sup>2</sup> för fritidshus och 25 m<sup>2</sup> för komplementbyggnad.

**Beslutsunderlag**

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-04-11

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-05-31 § 75

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar rivningslov enligt 9 kap 35 § Plan- och bygglagen (PBL). Bygglov beviljas enligt 9 kap 31 § PBL.

Jonas Stranne, Varvsgatan 21A, 456 32 Kungshamn behörighet K godkänns som kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § PBL.

*Skäl till beslut*

*Rivningslov:* De nedre husen riskerar att översvämmas. Inget av husen har sådant kulturellt värde som skulle förhindra rivning.

*Bygglov:* Utformning och placering överensstämmer med områdesbestämmelserna.

Höjdsättning och grundläggningssätt gör att sprängning undviks.

Höjdsättningen ligger över beräknad höjning av havsnivån.

Åtgärden följer Länsstyrelsens beslut.

**forts. BN § 95                    Dnr BN 2018/049***Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkommen 2018-02-02.  
Bilaga 1 inkommen 2018-02-02.  
Fotobilagor (5 st) inkomna 2018-02-02.  
Foton tagna inför bygglovshandläggning registrerade 2018-04-19  
Tillstånd från miljökontoret Sotenäs kommun (3 sidor) inkommit 2018-02-02.  
Situationsplan inkommen 2018-02-02.  
Planritning fritidshus inkommen 2018-02-02.  
Fasad- och sektionsritning fritidshus inkommen 2018-02-02.  
Detaljritning inkommen 2018-02-02.  
Ritning komplementbyggnad inkommen 2018-02-02.  
Länsstyrelsens beslut (7 sidor) inkommit 2018-03-15.  
Anmälan av kontrollansvarig inkommen 2018-04-13

*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 25 028 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

*Skyddsåtgärder vid rivning*

Enligt Plan- och byggförordningen (PBF) 5 kap 17 §:

Vid rivning av ett byggnadsverk ska den som låter utföra rivningen se till att

1. virkesförstörande insekter eller annan ohyra som finns i byggnadsverket avlägsnas och oskadliggörs, och
2. material som kan ge skador på människor, djur eller växter tas om hand på ett betryggande sätt.

**Skickas till**

Beslutet delges 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 grannar på Västra Rörvik 2:22, Västra Rörvik 2:10.

**BN § 96****Dnr BN 2016/576****Västra Rörvik 2:57 - ansökan om bygglov, nybyggnad av enbostadshus**

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

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.

Ärendet är påbörjat före 2011-05-02 vilket innebär att ansökan ska prövas enligt den upphävda plan- och bygglagen (1987:10).

*Förutsättningar*

Fastigheten omfattas av detaljplan 1427-P89/3, beslut 1989-02-14.

Åtgärden avviker från detaljplanen genom att byggnaden delvis är placerad på mark som inte får bebyggas, så kallad punktprickad mark.

**Beslutsunderlag**

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-05-08

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-05-31 § 76

**Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov ges med stöd av 8 kap 11 § plan- och bygglagen (1987:10), förkortad ÄPBL.

Byggnadens placering, delvis på mark som inte får bebyggas medges som en mindre avvikelse förenlig med detaljplanens syften med stöd av 8 kap 11 § ÄPBL.

*Skäl till beslut*

Åtgärden avviker från detaljplanen genom att byggnaden delvis är placerad på mark som inte får bebyggas, så kallad punktprickad mark.

Avvikelsen bedöms som en mindre avvikelse förenlig med detaljplanens syften.

Ansökan avser bostadshuset för vilket bygglov gavs 1997-08-11. Verandan och garaget är tillbyggnader som har uppförts senare.

Det som ägaren av Västra Rörvik 2:56 anger i sitt yttrande avseende tillbyggnaderna har alltså ingen betydelse för bygglovsprövningen.

**forts. BN § 96                    Dnr BN 2016/576***Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan 1997-05-12

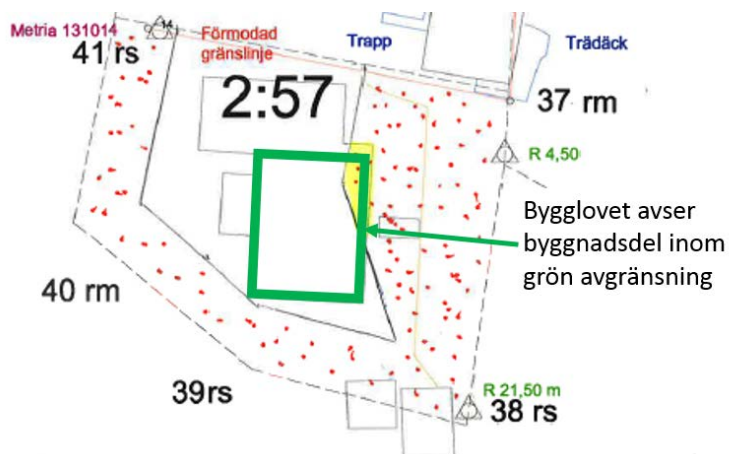
Fasadritningar 1997-06-02

Situationsplan 1997-06-02

Projektbeskrivning 1997-05-13

*Upplysningar*

Bygglovets avser byggnadsdel inom grön avgränsning:



Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

Västra Rörvik 2:57

Västra Rörvik 2:56

**BN § 97****Dnr BN 2016/528****Råghult 1:1 - förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus**

Byggnadsnämnden meddelade 2017-09-07 § 106 positivt förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus på fastigheten Råghult 1:1.

Fastighetsägaren har nu, via sitt ombud, inkommit 2018-06-05 med en begäran om annan placering av enbostadshusen.

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden ger enhetschefen i uppdrag att be sökanden inkomma med ny ansökan.

*Skäl till beslut*

Beslutet har vunnit laga kraft och begärd ändring ryms inte inom det lagakraftvunna beslutet.

**Skickas till**

Sökande