

Plats och tid	Kommunhuset, "Tryggö", Kungshamn, 2018-09-06 kl 08.30 - 12:50 Ajournering § 109 kl. 10:55 - 11:00, § 115 kl. 12:20-12:25	
Beslutande	Ulla Christensson Ljunglide (M), ordförande Robert Yngve (KD) Stig-Arne Helmersson (C) Gunnar Selstam (C) tjänstgörande ers.	Britt Wall (S) Vivianne Gustafsson (S) Bengt Sörensson (S)
Närvarande ersättare		Olle Törnqvist (S) Gunnel Berlin (S)
Övriga deltagare	Håkan von Dolwitz, byggchef Marijana Stevcic, planarkitekt §§ 106-107 Amanda Jansson, mark- och exploateringschef §§ 106-111, 124 Alexander Tellin, bygglovhandläggare §§ 112-114	Therese Nyberg, bygglovhandläggare §§ 115-116 Kristina Nyblom, bygglovhandläggare §§ 117-118 Fina Hassellöv, bygglovhandläggare §§ 119-120 Markus Ljungberg, bygglovhandläggare § 121 Åsa Olsson, sekreterare
Justerare	Vivianne Gustafsson (S)	
Justering	Kommunhuset, miljö- och byggkontoret, 2018-09-10	
Sekreterare		
Ordförande	<hr/> Åsa Olsson	
Justerare	<hr/> Ulla Christensson Ljunglide	
	<hr/> Vivianne Gustafsson	

Anslag/bevis

Byggnadsnämndens protokoll 2018-09-06 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2018-09-11 - 2018-10-02.
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
Dokumenthanteringsplan, antagande	8
Omfördelning investeringsmedel.....	9
Delårsbokslut januari - juni 2018.....	10
Remiss från kommunstyrelsen: Avfallsplan 2018–2023	11
Ellene 1:303 - ändring av förslag till ändring av stadsplan för del av Hunnebostrand, området Bankeberg	12
Gravarne 3:41 - ändring av detaljplan för del av Guleskär, Kungshamn	13
Detaljplan för Hovenäs 1:61, Hovenäset	14
Detaljplan för Del av Säm 2:1 m.fl. Bovallstrand.....	15
Ändring av Stadsplan för Gravarne och Bäckeviks Municipalsamhälle, 14-GRA-8	17
Upphävande av tomtindelning för Gravarne 1:279, 1:39 och del av 3:1	17
Förslag att återinföra arkitekturpris.....	18
Dale 1:14 - ansökan om bygglov, tillbyggnad industribyggnad	20
Gravarne 3:141 - bygglov, nybyggnad industribyggnad	22
Ståleröd 1:17 - förhandsbesked, nybyggnad enbostadshus.....	24
Finntorp 2:87 - bygglov, tillbyggnad av enbostadshus	26
Heljeröd 1:85 - bygglov i efterhand, ändrad användning boende.....	28
Hunnebo 1:56 - byggsanktionsavgift, lov och startbesked i efterhand	30
Kärrshåla 1:42 - byggsanktionsavgift	32
Gravarne 3:1 - ändring av bygglov, bygglov samt marklov 29 p-platser istället för 24 p-platser	33
Sparöd 1:12 - bygglov, nybyggnad fritidshus samt anmälan om eldstad	35
Lyckan 1:16 - bygglov, nybyggnad av fritidshus	37
Malmön 1:292 - förhandsbesked nybyggnad fritidshus.....	39
Smögenön 1:389 - tidsbegränsat bygglov tom 2019-12-31 (Hållö bar)	41
Detaljplan för Gamla Hunnebo, Hunnebostrand, Sotenäs kommun.....	43

BN § 98**Fastställande av dagordning****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden fastställer dagordningen med följande ändringar;

Ärende som utgår;

- Hunnebo 1:2 - byggsanktionsavgift 2016/299
- Hunnebo 1:170 - byggsanktionsavgift 2018/063
- Stensjö 1:131 - förhandsbesked, ombyggnation av lada 2017/259

BN § 99**Anmälan av delegationsbeslut**

Delegationslista 2018-05-21 - 2018-08-12

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslutsprotokoll 2018-08-23

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av anmälda delegationsbeslut.

BN § 100**Meddelande**

2017/463	Överklagan av delegationsbeslut om bygglov, Valberget 1:21
2015/357	Överklagan av byggnadsnämndens beslut om tillsyn, Malmön 1:3
2018/137	Överklagan av byggnadsnämndens beslut om byggsanktionsavgift, Malmön 1:581
2017/463	Länsstyrelsens beslut 2018-05-30, överklagande av beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på Valberget 1:21
2017/525	Energimyndighetens beslut 2018-04-09 gällande energi- och klimatrådgivning 2018-2020
2017/610	Överklagan av delegationsbeslut om bygglov Smögenön 72:1
2018/137	Länsstyrelsens beslut 2018-06-01 överklagande av beslut om byggsanktionsavgift för åtgärd på fastigheten Malmön 1:581
2017/259	Mark- och miljödomstolens protokoll 2018-06-01, förhandsbesked för ombyggnation av lada till enbostadshus på Stensjö 1:131
2017/586	Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2018-05-18, avvisning av överklagande avseende bygglov på fastigheten Hunnebo 1:270, nu fråga om prövningstillstånd och återställande av försutten tid
2015/656	Länsstyrelsens beslut 2018-06-08, överklagande av beslut om avslag på Hunnebo 1:17.
2017/608	Kommunstyrelsens protokoll 2018-05-30; § 118 planbesked, Gravarne 3:262 och 3:1, parkering kommunhus
2017/627	Överklagan av delegationsbeslut om bygglov på Tången 2:34
2017/139	Länsstyrelsens beslut 2018-06-18, överklagande av beslut om bygglov på Finntorp 17:10
2017/627	Överklagan av delegationsbeslut om bygglov Tången 2:34
	Kommunfullmäktiges protokoll 2018-06-14; § 64 - delårsbokslut jan-mars 2018 § 65 - budget 2019, plan 2020-2021
2018/269	Länsstyrelsens beslut 2018-06-26, ansökan enligt 47 § väglagen (1971:948) om tillstånd att uppföra tillbyggnad av befintlig byggnad intill väg 868 i Sotenäs kommun
2017/124	Länsstyrelsens beslut 2018-06-28, beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämningsområde till RAÄ Askum 90:1 och 91:1 i samband med uppförande av mobilanläggning inom fastigheten Malmön 1:1
2017/468	Länsstyrelsens beslut 2018-06-28, överklagande av beslut om tidsbegränsat bygglov för uppställning av matbod m.m. på fastigheten Malmön 1:8

forts. BN § 100

2018/077	Länsstyrelsens beslut 2018-07-05, beslut om mindre arkeologisk utredning inför husbyggnation i Sotenäs kommun samt beslut om kostnadsansvar
2018/320	Länsstyrelsens beslut 2018-07-05, beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämning RAÄ Tossene 581:1 i samband med byggnation inom fastigheten Tossene-Anneröd 1:4
2018/230	Överklagan av byggnadsnämndens beslut in bygglov på Smögenön 1:414
2018/134	Överklagan av delegationsbeslut gällande beslut om boendeparkeringstillstånd i Hunnebostrand
2016/576	Överklagan av byggnadsnämndens beslut om bygglov på Västra Rörvik 2:57
2018/131	Överklagan av byggnadsnämndens beslut om bygglov på Väjern 1:162
2017/493	JO:s beslut 2018-07-10, kritik mot byggnadsnämnden i Sotenäs kommun för långsam handläggning av ett tillsynsärende
2010/569	Överklagan av byggnadsnämndens beslut om pågående detaljplanearbete med gamla Hunnebo
2018/131	Överklagan av byggnadsnämndens beslut om bygglov på Väjern 1:162
2017/368	Överklagan av byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut om bygglov på Gravarne 60:6
2017/366	Överklagan av byggnadsnämndens beslut om förhandsbesked på Uleberg 2:150
2018/348	Överklagan av byggnadsnämndens delegationsbeslut om bygglov Malmön 1:584
2010/569	Förvaltningsrättens beslut 2018-07-25 gällande laglighetsprövning enligt kommunallagen; nu fråga om avvisning

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av ovanstående meddelande.

BN § 101**Uppföljning ärendebalans**

Nämnden informerades om ärendebalansen inom byggenheten.

Byggnadsnämndens arbetsutskott gav förvaltningschefen i uppdrag (2018-05-31 § 25) att ta fram en handlingsplan med syfte att få ner ärendebalansen inom tillsynsärenden. Handlingsplanen kommer att presenteras på nämndens nästa sammanträde.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämndens tar del av informationen.

Skickas till

Enhetschef

Förvaltningschef

BN § 102**Dnr BN 2018/001****Dokumenthanteringsplan, antagande**

Sotenäs kommun ingår i ett e-arkivprojekt tillsammans med 14 andra kommuner. I förberedelserna för att börja leverera till e-arkivet ingår att uppdatera nämndernas dokumenthanteringsplaner.

Förvaltningen har tagit fram ett förslag till ny dokumenthanteringsplan med tillhörande gallringsbestämmelser. Råd från Riksarkivet och Sveriges kommuner och Landsting har legat till grund för planen men hänsyn har också tagits till nuvarande arbetssätt och rutiner. Dokumenthanteringsplanen är till sin form enligt den kommungemensamma klassificeringsstrukturen.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-08-13

Förslag till Dokumenthanteringsplan för byggnadsnämnden

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-08-23 § 81

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Anta dokumenthanteringsplanen för nämndens område.
2. Uppdra åt enhetschefen att uppdatera dokumenthanteringsplanen vid behov eller minst vart annat år.
3. Allmänna handlingar ska gallras i enlighet med dokumenthanteringsplanen från och med den dag planen har antagits och framåt. För gallring retroaktivt, och av handlingar som inte dokumenterats i planen, krävs separata gallringsbeslut.

Byggnadsnämnden ger enhetschefen i uppdrag att till nästa nämnd ta fram ett förslag på hanteringen av arkivvård inom nämndens område.

Skickas till

Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadschefen

BN § 103 Dnr BN 2018/001**Omfördelning investeringsmedel**

Ärendet avser ansökan om omfördelning av beslutade investeringsmedel i syfte att upphandla en kartering av kommunens primärkarta.

Primärkartan innehåller byggnader och detaljer såsom vägkanter med mera och används vid upprättandet av bland annat grundkartor för detaljplaner och nybyggnadskartor i ärenden om bygglov. Områden med tätare bebyggelse eller där det förväntas att uppstå sådan inom snar framtid bör omfattas av primärkartan.

Det är byggnadsnämnden som svarar för kommunens kartframställning. Primärkartan är grunden för de flesta kartor och är därför den viktigaste.

Primärkartan har dock kommit att bli eftersatt.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-08-09

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-08-23 § 82

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen beslutar att omfördela beslutade investeringsmedel för kartering av primärkarta enligt förvaltningens förslag.

Omfördelning görs från nedanstående konton.

- Konto 0019, förbättringar småbåtshamnar (150 tkr)
- Konto 0499 ofördelat gata park (150 tkr)

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att, utöver tidigare begärd budgetram för 2019, utöka med ytterligare 700 tkr för att inom byggnadsnämndens driftbudget finansiera de delar av karteringen som inte bedöms som investering.

Byggnadsnämnden beslutar att skicka förslaget på remiss till kommunstyrelsens tekniska utskott innan förslaget går vidare till kommunstyrelsen.

Skickas till

Kommunstyrelsen

BN § 104 Dnr BN 2018/001**Delårsbokslut januari - juni 2018**

Ärendet avser bokslut för första halvåret 2018.

Som helhet prognostiseras ett årsresultat på 0,2 mkr i förhållande till budget.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-08-07

Delårsbokslut för byggnadsnämnden för januari till och med juni 2018.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-08-23 § 83

Byggnadsnämndens beslut

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

Skickas till

Kommunstyrelsen
Ekonomiavdelningen

BN § 105**Dnr BN 2018/322****Remiss från kommunstyrelsen: Avfallsplan 2018–2023**

Ärendet avser en remiss från kommunstyrelsen gällande kommunledningskontorets förslag till avfallsplan. Remissen är ställd till byggnadsnämnden och ska vara besvarad senast 2018-09-06.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-08-21

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-08-23 § 103

Byggnadsnämndens beslut*Effektmål*

I förslaget anges att planen innehåller fokusmål och effektmål. Länge fram i dokumentet anges istället för fokusmål, fokusområden och istället för effektmål, målformulering.

Byggnadsnämnden anser att förslaget kan bli mer lättförståeligt om begreppen fokusmål och effektmål används genomgående.

Bygg- och rivningsavfall

I förslaget anges bland annat följande åtgärd. Förbättra rutinerna kring hantering av kommunens eget avfall. Som enda delåtgärd föreslås Förbättra rutinerna kring främst bygg- och rivningsavfall. Som skäl anges att detta är av betydelse för kommunens miljöprofil samt resurseffektiv avfallshantering.

Byggnadsnämnden anser att förslaget ska ändras då avfallshanteringen är av allmänt intresse enligt plan- och bygglagen (2010:900). Ändringen bör följa Naturvårdsverkets senaste utgåva av myndighetens vägledande dokument - Vägledning om hantering av bygg- och rivningsavfall från Naturvårdsverket. (Rapport 6760 april 2017). Enligt vägledningen bör kommunala avfallsplaner innehålla mål och åtgärder utifrån kommunens roll som tillsynsmyndighet vid rivning enligt plan- och bygglagen. I vägledningen anges att exempel på åtgärder kan vara att bättre samordna byggnadsnämndens arbete rörande bygg-/rivningslov och kontrollplan med miljönämndens tillsyn enligt miljöbalken när det gäller hanteringen av bygg- och rivningsavfallet.

Naturvårdsverkets vägledande dokument

Planförslaget behöver ses över med avseende på att naturvårdsverket utkommit med en ny vägledning under arbetet med planen. Till exempel så förekommer begreppet hushållsavfall i förslaget vilket i den nya vägledningen har ersatts av avfall som kommunen ansvarar för.

Nämnden understryker vikten av att avfallsplanen, till den del den avser avfallshantering enligt plan- och bygglagen, anpassas till Naturvårdsverket senaste utgåva.

Skickas till

Kommunstyrelsen

BN § 106 Dnr BN 2017/609**Ellene 1:303 - ändring av förslag till ändring av stadsplan för del av Hunnebostrand, området Bankeberg**

Kommunstyrelsen lämnade positivt planbesked 2017-11-22 § 230 för att pröva möjligheten att ändra användningen i gällande detaljplan från allmänt ändamål till bostadsändamål.

Planarbetet bedrivs enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900) som ett begränsat förfarande. Förfarandet kan ändras till standardförfarande om det behövs.

Planområdet ligger i norra delen av Hunnebostrands hamnområde, på en höjd av cirka 10 meter över havet och ansluter till befintlig bostadsbebyggelse.

Aktuell fastighet är Ellene 1:303 som ägs av Sotenäs kommun. Fastigheten är bebyggd med ett vårdhem/äldreboende i 1 och 2 våningar. Ändringen av gällande detaljplan syftar till att ge möjlighet att bygga om vårdhemmet till ca 30 bostadslägenheter.

Fastigheten ska säljas till Sotenäsbostäder AB, vilka också bekostar planarbetet.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2018-08-13

Plankarta daterad 2018-08-13

Planbeskrivning daterad 2018-08-13

Bestämmelsedokument daterad 2018-08-13

Fastighetsförteckning daterad 2018-08-06

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-08-23 § 97

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådshandlingarna daterade 2018-08-13, att planens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan samt att skicka ut planförslaget på samråd.

Skickas till

Plan- och exploateringsenheten

Plankonsult

Exploatör

BN § 107**Dnr BN 2016/208****Gravarne 3:41 - ändring av detaljplan för del av Guleskär, Kungshamn**

Samrådshandlingar daterade 2018-03-22 har varit ute på samråd under tiden 17 maj – 14 juni 2018. Samrådet har genomförts i enlighet med plan -och bygglagen (2010:900) i sitt utförande efter 2015.

Planarbetet startade som ett begränsat standardförfarande vilket innebär att planen kan antas under förutsättning att alla berörda sakägare godkänner planförslaget.

Utav 6 berörda sakägare som fått möjlighet att yttra sig har 1 yttrat sig. Därför kommer planförslaget att fortsätta med ett standardförfarande som innebär en granskning innan antagande.

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

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

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2018-08-08

Samrådsredogörelse daterad 2018-08-08

Planbeskrivning daterad 2018-08-08

Plankarta daterad 2018-08-08

Fastighetsförteckning daterad 2018-05-14

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-08-23 § 98

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådsredogörelsen samt att granskningshandlingar ska upprättas och därefter ställa ut planen för granskning.

Skickas till

Plan- och exploateringsenheten

Exploator

BN § 108**Dnr BN 2017/253****Detaljplan för Hovenäs 1:61, Hovenäset**

Samrådshandlingar daterade 2018-01-26 har varit ute på samråd under tiden 9 mars – 6 april 2018. Samrådet har genomförts i enlighet med plan -och bygglagen (2010:900).

Under samrådet har 14 yttranden inkommit; 7 yttranden från externa remissinstanser, 4 yttranden från fastighetsägare enligt fastighetsförteckningen samt 3 övriga yttranden.

Med anledning av inkomna synpunkter behöver följande ändringar göras:

- Planförslaget justeras så att föreslagen utvidgning väster om befintlig byggnad tas bort samt att möjlig höjning av nock begränsas till 50 cm ovanför befintlig nock.
- Plankartan ska kompletteras med bestämmelse om att strandskydd ska upphävas och planbeskrivningen kompletteras avseende detta.
- Planbestämmelse om balkong på gavel mot söder tas bort.
- Plankartan ses över för ökad tydlighet.
- Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av de geologiska och geotekniska förhållandena.
- Planbeskrivningen justeras avseende sophertering.
- Planbeskrivningen justeras avseende dagvatten och plankartan kompletteras med bestämmelse om att marken inte får hårdgöras.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-07-17

Samrådsredogörelse daterad 2018-07-11

Planbeskrivning daterad 2018-01-26

Plankarta daterad 2018-01-26

Fastighetsförteckning daterad 2018-01-22

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-08-23 § 99

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådsredogörelsen daterad 2018-07-11 samt att granskningshandlingar ska upprättas i enlighet med samrådsredogörelsens förslag till fortsatt arbete och därefter ställa ut planen för granskning.

Skickas till

Plan- och exploateringsenheten

Plankonsult

Exploatör

BN § 109**Dnr BN 2001/960****Detaljplan för Del av Säm 2:1 m.fl. Bovallstrand**

Granskningshandlingar för detaljplanen daterade 2018-03-26, har varit utställda för granskning under tiden 20 april - 11 maj 2018. Planhandlingarna har funnits tillgängliga i Kommunhuset, Kungshamn och varit utlagda på kommunens hemsida: www.sotenäs.se. Granskningen kungjordes på anslagstavla i Kommunhuset, Kungshamn, samt genom annons i Bohusläningen 20 april 2018. Med anledning av granskningen har 8 yttranden inkommit från 7 remissinstanser och 1 sakägare. Yttrandena har sammanställts i ett granskningsutlåtande daterat 2018-06-19.

Följande synpunkter har föranlett ytterligare utredningar och kompletteringar av planhandlingarna:

- Länsstyrelsen anser att Soteleden bör märkas ut på plankartan.
- Räddningstjänsten har inkommit med synpunkter gällande säkerhet vid dagvattendamm samt risk för översvämning vid skyfall.
- Ägaren till fastigheten Heljeröd 1:60 har inkommit med synpunkter gällande att marknivån är felaktigt redovisad och nockhöjden för föreslagna bostadshus bör sänkas för att inte ta utsikt. Exploateringsgraden bör sänkas närmast grannen och mindre bostadsenheter bör byggas.
- Västvatten har inkommit med synpunkter att VA-huvudman garanterar normalt vattentryck endast i anslutningspunkten. Om vattentrycket upplevs vara för lågt på det privata nätet bekostas en. ev tryckstegring av fastighetsägare/förening.

Ändringar/justeringar i planhandlingarna

- Soteleden har märkts ut på illustrationsplanen.
- Korrekta mätningar har utförts på fastigheten Heljeröd 1:60, genom kommunens försorg. Mätningarna har medfört att de närmast belägna bygggrätterna i detaljplanen har sänkts med 1 meter i syfte att utsiktsförhållandena inte ska försämrats.
- Övriga synpunkter har utretts och inarbetats i planhandlingarna.

Samhällsbyggnadsförvaltningen är av uppfattningen att föreslagna ändringar av planen är av sådan art att det inte krävs en ny granskning.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till byggnadsnämnden är att godkänna granskningsutlåtandet daterat 2016-12-19 samt godkänna antagandehandlingarna daterade 2018-03-26 justerade 2018-06-29. Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår byggnadsnämnden att föreslå Kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-07-17
Utlåtande efter granskning daterat 2018-06-19
Planbeskrivning daterad 2018-03-26 justerad 2018-06-29
Plankarta daterad 2018-03-26 justerad 2018-06-29
Illustration daterad 2018-03-26 justerad 2018-06-29
Fastighetsförteckning daterad 2018-04-05
Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-08-23 § 100

forts. BN § 109 Dnr BN 2001/960

Ajournering begärs.

Yrkande

Bengt Sörensson (S), Ulla Christensson Ljunglide (M) och Gunnar Selstam (C) yrkar på att ärendet bordläggs.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag mot Bengt Sörensson, Ulla Christensson Ljunglide och Gunnar Selstams förslag och finner att nämnden antar Bengt Sörensson, Ulla Christensson Ljunglide och Gunnar Selstams förslag.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bordlägga ärendet.

Skickas till

Plan- och exploateringsenheten
Exploator

BN § 110 Dnr BN 2017/180**Ändring av Stadsplan för Gravarne och Bäckeviks Municipalsamhälle,
14-GRA-8****Upphävande av tomtindelning för Gravarne 1:279, 1:39 och del av 3:1**

Kommunstyrelsen lämnade positivt planbesked 2017-05-17 § 125 för att ge möjlighet att upphäva gällande tomtindelning så att gränsen mellan fastigheterna Gravarne 1:279 och 1:39 kan flyttas dit befintlig byggnad ska delas med brandmur.

Samrådshandlingar som inkluderar en behovsbedömning har tagits fram.

Planarbetet bedrivs enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900) som ett begränsat standardförfarande, vilket innebär att om alla sakägare och remissinstanser godkänner planförslaget kan planen antas utan att granskning måste genomföras.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-08-07

Plankarta daterad 2018-08-07

Planbeskrivning daterad 2018-08-07

Stadsplan 14-GRA-8

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-08-23 § 101

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådshandlingarna daterade 2018-08-07, att planens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan samt att skicka ut planförslaget på samråd.

Skickas till

Plan- och exploateringsenheten

Plankonsult

Exploator

BN § 111 Dnr BN 2018/443**Förslag att återinföra arkitekturpris**

För under flera år delades arkitekturpris ut i Sotenäs kommun, för några år sedan slutade kommunstyrelsen dela ut priset. Förvaltningen föreslår att återuppta arkitekturpriset och justera kriterierna för priset för att bättre stämma överens med pågående detaljplanarbete. I samband med återinförandet föreslås nya kriterier för arkitekturpris.

Förslag på nytt reglemente för arkitekturpris

Syftet med arkitekturpris är att uppmärksamma den enskilde individens höga ambitioner att på ett positivt och lämpligt sätt renovera eller bygga till befintliga byggnader samt uppföra spännande och vackra nya hus inom vår kommun. Priset är menat som en inspirationskälla till de som planerar samt en tacksamhet gentemot de som föregår med de goda exemplen. I Sotenäs kommun byggs det som aldrig förr och det är väl investerad tid att reflektera över den goda arkitekturen och de som ser till att det blir verklighet för det handlar om ett samarbete mellan byggherre, arkitekt, hantverkare och kommun.

Kommunmedlemmar i Sotenäs kommun kan föreslå vilka byggnadsobjekt som ska delta i urvalsprocessen. Byggnadspriset delas ut på årets näringslivsgala och består av ett diplom, en plakett att sätta på huset, samt äran. Kommunmedlem innebär att man är folkbokförd, betalar kommunalskatt i kommunen eller äger fastighet här.

För att kunna delta i urvalsprocessen ska byggnaden:

Ha färdigställt eller ha fått slutbevis under föregående år.

Vara en nybyggnad, eller en större om- eller tillbyggnad.

Ha sådana kvaliteter att det utgör ett gott och berömvärt exempel på byggandet i Sotenäs kommun.

Mottagare skall ha gjort konkreta insatser för god byggnadskultur inom Sotenäs kommun.

Insatserna kan till exempel bestå av varsam ombyggnad eller ny- om- eller tillbyggnad av god kvalité.

När du föreslår en byggnad ska du ange:

Någon form av identifiering av byggnaden. Det kan vara fastighetsbeteckning, en adress, eller en noggrann beskrivning av var byggnaden ligger.

En motivering till varför du anser att byggnaden har gjort sig förtjänt av att få byggnadspriset.

Vem du är med namn och telefonnummer.

Det är också bra om du kan bifoga:

Vem som är byggherre (den som låtit bygga eller bygga om huset åt sig), vem som är arkitekt, samt vilken byggfirma som varit huvudansvarig för bygget.

Foto på byggnaden, speciellt på de saker du anser vara värda att notera.

Byggnadsnämnden beslutar vilken fastighetsägare som får årets arkitekturpris.

forts. BN § 111 Dnr BN 2018/443

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till byggnadsnämnden är att föreslå kommunstyrelsen att återinföra arkitekturpris i Sotenäs kommun.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-08-23

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-08-23 § 102

Yrkande

Britt Wall yrkar på att nomineringen ska indelas i två kategorier, *Byggnader* samt *Utsmyckning av offentlig miljö*. Priset delas ut till en av kategorierna.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag och finner att nämnden antar denna.

Ordförande ställer proposition på Britt Walls tilläggsyrkande och finner att nämnden antar denna.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger plan- och exploateringschefen i uppdrag att justera förslag till Reglemente i enlighet med Britt Walls yrkande.

Efter justeringar föreslår byggnadsnämnden till kommunstyrelsen att återinföra arkitekturpris i Sotenäs kommun.

Skickas till

Kommunstyrelsen

BN § 112**Dnr BN 2018/231****Dale 1:14 - ansökan om bygglov, tillbyggnad industribyggnad**

Ärendet avser ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av en industribyggnad med byggnadsarean 231 m². 2017-06-15 avslag byggnadsnämnden en identisk ansökan Dnr BN-2017-077. Därefter har fastigheten skiftat ägare, som nu söker bygglov i efterhand på en identisk åtgärd.

Fastigheten omfattas av en detaljplan fastställd 1987-01-16. Enligt detaljplanen är det byggnadsförbud längs industrigatan i nordväst, i detaljplanen är detta markerat som punktprickad mark.

Förslaget avviker från detaljplanen genom att ca 85 % av tillbyggnaden föreslås placeras på mark med byggnadsförbud.

Sökande anser i en skrivelse att man är i stort behov av att ha kvar utrymmet. Utrymmet skall användas till verkstadsdel för att tillgodose befintlig större lokal och förråd till skopor och farmartankar. Detta är stöldbäniga objekt. Vidare anser sökande att den större lokalen måste vara fri från verkstadsmaskiner, man måste ha platsen fri för att kunna ta in större maskiner och utföra reparationer och service.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2018-08-08

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-08-23 § 84

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan.

Granskningsavgift för bygglov är 2 438 kronor (i enlighet med timtaxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Skäl till beslut

Det tidigare ärendet (BN-2017-077) avslogs, då avvikelserna enligt byggnadsnämnden inte kunde ses som sådana små avvikelser som avses i 9 kap 31b § PBL. Den aktuella ansökan är identisk med den tidigare ansökan.

Visserligen är avståndet mellan byggnaden och vägen 3-4 meter, dock är byggnaden placerad till ca 85 % på punkt prickad mark som inte får bebyggas. Därmed bedömer förvaltningen att avvikelsen från detaljplanen inte är en sådan liten avvikelse som får medges i ett bygglov med stöd av 9 kap 31b § Plan- och bygglagen (2009:900).

Åtgärden är heller inte en sådan åtgärd av begränsad omfattning som avses i 9 kap 31b § Plan- och bygglagen (2009:900).

forts. BN § 112 Dnr BN 2018/231

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2018-04-24

Ritningar inkomna 2018-04-24

Uppllysningar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning

Skickas till

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)

BN § 113**Dnr BN 2018/436****Gravarne 3:141 - bygglov, nybyggnad industribyggnad**

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av industri. Företaget Smögenlax Aquaculture AB avser att uppföra en industribyggnad med en byggnadsarea på ca 3600 m² i anslutning till biogasverket på Gravarne 3:1. Den tänka byggnaden skall innehålla en laxodling.

Den berörda fastigheten omfattas av detaljplan 1427-P141 beslutad 2016-02-18. Av bestämmelserna i detaljplanen framgår det att det aktuella området skall bebyggas med industrier med behov av vattennära läge. Prickad mark får inte bebyggas samt att markens nivå till grundkartans höjdgivelse ska behållas. Högsta nockhöjd är angiven till +37 meter över kartans nollplan. Åt norr, öster och söder skall stängsel finnas mot stup. Dessutom skall skrotning och besiktning av bergvägg genomföras innan bygglov kan ges.

Ärendet är sådan att ingen behöver underrättas.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2018-08-17

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-08-23 § 85

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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

Ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap 41 a § PBL, även om det inte har fått laga kraft. (9 kap 42 a § PBL)

Skäl till beslut

Åtgärden följer gällande detaljplan (9 kap 30 § PBL).

Stängsel, skrotning och besiktning av bergskanten är utförd och besiktigat av sakkunnig i samband med bygglov med Dnr: 2017-614.

Att uppföra en industribyggnad bedöms vara ett tillskott i det aktuella området som är lämpligt, både med sitt användningsområde samt sitt utseende (8 kap 1 § PBL).

Förvaltningen bedömer att den föreslagna åtgärden även uppfyller övriga tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap PBL

forts. BN § 113 Dnr BN 2018/436*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkommen 2018-08-17

Ritningar inkomna 2018-08-17

Anmälan kontrollansvarig inkommen 2018-08-17

Tekniskbeskrivning 2018-08-17

Uppllysningar

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 181 019 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 3:1, Gravarne 3:6, Vägga 2:427 samt Vägga 2:262. (9 kap 41 b § PBL)

BN § 114**Dnr BN 2018/278****Ståleröd 1:17 - förhandsbesked, nybyggnad enbostadshus**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus.

Byggnadsnämnden meddelade 2013-06-13 positivt förhandsbesked på den aktuella platsen. Då var området en del av fastigheten Ståleröd 1:5. Området har därefter styckats av och bildar nu fastigheten Ståleröd 1:17.

Fastigheten är belägen sydost om Hunnebostrand, mellan Askum och tätorten Hunnebostrand och i direkt anslutning till den asfalterade Asslerödsvägen.

Fastigheten avses anslutas till enskilt vatten och avlopp.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2018-08-08

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-08-23 § 86

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

Förvaltningen bedömer den tänkta åtgärden med sin placering innebär ett lämpligt komplement till de övriga fastigheter som finns i området samt att i enlighet med ÖP 2010 bidra till att bebyggelsen utvecklas i små grupperingar. Dock är kompletteringen av bebyggelsen inte så omfattande så att en sammanhållen bebyggelse uppstår. Därmed bedöms den sökta åtgärden inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan. (4 kap 2 § PBL)

Den tänkta placeringen och byggnationen bedöms inte nämnvärt påverka trafiksituationen i det aktuella området.

Närheten till det område som i ÖP 2010 utpekats som ett område för tätortsutveckling samt närheten till Hunnebostrand gör att förvaltningen bedömer att närheten till allmän service och kommunikationer är god.

Förvaltningen bedömer att ansökan inte innebär någon påverkan på riksintressena och fornlämningarna i området.

Den föreslagna byggnaden bedöms även kunna förses med vatten och avlopp, samt anslutas till en lämplig tillfartsväg. (2 kap 5 § PBL). Till grund för bedömningen ligger bland annat besök på plats tillsammans med handläggare från miljönämnden.

forts. BN § 114 Dnr BN 2018/278

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inlämnad 2018-05-22.

Karta inlämnad 2018-05-22.

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.

Den tänkta byggnadens utformning och anpassning till omgivningen prövas i bygglovsskedet.

I samband med att en ansökan om bygglov, ska en ansökan om avloppsanläggning lämnas in till kommunens miljöenhet.

Avgiften för förhandsbeskedet är 10 355 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 Ståleröd 1:11, Ståleröd 1:16, Ståleröd 1:3 Ståleröd 1:15 Ståleröd 1:5 samt deläggande fastigheter till Ståleröd S:1 (9 kap 41 b § PBL)

BN § 115**Dnr BN 2017/385****Finntorp 2:87 - bygglov, tillbyggnad av enbostadshus**

Ansökan avser tillbyggnad och utvändiga ändringar av ett äldre, mindre bostadshus i enkel bredd och låg vindsvåning.

Husets tak kommer att isoleras på utsidan. Bjälklaget mellan våning ett och vind sänks och två takkupor tillförs för att få till ett fungerande sovutrymme på vinden. Dagens veranda centreras och utökas ca 4 m² på byggnaden. På baksidan tillförs en tillbyggnad om 3,5 m² för entré och från verandan tillförs en balkong mot norr och väster om 17,5 m². Altanen hamnar på en varierande höjd om 1,2 till 1,8 m.

Total byggnadsyta blir 72 m² varav tillbyggnad omfattar 25 m². I samband med detta tillförs och ändras fönstersättningen.

Ansökan har under handläggningen ändras. En föreslagen komplementbyggnad har utgått, tillbyggnad för entré på baksidan har minskats, burspråk utgått, fönstersättning ändrats och balkong har tillkommit. Utsmyckningar har tonats ned.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag är att bevilja bygglov.

Ajournering begärs.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2018-08-02

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-08-23 § 87

Yrkande

Britt Wall (S) yrkar avslag på bygglov.

Robert Yngve (KD) yrkar på återremiss för vidare utredning gällande kulturmiljö och byggrätt.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på om ärendet ska avgöras på dagens sammanträde eller senare och finner att ärendet ska avgöras senare.

forts. BN § 115 Dnr BN 2017/385

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet för vidare utredning gällande kulturmiljö och byggrätt.

Skickas till

Sökande, för kännedom

BN § 116 Dnr BN 2018/262**Heljeröd 1:85 - bygglov i efterhand, ändrad användning boende**

Ärendet avser bygglov i efterhand för ändrad användning. I ett befintligt utrymme om 176 m² för konferensverksamhet ansöker man nu om att få inreda ett sovrum om 11 m². Byggnaden är en industrienhet.

Enligt ansökan avser sökanden nyttja utrymmet för att kunna erbjuda sina kunder och leverantörer tillfällig övernattning i perioder. Under utveckling av konstruktioner sker kontinuerlig kontakt i verksamhetens lokaler och många kunder är lokaliserade i utlandet.

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

Översiktsplanen anger att området är avsett för bebyggelseutveckling inom tätort. Utveckling av strandområdet bör ses i ett helhetsperspektiv från Skomakarudden till tätortsutbredningsgränsen. Utveckling av hamn och bebyggelse för verksamheter bör ske i anslutning till redan exploaterade/ianspråkta delar.

Fastigheten ligger på markområde med havsnivå 2,7 m enligt RH2000. Byggnaden ligger delvis på nivå 2,2 m.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2018-08-28
Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslutsprotokoll 2018-08-23 § 39

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden avskriver ärendet från fortsatt handläggning. Detta för att nämnden i sin granskning av ärendet bedömer att åtgärden inte kräver lov.

Skäl till beslut

Den redovisade övernattningen är inte en varaktig verksamhet och prövas inte mot kraven i PBL.

Användningen bostad används i PBL-sammanhang för det vi förväntar oss, verksamheter för boende med en varaktig karaktär.

Området omfattas inte av detaljplan, därmed är det heller inte reglerat vad byggnaden och fastigheten får användas till.

I dag finns en industribyggnad med befintliga utrymmen för konferens. I anslutning till konferensutrymmet önskar sökanden inreda ett sovrum om 11 m² för tillfällig övernattning då det är svårt för sökanden att finna övernattningsmöjligheter till sina kunder under aktiva perioder i projektarbeten.

forts. BN § 116 Dnr BN 2018/262

Nämnden bedömer utifrån sökandens beskrivning att övernattningen inte är av varaktig karaktär, så som PBL reglerar boende.

Om området hade omfattats av en detaljplan, hade användning industri menats att avse all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier, partihandel, lager samt tekniska anläggningar inryms i användningen. Vidare inräknas de personalutrymmen och kontor med mera som kompletterar industriverksamheten. Inom användningen industri är det tillåtet med övernattning i begränsad utsträckning. Övernattningen ska innebära ett komplement som är nödvändigt för verksamheten och får inte utgöra bostadsändamål. (Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.)

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2018-06-25

Ritningar inkomna 2018-08-06

Brandskyddsbeskrivning inkom 2018-07-06

Upplysningar

Avgiften för granskningen av ärendet är 6 495 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för granskningen skickas separat.

Ett tillsynsärende finns upprättat gällande olovligt boende med ärendenummer BN-2017-362. Kopia på detta beslut översänds till handläggare i ärendet. Detta beslut innebär att tillsynsärendet kan avslutas.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Expediering och kungörelse

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)

Beslutet skickas till anmälaren i ärende 2017/362

Beslutet delges även till Heljeröd 1:3 och Heljeröd 2:3

Räddningstjänsten, för kännedom

BN § 117 Dnr BN 2018/286**Hunnebo 1:56 - byggsanktionsavgift, lov och startbesked i efterhand**

Ärendet avser byggsanktionsavgift för överträdelse av plan- och bygglagstiftningen förkortat PBL.

Överträdelsen är att fastighetsägaren har uppfört en takkupa utan att startbesked eller lov har givits. Lov har givits i efterhand BN-2017-502.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2018-06-20
Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-08-23 § 88

Byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL samt 9 kap 7 § (2011:338) PBF, påförs [REDACTED] och [REDACTED] ägarna till fastigheten Hunnebo 1:56 solidarisk byggsanktionsavgift på 11 375 kronor för att de uppfört en takkupa utan startbesked och därmed brutit mot bestämmelserna i 10 kap. 3 § PBL.

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

Skäl till beslut

Ärendet upprättades, 2018-05-24, efter att byggförvaltningen handlagt en ansökan om bygglov för b.la. en takkupa vilken redan var uppförd och som byggts för stor. Detaljplanen säger max 3 meter men takkupan har uppförts 3,8 meter.

Nämnden bedömer att takkupan har byggts innan bygglov och startbesked har givits, därför ska en byggsanktionsavgift påföras ägarna till fastigheten Hunnebo 1:56.

Bygglov i efterhand har givits BN-2017-502.

Nämndens bedömning är att rättelse i ärendet inte går att genomföra mer än att det olovliga tas bort, fastighetsägaren har fått bygglov och startbesked i efterhand för det olovliga som byggts.

Nämnden bedömer att ärendet har kommunicerats ägarna på rätt sätt.

Nämnden bedömer att det är fastighetsägarna till Hunnebo 1:56 [REDACTED] och [REDACTED] och som ska påföras byggsanktionsavgiften på 11 375 kronor solidariskt eftersom de är ägare och även begått och fått fördel av överträdelsen.

forts. BN § 117 Dnr BN 2018/286

Upplysningar

Byggsanktionsavgiften kommer att faktureras separat från Sotenäs kommun

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)



BN § 118 Dnr BN 2016/545**Kärrshåla 1:42 - byggsanktionsavgift**

Ärendet avser byggsanktionsavgift för överträdelse av plan- och bygglagstiftningen. Överträdelsen är att startat en Attefallstillbyggnad utan att anmälan eller startbesked har givits. Anmälan har inkommit i efterhand och rättelse i ärendet är utförd, anmälan och startbesked beviljat BN-2018-259.

Beslutsunderlag

Bygglövhandläggarens tjänsteutlåtande 2018-06-19
Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-08-23 § 90

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden påför [redacted] och [redacted] [redacted] ägare till fastigheten Kärrshåla 1:42 solidariskt en byggsanktionsavgift om 3 640 kr för att de har uppfört en tillbyggnad utan att starbesked.

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

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att tillbyggnaden har gjorts innan startbesked har beviljats.

Nämnden bedömer att byggsanktionsavgift ska tas ut av [redacted] och [redacted] [redacted] vilka är ägare till fastigheten Kärrshåla 1:42 och är de som har begått överträdelsen.

Nämnden bedömer att det inte finns skäl eller förutsättningar för att avgiften ska sättas ner.

Upplysningar

En faktura på byggsanktionsavgiften kommer att skickas ut separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Beslutet delges Fastighetsägaren.
[redacted]

Beslutet delges Klaganden
[redacted]

BN § 119 **Dnr BN 2018/306****Gravarne 3:1 - ändring av bygglov, bygglov samt marklov 29 p-platser istället för 24 p-platser**

Ärendet avser ändring av beviljat tidsbegränsat bygglov (BN-2017-62) för utökning av befintlig personalparkering för kommunhusets behov längs Parkgatan.

Ändringen avser utökning med ytterligare 5 p-platser där man i det tidigare bygglovet valt att lämna det aktuella området orört. I inkommen ansökan önskar man nu sänka marknivån med ca 50 cm för att anlägga ytterligare 5 p-platser i den redan bygglovbeviljade parkeringslängan.

Infart sker som till befintlig parkering från Brunnsgratan och utfart mot Hvitfeldtsgratan som i tidigare beviljat bygglov.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2018-08-13

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-08-23 § 91

Byggnadsnämndens beslut

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

Marklov ges med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygglovet gäller till och med 2022-06-15.

När bygglovet upphör att gälla ska marken återställas i ursprungligt skick.

Bygg- och marklov 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.

Kontrollplan och startbesked i ärende BN-2017-62 fastställs tillhöra detta ärende.

Granskningsavgift: 6 787 kr (faktureras separat).

Skäl till beslut

Förvaltningen bedömer det lämpligt att komplettera den redan bygglovsbeviljade parkeringen med även denna del.

Enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det, åtgärden avses att pågå under en begränsad tid samt åtgärden uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap 30-32 a §§ PBL. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §.

forts. BN § 119 Dnr BN 2018/306

Åtgärden bedöms kunna utföras utan en sådan väsentlig olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2018-05-30

Situationsplan inkommen 2018-05-30

Kontrollplan och startbesked i ärende BN-2017-62

Uppllysningar

Beslutet om bygglov, rivningslov eller marklov får enligt 9 kap. 42 a § PBL inte verkställas eller påbörjas förrän tidigast fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Åtgärder som utförs innan beslutet om lov vinner laga kraft vidtas på egen risk.

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

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Expediering och kungörelse

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

Beslutet delges Gravarne 3:10, Gravarne 3:11, Gravarne 3:12, Gravarne 3:13, Gravarne 3:14 och Gravarne 3:15. (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 3:16, Gravarne 3:17 och Vägga 2:62 (hyresgäster med adress Parkgatan 43 A och B) (9 kap 41 b § PBL)

BN § 120**Dnr BN 2018/344****Sparöd 1:12 - bygglov, nybyggnad fritidshus samt anmälan om eldstad**

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av fritidshus.

Ansökan avser ändring av ett tidigare beviljat bygglov (BN-2015-345) där sökanden nu önskar bygga ett helt annat hus än det som tidigare beviljats bygglov för. Ansökan avser ett fritidshus i ett plan med en byggnadsarea om ca 90 m².

Fastigheten ligger utanför detaljplan och omfattas inte av några områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger inom ett område som omfattas av miljöbalkens riksintressen i 3 kap. 6 § friluftsliv och naturvård, 4 kap. 2 § turism och rörligt friluftsliv samt 4 kap. 3 § obruten kust.

Fastigheten har varit bebyggd sedan länge men befintligt hus revs för att ersättas av ett nytt på samma plats.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2018-08-13

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-08-23 § 92

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).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Anders Olsson, Dale 3, 456 91 Kungshamn som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Normal enligt 10 kap. 9 § PBL.

Skäl till beslut

Byggnadens utformning och placering bedöms lämplig i omgivningen och bör inte orsaka sådan olägenhet för omgivningen som avses i 2 kap 9 § PBL.

Åtgärden bedöms inte strida mot gällande riksintressen.

Åtgärden förutsätter inte planläggning enligt 4 kap. 2 § PBL.

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

forts. BN § 120 Dnr BN 2018/344*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan och anmälan om kontrollansvarig inkomna 2018-06-20

Ritningar och situationsplan inkomna 2018-06-20

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 22 587 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.

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 Sparöd 1:13, Sparöd 1:18, Sparöd 1:19, Sparöd 1:24, Sparöd 1:25, Heljeröd 3:1 och Heljeröd 1:4. (9 kap 41 b § PBL)

BN § 121**Dnr BN 2018/160****Lyckan 1:16 - bygglov, nybyggnad av fritidshus**

Ärendet avser bygglov för nybyggnation av fritidshus samt komplementbyggnad.

Sökande avser att uppföra ett fritidshus samt komplementbyggnad på fastigheten lyckan 1:16. Förslaget innebär att huvudbyggnaden uppförs i 2 våningar med källare. Fasaden blir i liggande vit träpanel, taket kläs med svart takshingel och fönsterbågarna kommer vara av svart aluminium.

Komplementbyggnaden uppförs i två våningar med källare/krypgrund till viss del. Fasaden blir i stående träpanel som målas i faluröd färg, taket kläs med svart takshingel och fönsterbågarna kommer vara i grön färg.

Sammanlagt av uppförandet av fritidshus med huvudbyggnad i 2 plan med komplementbyggnad. Byggnadsarea på 165.4m² med bruttoarea bostäder 436,6 m². Och taklutningen blir på 45 grader på båda byggnaderna.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2018-08-02

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-08-23 § 93

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.

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

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms överensstämma med områdesbestämmelserna. (9 kap 31 § PBL)

Byggnadsnämnden bedömer att påverkan för omgivning och grannar är av begränsad omfattning och kan inte vara en sådan olägenhet som avses i 2 kap. 9 § (PBL)

Byggnaden blir i en stil som passar in i området samt anpassas till befintlig miljö och bedöms ha en god form-, färg- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § (PBL)

Byggnaden får en lämplig utformning då den med sin volym och arkitektur varsamt knyter an till en bohuslänsk stil. Byggnaden tar hänsyn till kulturvärdena på platsen och bidrar till en god helhetsverkan. (2 kap 6 § PBL)

forts. BN § 121 Dnr BN 2018/160*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkommen 2018-03-28

Ritningar inkomna 2018-03-28

Kontrollansvarig inkommen 2018-03-28

Illustrationsbild på fasad inkommen 2018-05-22

Förtydligande om byggnadsarea inkommen 2018-06-28

Upplysningar

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

Åtgärden kräver tillstånd till enskilt avlopp. Det finns ett ärende inlagt hos miljö och det ser positivt att kunna få ett 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 34 599 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.

Villkor

Om beslut ges skall den sökande själv kontakta miljö för fortsatt hantering för enskilt avlopp.

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 Lerbäck 1:16, Lerbäck 1:17, Lyckan 1:9 Lyckan 1:11, Lyckan 1:13 samt Lyckan 1:36. (9 kap 41 b § PBL)

En kopia av beslutet skickas till GIS-ingenjören.

BN § 122**Dnr BN 2017/356****Malmön 1:292 - förhandsbesked nybyggnad fritidshus**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus.

Byggnadsnämnden återremitterade 2017-12-07 ärendet för vidare utredning av möjligheterna att ansluta byggnaden till avlopp.

Den föreslagna platsen ligger inom sammanhållen bebyggelse på Draget, Bohus Malmön och utgörs av en relativt stor befintlig fastighet areal på ca 1500 m². Hela fastigheten är i anspråktagen för bebyggelse och är i nordväst bebyggd med två uthus och i sydöst med ett bostadshus med en våning.

Genom fastighetsreglering 14-ASU-2371 1980-12-05, tillfördes 537 m² från den kommunägda fastigheten Malmön 1:269.

Förvaltningens utredning efter återremiss

Sökanden har 2017-12-07 inlämnat ansökan om enskilt avlopp till miljönämnden. (MIMB-2017-1988).

Förnyad remiss till miljönämnden skickades 2018-01-25. Handläggare på miljöenheten svarade samma dag att miljöenheten inte har hunnit titta igenom handlingarna i ärendet och därför inte kan bedöma om det finns skäl att revidera remissvaret.

Miljönämnden meddelade 2018-07-04 att nämnden genom ett delegationsbeslut lämnat tillstånd till att anlägga avloppsanläggning för bad-, disk- och tvätt samt en sluten tank på provningsfastigheten.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-07-04

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-08-23 § 95

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

Byggnaden bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen eftersom den placeras på en relativt stor tomt som sedan länge är anspråktagen för bebyggelse. Den föreslagna placeringen är sådan att byggnaden kommer att ligga ca 30 m från blivande rågrannar om fastighetsregleringen genomförs. De två bebyggda bostadsfastigheterna som provningsfastigheten gränsar till har också stora tomter. 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. (4 kap 2 § PBL)

forts. BN § 122 Dnr BN 2017/356

Nämnden bedömer att ansökan innebär en lämplig komplettering av bebyggelsen i området samt att åtgärden har ingen eller en marginell påverkan på riksintressena.

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

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

Övriga förutsättningar för att meddela ett positivt förhandsbesked bedöms vara uppfyllda.

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inlämnad 2016-02-18

Karta inlämnad 2017-02-18

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.

Åtgärder på eller nyttjande av kommunal mark kräver tillstånd av Sotenäs kommun.

Avgiften för förhandsbeskedet är 9 433 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 delges Malmön 1:279 (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 Malmön 1:269 och Malmön 1:246. (9 kap 41 b § PBL)

BN § 123**Dnr BN 2018/073****Smögenön 1:389 - tidsbegränsat bygglov tom 2019-12-31
(Hållö bar)**

Ärendet avser förnyelse av ett tidsbegränsat bygglov som upphör 2018-12-31.
(BN-2017-142). Ansökan avser förlängning till och med 2019-12-31.

Åtgärden avser ändrad användning från glasskiosk till restaurang i två plan, fasadändring samt tillbyggnad med balkong och uteservering placerade på den kommunala fastigheten Smögenön 1:1.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-08-13

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-08-23 § 96

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov med stöd av 9 kap 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Bygglovets gällande från och med 2019-01-01 till och med 2019-12-31. Dock längst till dess att ny detaljplan har fått laga kraft.

Ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap 41 a § PBL, även om det inte har fått laga kraft. (9 kap 42 a § PBL)

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

Protokoll från tekniskt samråd, handlingar för startbesked och slutbesked i ärende BN-2017-142 fastställs gälla i detta ärende.

Startbesked ges med stöd av 10 kap. 22 och 23 §§ PBL.

Slutbesked ges med stöd av 10 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Granskningsavgift: 6 233 kr. Faktureras separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan och ritningar inkomna 2018-02-16

Anmälan kontrollansvarig inkommen 2017-03-09

Skäl till beslut

Den sökta åtgärden avviker från den användning som anges i den gällande detaljplanen. Avvikelsen är vanlig i området och kan därför betraktas som liten. (9 kap 31 b § PBL)

forts. BN § 123 Dnr BN 2018/073

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

Förutsättningar för förnyelse av tidigare givet tidsbegränsat bygglov bedöms vara uppfyllda.

Åtgärden bedöms kunna utföras utan betydande olägenhet samt uppfyller övriga relevanta krav i 2 och 8 kap. PBL.

Upplysningar

Det är upp till sökanden att inhämta tillstånd till åtgärden av berörda fastighetsägare.

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

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 Smögenön 1:289 och Smögenön 1:378 (9 kap 41 b § PBL)

BN § 124**Dnr BN 2010/569****Detaljplan för Gamla Hunnebo, Hunnebostrand, Sotenäs kommun**

Byggnadsnämnden beslutade 2018-06-14 § 73 att godkänna granskningsutlåtande daterat 2018-05-21 för detaljplan gamla Hunnebostrand. Synpunkter inkomna i rätt tid har inte behandlats i granskningsutlåtandet daterat 2018-05-21 och behöver revideras. Revideringen markeras med röd färg i granskningsutlåtandet.

Byggnadsnämndens föreslås att godkänna justerade granskningsutlåtandet daterat 2018-05-21 justerat 2018-08-29.

Beslutsunderlag

Plan- och exploateringschefens tjänsteutlåtande 2018-08-29

Granskningsutlåtandet daterat 2018-05-21 just 2018-08-29

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna justerade granskningsutlåtandet daterat 2018-05-21 justerat 2018-08-29.

Skickas till

Planförfattaren

Plan- och exploateringsenheten

Kommunstyrelsen