

Plats och tid	Kommunhuset, "Hällö", Kungshamn, 2023-05-12 kl 08.30 - 13.15	
Beslutande	Britt Wall (S) ordförande Nils Olof Bengtson (M) vice ordförande Mikael Andersson (DemR)	
Övriga deltagare	Eveline Karlsson, förvaltningschef §§ 91-92 David Fransson, plan- och byggchef Therese Mancini (S) <i>distans</i> § 92 Eva Abrahamsson (M) <i>distans</i> § 92 Jan Olof Larsson (S) § 92 Pär Eriksson (C) § 92 Anna Magnusson, konsult Sweco § 92 Fredrik Handfast, näringslivsutvecklare § 92 Sara Hellman, kommunikationsansvarig § 92 Elinor Palm, planhandläggare §§ 96-101	Astrid Johansson, planhandläggare §§ 92, 96-101 Amanda Jansson, planhandläggare §§ 96-101 Carl Berring, bygglovhandläggare §§ 102-106 Fina Hassellöv, bygglovhandläggare §§ 107-108 Alexander Tellin, tillsyn- och bygglovhandläggare §§ 109-113 Susanna Mäki, tillsyn- och bygglovhandläggare §§ 114-115 Åsa Amandusson, sekreterare
Justerare	Mikael Andersson (DemR)	
Justering	Kommunhuset, kansliavdelningen 2023-05-16	
Sekreterare		
Ordförande	<hr/> Åsa Amandusson	
Justerare	<hr/> Britt Wall	
Justerare	<hr/> Mikael Andersson	

Anslag/bevis

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2023-05-12 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2023-05-17 - 2023-06-07.
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

Åsa Amandusson

Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Förvaltningschefen informerar.....	4
Anmälan av delegationsbeslut	5
Meddelande.....	6
Riktlinjer för initiativärenden i nämnd.....	7
Detaljplan för Finntorp 2:324, Bärbydalen, Bovallstrand.....	8
Ansökan om planbesked för fastigheterna Väjern 3:22 och 3:23	9
Detaljplan för fastigheten Väjern 1:162, Väjern.....	10
Detaljplan för Långevik 1:3 m.fl., Väjern.....	12
Underlag för planprioritering	14
Vattentjänstplan - information samråd.....	15
Ellene 1:383 - bygglov, justering och/eller flytt av vagn nummer: 6,8 och 9, samt brandtäta vagn 7	16
Ödby 1:22 - bygglov, rivning samt nybyggnad fritidshus	17
Gravarne 3:1 - bygglov, nybyggnad sjöbod/café	18
Hunnebo 1:461 - bygglov, tillbyggnad sjöbod.....	19
Malmön 1:164 - bygglov, rivning- samt nybyggnad fritidshus	20
Hunnebo 1:647 - bygglov med säsongskaraktär för uteservering, vindskydd/plank och barvagn	21
Malmön 1:654 - bygglov, nybyggnad av kontor- och lagerlokal, samt solcellsanläggning på tak, blivande Malmön 1:765	22
Hunnebo 1:710 - bygglov, nybyggnad sjöbod.....	24
Hunnebo 1:122 - tillsyn, påbörjat utan startbesked.....	25
Smögenön 1:67 - bygglov, tillbyggnad verksamhetslokal.....	27
Sparöd 1:6 - förhandsbesked, enbostadshus	29
Vägga 4:14 - tillsyn, påbörjat utan startbesked.....	32
Vägga 2:504 - bygglov, nybyggnad, småindustri	33
Vägga 2:262 - bygglov permanent periodiskt, ändrad användning från upplag till p- yta/ställplats/upplag	34
Byggnadsnämndens delårsrapport för januari-april 2023	35

BNAU § 91**Fastställande av dagordning****Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott fastställer dagordningen med följande ändringar;

Ärende som tillkommer;

- Tertialrapport jan-april 2023, dnr BN-2023-001

Ärende som utgår;

- Smögenön 1:191, dnr BN-2020-341

BNAU § 92

Förvaltningschefen informerar

Arbetsutskottet informerades om bl.a.;

- Pågående planprocess för Askums Industriområde

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

BNAU § 93**Anmälan av delegationsbeslut**

Delegationslista 2023-04-03 - 2023-04-30

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden tar del av anmälda delegationsbeslut.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 94**Meddelande**

Meddelanden enligt postlista inkomna under perioden 2023-04-03 - 2023-04-30.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden tar del av meddelanden inkomna under ovanstående period.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 95 BN 2023/272**Riktlinjer för initiativärenden i nämnd**

I kommunallagens 4:e kapitel 20 § står det att varje ledamot i en nämnd får väcka ärenden i nämnden.

Regleringen innebär att en enskild ledamot eller flera ledamöter tillsammans kan väcka ärenden i nämnderna. Dessa ärenden som väcks i nämnderna av en eller flera ledamöter kallas initiativärenden.

Av protokollet ska framgå vilka individer som står bakom initiativärendet. Dessa måste, mot bakgrund av kommunallagens reglering, vara tjänstgörande ledamöter vid det sammanträde då ärendet väcks. Även ersättare kan väcka ärenden, men dessa måste i så fall vara tjänstgörande på det aktuella sammanträdet.

Syftet med denna riktlinje är att skapa en samsyn kring hantering av nämndinitiativ i Sotenäs kommun. Genom en samsyn kring hantering av nämndinitiativ skapas förutsättningar för en ökad transparens mot våra medborgare och bättre möjligheter till politiskt förankrade beslut.

Beredningsunderlag

Nämndsekreterarens tjänsteutlåtande 2023-05-02

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beslutar att anta ”Riktlinjer för initiativärenden”.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 96 BN 2020/445**Detaljplan för Finntorp 2:324, Bärbydalen, Bovallstrand**

Kommunstyrelsen lämnade positivt planbesked 2021-10-27 § 161 för att i detaljplan pröva möjligheten att upprätta verksamhet/kontor/handel i södra delen av området och bostäder för den norra delen. I planförslaget prövas möjligheten att uppföra nya bostadshus med tillhörande komplementbyggnader inom planområdet samt bekräfta byggrätten för verksamhetslokalen.

Samrådshandlingar har tagits fram och planarbetet bedrivs enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900) som ett standardförfarande.

Planområdet är beläget längs Sotenäsvägen (väg 174) i den sydöstra delen av Bovallstrand. Området är beläget i anslutning till samhällets tätare bebyggelse, nära det område där Bovallstrands livsmedelsbutik nyligen etablerats och där ett flertal bostäder byggts. Planområdet omfattas inte av någon gällande detaljplan.

Planens syfte är att tillskapa ett område för såväl bostäder samt verksamheter i direkt anslutning till natur, närrekreation och service i Bovallstrand.

Detaljplanen möjliggör cirka 14 bostadshus och tillåter en blandning av enbostadshus, radhus och parhus. Planen säkerställer även byggrätten för en verksamhetslokal. Bostadshusen bedöms kunna uppföras i två plan. Största byggnadsarea för bostadshusen är 140 kvadratmeter och största byggnadsarea för komplementbyggnader är 30 kvadratmeter. Högsta nockhöjd över nollplanet regleras både för bostadshus och komplementbyggnader. Planområdet bedöms inte ligga inom ett område med arkitektoniska särdrag eller kulturhistoriska värden, därmed regleras inte material, färgsättning eller typ av tak.

Beredningsunderlag

Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-05-02
Plankarta daterad 2023-03-28
Planbeskrivning daterad 2023-03-29
Illustrationskarta 2023-03-30
Undersökning om risk för betydande miljöpåverkan 2023-01-19
VA- och dagvattenutredning daterad 2022-12-05
Geotekniskt PM daterad 2022-10-06
Naturvärdesinventering daterad 2022-09-14
Arkeologisk förundersökning 2008–10

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådshandlingarna daterade 2023-04-12 samt att skicka ut planförslaget på samråd.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 97**BN 2023/138****Ansökan om planbesked för fastigheterna Väjern 3:22 och 3:23**

Ansökan om planbesked avser att ändra gällande detaljplan för Väjern 3:2 m.fl. ”Lindalsskogen”. Ansökan avser att i första hand justera högsta tillåtna totalhöjd över nollplanet, från +37,0 meter till minst +38,0 meter. I andra hand vill sökanden ändra den minsta tillåtna taklutningen från gällande 27–38 grader, till 13–38 grader. Det aktuella området ligger i de östra delarna av Väjern.

Delar av planområdet är utbyggt. De aktuella fastigheterna är i dagsläget inte bebyggda.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att gällande detaljplan från 2018 inte bör ändras.

Höjdsättning samt taklutning är väl utredd i gällande detaljplan med hänsyn till både påverkan på landskapsbilden samt påverkan på gestaltningen i Väjerns samhälle. Tänkt bebyggelse blir väl synlig från samhället och ska utformas med sadeltak för att på avstånd smälta in i den övriga bebyggelsen i Väjern. Bebyggelsen ska höjdsättas efter vägen så att bergets kontur från havet inte bryts. Förvaltningen anser att det därmed inte är motiverat att varken ändra höjdsättning eller taklutning i gällande plan.

I ett eventuellt planarbete bör bl.a. följande särskilt utredas: Skyfall. Andra utredningar, som i nuläget inte kan förutses, kan bli aktuellt under planprocessens gång.

Beredningsunderlag

Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-04-26

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta:

- att ge ett negativt planbesked
- att sökanden ska betala avgiften för detta planbesked

Uppllysning

Kostnad för planbeskedet är 9 808 kr.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 98**BN 2019/612****Detaljplan för fastigheten Väjern 1:162, Väjern**

Kommunstyrelsen gav positivt planbesked 2020-03-18 § 55 för att i detaljplan pröva möjligheten att uppföra ett flerbostadshus i två våningar samt eventuellt ett par småhustomter. Sotenäsbostäder vill nu pröva möjligheten att utöka byggrätten i pågående planärende för att kunna uppföra tre flerbostadshus i två till tre våningar.

Syftet med upprättande av ny detaljplan är att tillskapa möjligheter för bostadsbebyggelse. I givet planbesked medges en prövning av ett flerbostadshus i två våningar samt eventuellt ett antal småhustomter. Sotenäsbostäder vill fortsatt pröva möjligheten att uppföra flerbostadshus men vill nu uppföra tre flerbostadshus i två respektive tre våningar. Några småhustomter är inte längre aktuellt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tidigare bedömt och kommunicerat till exploatör att det är möjligt att pröva möjligheten att uppföra fler flerbostadshus än ett i givet planbesked. Förvaltningen har även bedömt att två våningar plus en suterrängvåning kan inrymmas i givet planbesked på grund av fastighetens topografiska förhållanden.

I det nya material som tagits fram av exploatör uppvisas nu tre flerbostadshus i upp till tre våningar. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att dessa avvikelser från planbeskedet tillsammans är så pass omfattande att förslaget behöver prövas politiskt.

Anledningen till att Sotenäsbostäder vill pröva en större skala på bebyggelsen än vad som givits i planbeskedet är främst för att kunna få ihop ett ekonomiskt genomförbart projekt. Sotenäsbostäder ser också att en bebyggelse i önskad skala ligger i linje med omkringliggande bebyggelse i Väjern. Sotenäsbostäder bedömer att behovet av villatomter i närtid är planmässigt tillgodosett och vill därför enbart pröva flerbostadshus på fastigheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kvarstår vid tidigare bedömning att två våningar plus en suterrängvåning är lämpligt på fastigheten. Detta då bebyggelsen kan anpassas till områdets topografi. Bedömningen är att tre våningar skiljer sig markant från kringliggande bebyggelse och följer inte hur befintlig bebyggelse förhåller sig till bergets topografi.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att det är möjligt att pröva tre flerbostadshus i detaljplanen, men att dessa bör begränsas till två våningar plus en suterrängvåning.

Beredningsunderlag

Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-05-02
Förslag fortsatt arbete Väjern 1:162 2023-03-29
Sektioner Väjern 1:162 2023-04-04

forts. BNAU § 98 BN 2019/612**Yrkande**

Mikael Andersson (DemR) yrkar att upp till tre flerbostadshus kan prövas i det fortsatta planarbetet och att föreslagen byggrätt ska sänkas till motsvarande högsta höjd för bostadshuset väster om planområdet (Väjern 1:163).

Britt Wall (S) och Nils Olof Bengtson (M) yrkar bifall till Mikael Anderssons förslag.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Mikael Anderssons m.fl. förslag och finner att arbetsutskottet antar detta.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beslutar att upp till tre flerbostadshus kan prövas i det fortsatta planarbetet och att föreslagen byggrätt ska sänkas till motsvarande högsta höjd för bostadshuset väster om planområdet (Väjern 1:163).

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 99**BN 2020/290****Detaljplan för Långevik 1:3 m.fl., Väjern**

Programhandlingar daterade 2022-04-01 har varit ute på samråd under tiden 19 april – 17 maj 2022. Ärendet togs därefter upp i Byggnadsnämnden 2022-09-01 § 95 för godkännande av programsamrådsredogörelsen. Byggnadsnämnden beslutade om att föreslå Kommunstyrelsen att besluta om att avbryta planarbetet på grund av den stora omgivningspåverkan. Ärendet togs då upp i Kommunstyrelsen 2022-10-05 § 163 men ärendet återremitterades till Byggnadsnämnden för att redovisa ett förslag som innebär mindre omgivningspåverkan.

Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för utveckling av ett campusområde med gymnasieskola (inriktning idrott, hälsa och friluftsliv), hotell/restauranger, kontorslokaler och etappvis utbyggnad av bostäder i form av studentlägenheter, permanentbostäder, fritidsbostäder samt byggnader för korttidsboende/uthyrning.

Programområdet är beläget norr om Väjern öster om väg 174. Programförslaget redovisar ett hotell med 300 rum, en skola för 200–400 elever samt sammanlagt cirka 500 bostadsenheter i en variation av boendetyper. Området är huvudsakligen obebyggt och utgörs till största delen av ett vidsträckt hållmarkslandskap med sparsam vegetation. På de högre belägna delarna finns ett antal dammar. I den sydöstra delen av området finns en strandskyddad bäck. Hållmarkerna omgärdas av låglänta områden med jordbruksmark där randzonerna utgörs av högre trädvegetation. Huvudangöring till planområdet ska ske via en ny cirkulationsplats på Dinglevägen, väg 174, gemensam tillfart med angränsande planområde för Långevik 1:12 m.fl.

Nytt material har tagits fram som visar på områdets omgivningspåverkan, vilka förändringar som gjorts och hur exploitören ser på anpassning till den befintliga miljön och omgivningen. Förslag till justeringar utifrån programhandlingarna är följande:

- begränsa hotellet till en höjd motsvarande tre våningar samt förtydliga föreslagna regleringar kring utformning för landskapsanpassning och kvalitéer för närrecreation
- förtydliga principer för att säkerställa områdets hållmarkskaraktär och värden
 - säkerställa
 - anpassa
 - reglera/nyttja/utveckla

För att bebyggelse ska anpassas till hållmarkskaraktären har bland annat den höglänta delen av berget i norr lämnats oexploaterad i sin helhet. De branta bergskammarna i väst (mot väg 174) och i planområdets östra del lämnas obebyggda, bebyggelsen placeras indragen, detta begränsar även exponering av bebyggelsen från omgivningen. Områden kring dammarna vid hotellet har höga naturvärden och kommer bevaras, hotellet kommer anpassas för att främja för dessa värden. Stråk av hållmark mellan bebyggelse och gator bevaras som naturmark för att bibehålla områdets karaktär.

forts. BNAU § 99 BN 2020/290

Området för centrumutveckling och utbildning placeras i en dalgång skyddad av berg, detta innebär en begränsad exponering mot omgivningen trots större byggnadsvolymer. För bostadsbebyggelse är avsikten att tillämpa bestämmelser i syfte att bevara hållmarken. exempelvis genom att uteplatser/trädgårdsytor planeras som en del av byggrätten i form av takterrasser eller att byggnader grundläggs på plintar för att begränsa avtrycket på hållmark.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det nya förslaget inte visar på några större förändringar. De förändringar som har presenteras bedöms vara mindre omfattande med tanke på innehållet i planförslaget och storleken på planområdet.

Det nya förslaget redogör däremot på ett mer utförligt sätt hur planförslaget påverkar sin omgivning samt redovisar exploatörens tankar kring anpassning till områdets karaktär. Anpassning har gjorts till områdets topografi för att begränsa exponeringen av bebyggelsen för omgivningen.

Beredningsunderlag

Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-04-26
Komplettering av program till detaljplan 2023-05-02

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

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

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 100 BN 2023/245**Underlag för planprioritering**

Underlaget syftar till att ge beslutsfattare, tjänstepersoner och allmänheten en bred kunskapsgrund i samtliga initiativtagna detaljplaner och strategiska planer kopplade till översiktsplanen. Kunskapsunderlaget syftar vidare till att fungera som underlag för beslut om prioritering av dessa planer.

Kommunen ansvarar för all planläggning av mark- och vattenområde. Det finns ett stort behov och vilja av att upprätta nya och justera äldre planer. Sammanlagt finns det 54 påbörjade och initiativtagna planer. Kommunens ekonomiska och personalmässiga resurser kräver en långsiktig och strukturerad planering för att nå målen. Underlaget för planprioritering är uppdelat efter olika typer av planer;

- * Strategiska planer
- * Detaljplaner för bostäder
- * Detaljplaner för industri och verksamheter
- * Detaljplaner för centrumområden och revidering av äldre detaljplaner.

Dokumentet avslutas med ett sammanfattande avsnitt med prioriteringsgrunder och förslag till prioritering av kommunala planer.

Beslutsunderlag

Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-05-04
Underlag för planprioritering 2023 daterad 20230504

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Planprioriteringens underlag överlämnas till arbetsgruppen ”Strategisk samhällsbyggnadsgrupp” för vidare beredning.

Skickas till

Strategisk samhällsbyggnadsgrupp

BNAU § 101**Vattentjänstplan - information samråd**

En vattentjänstplan är en kortfattad version av en VA-plan och som ska vara publik. Enligt lagstiftningen ska planen vara klar under detta året.

Det ska finnas en aktuell vattentjänstplan i varje kommun.

Vattentjänstplanen ska innehålla kommunens långsiktiga planering av hur behovet av allmänna vattentjänster ska tillgodoses.

En vattentjänstplan ska också innehålla kommunens bedömning av vilka åtgärder som behöver vidtas för att de allmänna va-anläggningarna ska fungera vid en ökad belastning på grund av skyfall.

Planen är inte bindande.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

BNAU § 102 BN 2023/126**Ellene 1:383 - bygglov, justering och/eller flytt av vagn nummer: 6,8 och 9, samt brandtäta vagn 7**

Ärendet avser flytt och justering av totalt tre villavagnar, samt brandtätning av en villavagn, för att minska risk för brandspridning och uppnå krav enligt BBR 5:61.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-05-02

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglov ges enligt Plan- och bygglagen kapitel 9 30 § samt 31b §.

Total avgift för detta beslut är 15 938 kronor. Beloppet faktureras separat.

I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 13 486 kronor.

Tidsfristen började löpa 2023-04-13 och beslut fattades 2023-05-12, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

I den totala avgiften ingår även avgift för beslut om startbesked, fastställande av kontrollplan samt förskottsavgift för slutbesked etcetera med 2 452 kronor.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2023-05-02.

Åtgärden kräver tillstånd av fastighetsägaren och ägarna av byggnadsverken för att utföra.

Expediering och kungörelse

Beslutet skickas till sökanden. (9 kap 41 §)

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

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

BNAU § 103 BN 2021/735**Ödby 1:22 - bygglov, rivning samt nybyggnad fritidshus**

Ärendet avser bygglov för rivning samt uppförande av ett fritidshus.

Den föreslagna byggnaden föreslås uppföras på samma plats på tomten som den befintliga huvudbyggnaden avses rivas. Den ansökta byggnaden har en byggnadsarea på cirka 85 m² och färdig golvhöjd (FG) på +85,15 meter. Rivningen avser att samtliga befintliga byggnationerna på den ansökta fastigheten borttages.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-05-02

Yrkande

Mikael Andersson (DemR) yrkar på att återremittera ärendet för hörande av grannar.

Britt Wall (S) och Nils Olof Bengtson (M) yrkar bifall till Mikael Anderssons förslag.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Mikael Andersson m.fl. förslag och finner att arbetsutskottet antar detta.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott återremitterar ärendet för hörande av grannar.

Skickas till

Byggenheten

BNAU § 104 BN 2023/169**Gravarne 3:1 - bygglov, nybyggnad sjöbod/café**

Ärendet avser bygglov för sjöbod med café och förråd.

Ansökan avser nybyggnad av sjöbod med användning café på undervåningen samt förråd på övervåningen. Byggnaden får en byggnadsarea på 40 kvadratmeter, en byggnadshöjd på 5,56 meter, takvinklar på 24 och 28 grader, fasad i rött trä och tak i rött tegel.

Beredningsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-04-27

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

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

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

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

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

Total avgift för detta beslut är 25 746 kronor. Beloppet faktureras separat. I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 14 712 kronor. Tidsfristen började löpa 2023-04-26 och beslut fattades 2023-05-25, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL. I den totala avgiften ingår även avgift för beslut om startbesked, tekniskt samråd, fastställande av kontrollplan samt förskottsavgift för slutsamråd etcetera med 11 034 kronor. Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2023-04-27.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 105 BN 2023/070**Hunnebo 1:461 - bygglov, tillbyggnad sjöbod**

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av nödutgångstrappa på sjöbod.

Ärendet innebär en tillbyggnad av en nödutgångstrappa för att möjliggöra utrymning från ovanvåningen på byggnaden. Tillbyggnaden är placerad på stolpar med en höjd på 2,8 meter med ett utstick på 1,3 meter. Plattformen vid utgången har en area på 1,8 m².

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-05-02

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Ansökan avslås.

Total avgift för detta beslut är 2 207 kronor. Beloppet faktureras separat.

Tidsfristen började löpa 2023-02-06 och beslut fattades 2023-05-12, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med fyra veckor. Avgiften för beslut om lov, underrättelser och expediering, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med fyra femtedelar med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2023-05-02.

Expediering

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)

BNAU § 106 BN 2023/102**Malmön 1:164 - bygglov, rivning- samt nybyggnad fritidshus**

Ansökan avser rivning av byggnad i sjönära läge samt nybyggnad av huvudbyggnad på samma plats. Den nya byggnaden får en byggnadsarea på 88,2 kvadratmeter och uppförs i två våningar med en byggnadshöjd på 6 meter och en taklutning på 30 grader.

Beredningsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-05-02

Yrkande

Mikael Andersson (DemR), Nils Olof Bengtson (M) och Britt Wall (S) yrkar på att bevilja rivningslov samt bevilja bygglov.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Mikael Anderssons m.fl. förslag och finner att arbetsutskottet antar detta.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beviljar rivningslov samt bygglov.

Förslag till skäl till beslut

Rivningen bedöms uppfylla kraven i 9 kap. 34 § PBL då byggnaden inte har rivningsförbud och byggnaden inte bedöms ha ett så pass stort kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt värde som avses i paragrafen då byggnaden inte är placerad inom kulturmiljöområde samt är förändrad från sitt originalutseende.

Nybyggnaden överensstämmer med detaljplanen då den nya byggnaden får en byggnadsarea på 88,2 kvadratmeter och uppförs i två våningar med en byggnadshöjd på 6 meter och en taklutning på 30 grader. (9 kap. 30 § PBL)

Åtgärden bedöms få en lämplig placering och utformning samt en god färg-, form- och materialverkan då byggnaden har en liknande utformning som tidigare byggnad samt närliggande byggnader. (2 kap. 6 § & 8 kap. 1 § PBL)

Åtgärden bedöms inte innebära en sådan olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

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

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 107 BN 2023/230**Hunnebo 1:647 - bygglov med säsongskaraktär för uteservering, vindskydd/plank och barvagn**

Ärendet avser bygglov med säsongskaraktär för vindskydd/plank och barvagn på en uteservering.

Ansökan avser permanent bygglov av säsongskaraktär för vindskydd/plank samt en barvagn på en uteservering på Södra kajen i Hunnebostrand (Perssons på Kajen). Ansökan avser för 2023 tiden mellan 19 juni och 21 augusti men påföljande år avses åtgärden upprepas mellan 15 maj och 31 augusti.

Sökanden ansökte 2016 om permanent bygglov för uteserveringen (planket, inte barvagnen) med liknande omfattning som nuvarande ansökan. Man fick ett beslut om tidsbegränsat bygglov för sommaren 2016. Sökanden noterade inte att beslutet ändrats i förhållande till ansökan och endast avsåg ett tidsbegränsat bygglov för en säsong och har därefter fortgått med uteserveringen under sommarsäsongen.

Sommaren 2022 kompletterades uteserveringen med en barvagn, sökanden inkom sommaren 2022 med en bygglovsansökan i efterhand för barvagnen. Ansökan avslogs av byggnadsnämndens arbetsutskott med motiveringen att barvagnen inte tjänade ett tidsbegränsat behov och inte var lämplig i miljön, sökanden uppmanades att omedelbart ta bort den uppförda byggnaden (barvagnen) och att i övrigt säkerställa att uteserveringen uppfyller kommunens riktlinjer genom att bl.a. ta bort det uppförda planket.

Beredningsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-05-02

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

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

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 108 BN 2023/122**Malmön 1:654 - bygglov, nybyggnad av kontor- och lagerlokal, samt solcellsanläggning på tak, blivande Malmön 1:765**

Ansökan avser bygglov för en verksamhetslokal med en byggnadsarea om ca 432 kvm (exklusive trappor och utvändig hiss) innehållande kontor och lagerutrymmen. Fastigheten är under avstyckning hos Lantmäteriet. Sökandens avsikt är att använda byggnaden/fastigheten på följande sätt:

Uthyrning av verksamhetslokaler, lager, kontor och gemensamhetsutrymme för entreprenörer verksamma i närområde.

Uthyrning av verksamhetslokal, lager, kontor och gemensamhetsutrymme för hyresgäst Ineck HB. Företaget avser hyra ca 25% av IPJ Fastighet AB verksamhetslokal för tillverkning, lager och kontor. Företaget bedriver idag konsultarbete inom områdena kontroll, provtagning, tillverkning och servicearbete och har avtal med RISE Kimab AB som förvaltar tre provanläggningar på Bohus-Malmön. Företaget planerar att utöka konsultarbeten inom fler verksamhetsgrenar i 2023.

Uthyrning av mindre lagerytor för företag och privatpersoner. Uthyrning av uppställningsplatser inom inhägnat område för byggutrustning, vagnar, fordon etc. Erbjudna möjlighet till laddstationer och parkeringsplatser.

Beredningsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-05-02

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Bygglov ges 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 får laga kraft.

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

Total avgift för detta beslut är 45 362 kronor. Beloppet faktureras separat. I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 24 520 kronor. Tidsfristen började löpa 2023-04-12 och beslut fattades 2023-05-25, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL. I den totala avgiften ingår även avgift för beslut om startbesked, tekniskt samråd, fastställande av kontrollplan samt förskottsavgift för slutsamråd etcetera med 20 842 kronor. Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

forts. BNAU § 108 BN 2023/122

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Peter Antonsson, Storgatan 20, 45153 Uddevalla som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Normal enligt 10 kap. 9 § PBL.

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

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2023-05-02.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 109 BN 2023/137**Hunnebo 1:710 - bygglov, nybyggnad sjöbod**

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av sjöbod.

Ansökan avser nybyggnad av sjöbod om 23 m² på Fiskholmen, Hunnebostrand. Sjöboden uppförs på plintar med faluröda fasader av trä, tak med 27° vinkel med rött taktegel och vita portar. Ansökan avser även rökkanal. Sockelhöjd på 1,41 m ger en total höjd med plintgrund om 4 m.

Efter diskussioner kring kulturanpassning ändrar sökanden färgval på portar till vit, i stället för enligt ansökan en grön nyans 2023-03-28.

Beredningsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-04-17

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

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

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 110 BN 2023/058**Hunnebo 1:122 - tillsyn, påbörjat utan startbesked**

Ärendet avser tillsynsärende för påbörjad åtgärd utan startbesked. Åtgärden avser rivning av uterum utan startbesked.

Efter anmälan öppnade byggnadsnämnden tillsynsärende avseende en rivning av ett uterum på huvudbyggnadens sydvästra fasad.

På fastigheten har det beviljats en rad bygglov för utvändiga ändringar på huvudbyggnaden. Två av dessa överklagades. Det senaste beviljade lovet (BN-2022-724) för en utvändig ändring överklagades dock inte. Detta lov fick startbesked 2023-01-10. Inget av de beviljade loven innehöll någon form av rivning och ny tillbyggnad, utan enbart utvändiga ändringar.

2023-01-22 kontaktar klagande handläggare på byggnadsnämnden för att uppmärksamma att ett uterum på huvudbyggnadens sydvästra fasad.

Då rivningen inte ingick i det beviljade lovet eller i någon del i kontrollplanen kommunicerades byggherren/fastighetsägaren att byggnadsnämnden övervägde att besluta om byggstopp med stöd av 11 kap 31 § PBL.

Fastighetsägaren kontaktar då byggnadsnämnden och menar att man varit i kontakt med handläggare vid nämnden för att undersöka möjligheten riva den aktuella byggnadsdelen för att få tillträde in på tomten med maskiner. Man menar att man fått ett medgivande för detta. I mail till fastighetsägaren 2023-01-12 skriver handläggaren att: ”altanen bedöms inte bygglovspliktig. Det går bra att riva den och uppföra den likt det ni har på ritningen.” Fastighetsägaren menar att man uttryckligen frågat om möjligheten att riva uterummet, medans handläggare är osäker på frågeställningen. Något beslut om byggstopp fattades inte.

2023-01-29 inkom en ansökan om rivningslov i efterhand och nybyggnad av uterum/veranda (BN-2023-60). Detta ärende beviljades tillsammans med startbesked via delegationsbeslut 2023-02-17.

Parallellt med handläggning av både tillsynsärendet och rivning- och bygglovet i efterhand, hölls både fysiska och telefonmöten.

Beredningsunderlag

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-05-02

forts. BNAU § 110 BN 2023/058**Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag**

Byggnadsnämnden beslutar att;

1. Påföra [REDACTED] så som ägare till fastigheten Hunnebo 1:122 en solidarisk sanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL om totalt 5 271 kronor.
2. I samband med att sanktionsavgiften faktureras avslutas ärendet.

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2023-05-02.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 111 BN 2023/164**Smögenön 1:67 - bygglov, tillbyggnad verksamhetslokal**

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad i form av en serveringsveranda. Efter ett antal tidsbegränsade bygglov, avser nu ansökan ett permanent bygglov. Verandan föreslås uppföras med gul träpanel i enlighet med den befintliga byggnadens fasad. Vidare föreslås taket förses med röd papp.

Historik

1999 beviljade en oenig byggnadsnämnd tidsbegränsat bygglov under 2 år för en utbyggnad av en balkong på byggnadens nordvästra sida. I samband med den ansökan intygar sökande att detta inte skall användas som ett argument under planprocessen.

2009 beviljas på delegation en förnyelse av det tidsbegränsade bygglovet fram till 2011-09-10. Av beslutet framgår det att det även funnits tidsbegränsat bygglov från 2005. Dock har förvaltningen inte funnit detta beslut. Det är även högst oklart om balkongen varit återställd under denna period.

2010 beviljade byggnadsnämnden tidsbegränsat bygglov för en balkong/serverings terrass på byggnadens sydöstra sida. Under handläggningen remitterades både bohuslänsmuseum och kommunens tekniska avdelning. Museet ställde sig mycket negativa till förslaget. Den tekniska avdelningen menade att utrymmet under skulle vara minst 2,4 meterbygglov för att utrymmet skulle vara tillgängligt då det var på allmän plats. Av beslutet framgår det att remissinstansernas yttrande skulle beaktas. Åtgärden innebar att den tidigare beviljade balkongen på byggnadens nordvästra sida byggdes samman med den nu beviljade balkongen. Det tidsbegränsade bygglovet gällde under 3 år.

2015 avslog arbetsutskottet en förlängning av bygglovet. Då med hänvisning till att man inte byggt balkongen i enlighet med det krav på höjd under balkongen som var ställt av markägaren, uppmätt höjd var 2,0 meter, samt att man bedömde att åtgärden förvanskade byggnaden ur ett kulturhistoriskt perspektiv. Det framgår även av beslutet att det sedan 2013 inte funnits något bygglov för balkongen.

2016 beviljar dock arbetsutskottet en förlängning av bygglovet då man anser att kravet på höjden under inte regleras av PBL eller BBR. Detta lov gällde fram till 2016-12-31 dock utan villkor på höjd under balkongen.

2017-04-05 beviljas ytterligare en förlängning av bygglovet för hela balkongen. Denna gång på delegation efter samråd med dåvarande ordförande i byggnadsnämnden. Detta bygglov gällde fram till 2017-10-01.

2018-03-27 beviljas ytterligare en förlängning fram till 2018-10-31. Även denna gång på delegation och efter att ha samrått med ordförande.

forts. BNAU § 111 BN 2023/164

2018-10-31 inkommer ytterligare en ansökan om förlängning av det tidsbegränsade lovet (BN-2018-564). Denna gång till 2020-11-01. Dock beslutar byggnadsnämnden att bevilja lovet till 2022-11-01. Förvaltningen bedömde att åtgärden inte varit återställd mellan de givna loven. Som en upplysning i detta beslut framgår det även att när detta lov upphör att gälla har den sammanlagda tiden för tidsbegränsade lov uppgått till totalt 15 år därmed kan inga ytterligare tidsbegränsade lov ges. Under handläggningen av detta ärende remitterades även Bohusläns museum, som då avstyrkte den tänkta utformningen.

Med hänsyn till detta meddelade även byggnadsnämnden som en upplysning att om en permanent ansökan skulle komma in så kommer stora krav att ställas på utformning, med hänsyn till områdets höga kulturhistoriska värde.

2022-10-06 inkommer en ansökan om permanent bygglov för den nu aktuella verandan (BN-2022-640). Denna ansökan skulle innebära att taket försågs med en presenningsduk. Denna ansökan avslogs av Byggnadsnämndens arbetsutskott med hänvisning att den förslagna åtgärden förvanskade både byggnaden och områdets kulturvärde.

2023-03-16 inkommer sökande med den nu aktuella ansökan.

Beredningsunderlag

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-04-26

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

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

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 112 BN 2022/174**Sparöd 1:6 - förhandsbesked, enbostadshus**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av 4 stycken enbostadshus.

Sökandens avsikt är att genom avstyckning tillskapa fyra stycken bostadstomter. Inledningsvis avsåg ansökan 3 byggnader med en våning samt suterräng samt en byggnad med en våning. Under ärendets gång har ansökan reviderats på så vis att på två av de tänkta tomterna (1 och 4) föreslås en byggnad uppföras med en våning medans de andra två föreslås få möjlighet till en våning samt suterrängvåning. Sydöst om de tänkta fastigheterna föreslås en befintlig väg förlängas för att kunna ansluta till de föreslagna nya byggnaderna. För att ansluta tomt 3, finns det idag en befintlig väg.

2022-03-11 inkom sökande med ansökan om förhandsbesked. Platsbesök gjordes tillsammans med representant från kommunen mark- och exploateringsavdelning, då den tänkta tillfatsvägen skulle placeras på kommunal mark. Ärendet skickades även ut till grannar.

2022-05-03 inkom en reviderad karta som visade en annan placering. Detta då det inkommit negativa synpunkter från grannarna. Även denna reviderade ansökan skickades på grannhöran.

2022-05-19 föredrogs ärendet för byggnadsnämndens arbetsutskott. Där beslutade arbetsutskottet att ge förvaltningen i uppdrag att kommunicera att negativt förhandsbesked. Arbetsutskotten bedömde att den föreslagna åtgärden skulle få för stor negativ påverkan på landskapsbilden. Detta då byggnaderna skulle placeras på en relativt hög bergsplatå, även om det inte var på den direkta bergstoppen, skulle det innebära en alltför stor siluettverkan, vilket skulle vara i strid med de övergripande bestämmelserna i ÖP 2010. Vidare bedömde arbetsutskottet att de befintliga mellanrummen mellan bebyggelsen ska bevaras.

2022-05-23 kommunicerade förvaltningen byggnadsnämndens förslag till beslut till sökande.

2022-08-25 Inkom sökande med reviderade placeringar samt tomtindelningar. Det är nu dessa som ligger till grund för byggnadsnämndens prövning.

2022-09-15 beslutade byggnadsnämndens arbetsutskott att avslå ansökan med motiveringen att: *Byggnadsnämndens arbetsutskott vidhåller tidigare angivna skäl att den föreslagna åtgärden skulle få att för stor negativ påverkan på landskapsbilden. Detta då åtgärden förslås utföras på en relativt hög och synlig bergsplatå, vilket inte bara ger en allt fördominerade siluettverkan men även vore i strid med de övergripande bestämmelserna i ÖP 2010 om att toppar inte ska bebyggas. Visserligen föreslås inte byggnaderna inte placeras på den direkta bergstoppen, men ändå på en högt exponerad plats. Vidare bedömer arbetsutskottet att de befintliga mellanrummen mellan bebyggelserna ska bevaras samt att de område som de föreslagna åtgärderna ska anslutas till redan har en hög bebyggelse.*

Detta beslut överklagades till länsstyrelsen av sökande.

2023-04-24 beslutade länsstyrelsen att upphäva det överklagade beslutet och lämnade åter till nämnden för handläggning. Som skäl till beslut angavs:

forts. BNAU § 112 BN 2022/174

Av handlingarna i ärendet framkommer att det kommer vara möjligt att placera bebyggelsen nedanför bergstoppen på ett sätt, som enligt länsstyrelsens bedömning, är anpassat till bergsslätten. En sådan placering är i linje med förarbetsuttalandet till ÄPBL avseende hur bebyggelse i bergigt strandpartier kan placeras. Enligt länsstyrelsens bedömning kommer en sådan placering av byggnaderna inte skapa en dominerande siluettverkan då bergets siluett och högsta punkter bevaras. Inte heller strider byggnationen mot rekommendationen i översiktsplanen om att bergstoppar inte ska bebyggas, eftersom förhandsbeskedet, enligt länsstyrelsens bedömning, innebär att bebyggelsen kan placeras nedanför bergstoppen. Länsstyrelsen bedömer därför att åtgärden är förenligt med 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL.

Länsstyrelsen upphäver därför det överklagande beslutet och återförvisar det till nämnden för fortsatt prövning av övriga krav i 2 och 8 kap. PBL, för att säkerställa att byggnationen är lämplig. Även kravet om detaljplan krävs enligt 4 kap. 2 § PBL behöver prövas, särskilt mot bakgrund i rekommendationen i översiktsplanen.

Arbetsutskottet informerades om inkomna yttranden från Sparöd 1:10 samt Sparöd 1:13. Sökande har valt att inte bemöta dessa yttranden.

Beslutsunderlag

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-04-26

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att 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 Sotenäs kommun lämnar tillstånd till att anlägga tillfartsväg
2. Att en lämplig tillfartsväg redovisas då ansökan om bygglov görs. Vägen ska då utformas så att renhållningsfordon kan ta sig fram och vända.
3. Byggnader på tomt 1 och 4 utförs i ett plan. På tomt 2 och 3 finns möjlighet att uppföra huvudbyggnad men en våning samt suterrängvåning. Lämpligheten av antal våningar och utformning prövas i bygglovet. Byggnader ska där utformas så att god anpassning sker till förhållanden på platsen och men hänsyn till de naturliga förutsättningarna. Detta för att minska sprängningsarbeten samt få sådan liten påverkan på landskapsbilden och siluettverkan som möjligt.
4. Byggnader ska uppföras med pulpettak alternativt sadeltak med högst 14°.

Avgiften för beslut om förhandsbesked är 0 kronor. Detta då avgiften redan erlagts i samband med tidigare handläggning av ärendet.

forts. BNAU § 112 BN 2022/174

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2023-04-26.

Skickas till

Beslutet skickas till sökanden. (9 kap 41 §)

Beslutet delges Sparöd 1:10

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 1:26 samt Heljeröd 1:4 (kommunens mark- och exploateringsavdelning, MEX) (9 kap 41 b § PBL).

BNAU § 113 BN 2023/100**Vägga 4:14 - tillsyn, påbörjat utan startbesked**

Ärendet avser tillsynsärende för påbörjad åtgärd innan angiven tid i startbesked. Åtgärden avser nybyggnad av komplementbyggnad.

I samband med platsbesök inför bygglov 2022-10-07 samt att handläggare vid nämnden uppmärksammat byggnation, morgonen efter startbesked 2022-10-21 öppnade byggnadsnämnden tillsynsärende avseende påbörjad byggnation utan startbesked samt tidpunkt i startbesked.

Beredningsunderlag

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-04-20

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beslutar att;

1. Påföra [REDACTED] så som ägare till fastigheten VÄGGA 4:14 en solidarisk sanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL om totalt 9 450 kronor.
2. I samband med att sanktionsavgiften faktureras avslutas ärendet.

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2023-04-20.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 114 BN 2022/483**Vägga 2:504 - bygglov, nybyggnad, småindustri**

Ansökan avser nybyggnation av småindustribyggnad.

Den ansökta åtgärden avser nybyggnad av småindustribyggnad. Byggnaden innehåller 15 industri/hantverkslokaler. Byggnaden uppgår till en BYA om 1 213,3 m², en BTA om 2 426,5 m². Byggnaden uppförs med sågtandstak, sammanbyggda sadeltak med lutning om 22 °. Fasader utförs med stående vitmålad träfasad och tak förses med betongpannor av matt röd färg.

Beslutsunderlag

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-04-28 rev. 2023-05-05

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

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

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Jonas Borg, Blåklintsgatan 3, 456 34 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.

Total avgift för detta beslut är 65 591 kronor. Beloppet faktureras separat. I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 33 715 kronor. Tidsfristen började löpa 2023-03-08 och beslut fattades 2023-05-12, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL. I den totala avgiften ingår även avgift för beslut om startbesked, tekniskt samråd, fastställande av kontrollplan samt förskottsavgift för slutsamråd etcetera med 31 876 kronor. Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2023-04-28 rev. 2023-05-05.

Expediering och kungörelse

Beslutet skickas till sökanden. (9 kap 41 §)

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

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

Beslutet skickas till skatteverket@skatteverket.se

BNAU § 115 BN 2023/048**Vägga 2:262 - bygglov permanent periodiskt, ändrad användning från upplag till p-yta/ställplats/upplag**

Ärendet avser permanent bygglov av säsongskaraktär, för att under sommarmånaderna, 1 april – 31 oktober, möjliggöra ställplats för husbilar. Medan området vintertid, 1 november till 31 mars, i begränsad omfattning användas för uppläggning av båtar och som upplag.

Yrkande

Mikael Andersson (DemR), Nils Olof Bengtson (M) och Britt Wall (S) yrkar på att återremittera ärendet för vidare handläggning.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Mikael Andersson m.fl. förslag och finner att arbetsutskottet antar detta.

Beredningsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-05-04

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott återremitterar ärendet för vidare handläggning.

Skickas till

Byggenheten

BNAU § 116 BN 2023/001**Byggnadsnämndens delårsrapport för januari-april 2023**

Vid årets slut väntas alla verksamhetsmål vara uppfyllda.

Periodens resultat uppgår till 2,8 mnkr vilket är 0,5 mnkr lägre än budgeterat och ger ett överskott för perioden. För helåret prognostiseras ett resultat i nivå med budget.

Periodens investeringsutgifter uppgår till 0,0 mnkr. Årets totala investeringsbudget uppgår till 1,0 mnkr och för helåret prognostiseras att 1,0 mnkr förbrukas.

Beredningsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande 2023-05-09

Delårsrapport per april Byggnadsnämnden, daterad 2023-05-09

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden godkänner upprättad delårsrapport per april, daterad 2023-05-09.

Skickas till

Byggnadsnämnden