

Plats och tid	Kommunhuset, "Tryggö", Kungshamn, 2017-12-07 kl 08.30 - 13.00	
Beslutande	Ulla Christensson Ljunglide (M), ordförande Robert Yngve (KD) Sture Karlsson (L) Stig-Arne Helmersson (C)	Britt Wall (S) Vivianne Gustafsson (S) Elving Claesson (S)
Närvarande ersättare	Gunnar Selstam (C)	Bengt Sörensson (S)
Övriga deltagare	Eveline Savik, förvaltningschef Håkan von Dolwitz, byggchef Amanda Jansson, mark- och exploateringschef § 137–139 Alexander Tellin, bygglovshandläggare §§ 140–143	Therese Nyberg, bygglovshandläggare §§ 144–146 Kristina Nyblom, bygginspektör §§ 147–152 Åsa Olsson, sekreterare
Justerare	Elving Claesson (S)	
Justering	Kommunhuset, miljö- och byggkontoret, 2017-12-14 kl. 15:00	
Sekreterare		
Ordförande	_____ Åsa Olsson	
Justerare	_____ Ulla Christensson Ljunglide	
	_____ Elving Claesson	_____

Anslag/bevis

Byggnadsnämndens protokoll 2017-12-07 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2017-12-15 - 2018-01-05.
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

Åsa Olsson

Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Anmälan av delegationsbeslut	4
Meddelande.....	5
Uppföljning ärendebalans	6
Energi- och klimatrådgivning 2018-2020	7
Byggnadsnämndens internbudget för 2018.....	8
Delegationsordning - utvärdering	9
Val av nytt PUL-ombud.....	10
Planprogram för Gravarne Marina, Sandbogen 1:4 m.fl., Kungshamn	11
Ansökan om planbesked för fastigheten Gravarne 69:1, Kungshamn.....	13
Detaljplan för Vägga 2:408, Förålarne, Väjern.....	14
Kleven 2:5 - ansökan om bygglov, nybyggnad flerbostadshus	16
Smögenön 1:120 - ombyggnad enbostadshus, takkupor.....	18
Smögenön 15:7 - ombyggnad fasadändring, nya takkupor m.m.	19
Uleberg 1:109 - bygglov, nybyggnad enbostadshus	20
Finntorp 17:10 - flytt av befintlig sjöbod.....	22
Ramsvik 3:75 - nybyggnad av fritidshus	24
Önna 2:2 - bygglov i efterhand för nybyggnader.....	26
Hasselön 1:3 - tillsyn, plank/staket i tomtgräns, rättelseföreläggande.....	28
Hunnebo 1:289 - tillsyn, anmälan om påbyggnad av mur	29
Hunnebo 1:289 - ansökan om bygglov, tillbyggnad av enbostadshus	31
Hunnebo 1:289 - remissvar JO.....	32
Todderöd 1:4 - sanktionsavgift för att tagit byggnaden i bruk utan slutbesked.....	33
Vägga 2:301 (2:500) - sanktionsavgift för att ha startat byggnationen utan startbesked samt tagit byggnaden i bruk utan slutbesked.....	34
Ellene 2:38 - ansökan om förhandsbesked, nybyggnad av tre enbostadshus.....	35
Knutsdal 1:2 - ansökan om förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus.....	37
Knutsdal 1:2 - ansökan om förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus.....	39
Malmön 1:292 - ansökan om förhandsbesked, nybyggnad fritidshus	41
Smögenön 1:468 - ansökan om förhandsbesked, nybyggnad av hotell-och restaurangverksamhet ..	42
Stensjö 1:104 - ansökan om förhandsbesked, nybyggnad bostadshus.....	43
Stensjö 1:131 - ansökan om förhandsbesked, ombyggnation lada	45
Uleberg 2:150 - ansökan om förhandsbesked, nybyggnad av två enbostadshus	47
Uleberg 2:154 - förhandsbesked för nybyggnad av lagerbyggnad, kontor, lager och handel	49
Gravarne 3:141, Rena Hav - bygglov, reningsverk, (biogasanläggning) samt cisterner	51
Gravarne 3:1 - ansökan om bygglov, pontonbryggor	52
Gravarne 60:27 - ansökan om bygglov, tillbyggnad av industri- och lagerbyggnad.....	54
Hovenäs 1:145 - ansökan om bygglov, ombyggnad av sjöbod.....	56
Kalvbogen 1:151 - ansökan om bygglov för fasadändring och tillbyggnad av balkong	58
Tången 55:1 - bygglov, rivning och nybyggnad sjöbod	60
Västra Rörvik 2:57 - rättelseföreläggande	62



BN § 129

Fastställande av dagordning

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden fastställer dagordningen.

BN § 130**Anmälan av delegationsbeslut**

Delegationslista 2017-09-25 - 2017-11-12

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslutsprotokoll 2017-11-23

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av anmälda delegationsbeslut.

BN § 131**Meddelande**

2006/1091	Mark- och miljödomstolens (MMD) dom 2017-09-27, detaljplan för fastigheterna Sotenäs Ödegården 1:9 m.fl, Väjern
	Kommunfullmäktiges protokoll 2017-09-21; § 94 - budget 2018 § 99 - sammanträdestider 2018
2016/571	MMD dom 2017-10-02, begäran om att ingripa mot bostadshus på fastigheten Hunnebo 1:70 i Sotenäs kommun
2013/020	MMD dom 2017-10-02, bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Hunnebo 1:70 i Sotenäs kommun
2015/446	Högsta Domstolens protokoll 2017-10-02, återställande av försutten tid
2016/493	Länsstyrelsens (LST) beslut 2017-10-06, överklagande av beslut om rivnings- och bygglov på Malmön 1:396
2016/363	MMD dom 2017-10-17, bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på Ramsvik 3:73
2015/562	LST beslut 2017-10-20, överklagande av beslut om startbesked för åtgärd på fastigheten Västra Rörvik 2:57
2017/415	Överklagande av del.beslut 2017-09-14 gällande parkeringstillstånd
2016/548	LST beslut 2017-10-27, överklagande av beslut om att inte ingripa med anledning av anmälan om olovlig byggnation på fastigheten Kalvbogen 1:149
2017/171	LST beslut 2017-10-27, överklagande av beslut om nekat bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Hunnebo 1:157
2016/091	Överklagande av byggnadsnämndens beslut gällande förhandsbesked på Ellene 2:5
2010/1099	MMD dom 2017-11-07, anmälan avseende altan på fastigheten Väjern 1:94
2016/351	LST beslut 2017-11-10, överklagande av beslut om beviljat bygglov för mur samt marklov på fastigheten Tången 2:41

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av ovanstående meddelande.

BN § 132**Uppföljning ärendebalans**

Nämnden informerades om ärendebalansen inom byggenheten.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

Byggnadsnämnden uppdrar åt förvaltningen att, vid pågående rekrytering anställa en person med tillsynsprofil och använda motsvarande två tjänster av personalen till tillsyn.

BN § 133 Dnr BN 2017/525**Energi- och klimatrådgivning 2018-2020**

Ärendet avser överenskommelse om samarbete under 2018-2020 gällande den kommunala energi- och klimatrådgivningen enligt förordning (2016:385) mellan Uddevalla kommun och Sotenäs kommun.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-11-23 § 104
Förvaltningschefens tjänsteutlåtande 2017-10-20
Överenskommelse om samarbete 2018-2020

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att träffa överenskommelse om samarbete med Uddevalla kommun avseende energi- och klimatrådgivning 2018-2020 samt lämna fullmakt för Uddevalla kommun, Roger Stenström, att för Sotenäs kommun ansöka om statligt bidrag för denna rådgivning.

Skickas till

Uddevalla kommun, Roger Stenström

BN § 134**Dnr BN 2017/001****Byggnadsnämndens internbudget för 2018**

Ärendet avser internbudget för byggnadsnämnden 2018.

Kommunfullmäktige beslutade 2017-11-09 att öka byggnadsnämndens anslag med 1 000 tkr jämfört med den budget som gäller för 2017.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-11-23 § 103
Enhetschefens tjänsteutlåtande 2017-11-14
Internbudget 2018

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden fastställer föreliggande förslag till internbudget för 2018.

Skickas till

Kommunstyrelsen

BN § 135 Dnr BN 2017/001**Delegationsordning - utvärdering**

Byggnadsnämnden har under 2016 och 2017 fattat beslut om justeringar i delegationsordningen och samtidigt uppdragit åt samhällsbyggnadschefen att återkomma med utvärdering av dessa beslut.

Samhällsbyggnadschefen och Bygg- och GIS-chefen återkommer här med utvärdering samt förslag till justering av delegationsordningen med anledning av organisationsjustering.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-11-23 § 105

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande 2017-09-09

Nu gällande delegationsordning, bilaga 1

Beslut BN 2017-06-15 § 90, bilaga 2

Organisationsskiss, SBF, bilaga 3

Förslag till ny delegationsordning, bilaga 4

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden fastställer delegationsordning enligt bilaga 4.

På byggnadsnämndens sammanträde i februari 2018 ska det avsättas tid för diskussion kring delegationsordningen.

BN § 136 Dnr BN 2017/525**Val av nytt PUL-ombud**

Torbjörn Ericson, alkoholhandläggare och Överförmyndare, slutar sin anställning den 30 november 2017, då han flyttar till annan ort.

Torbjörn Ericson är även PUL-ombud (personuppgiftsombud) för Sotenäs kommun och därför måste ett nytt PUL-ombud utses för perioden 2017-12-01 - 2018-05-24.

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

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-11-23 § 102
Administrativ chefs tjänsteutlåtande 2017-10-19

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att entlediga Torbjörn Ericson från uppdraget att vara personuppgiftsombud för nämnden.

Byggnadsnämnden utser Kaj Laerum till nytt personuppgiftsombud från och med 1 december 2017.

BN § 137 Dnr BN 2010/1104**Planprogram för Gravarne Marina, Sandbogen 1:4 m.fl., Kungshamn**

Samråd om planprogram för Gravarne Marina, Sandbogen 1:4 m.fl. har genomförts i enlighet med plan -och bygglagen (2010:900). Planarbetet har initierats av ägarna till Gravarne Marina, Skeppsviken Fastighets AB, som önskar omvandla området till ett attraktivt bostadsområde med inslag av verksamheter samt att utöka småbåtshamnen. Planprogrammet syftar till att klarlägga förutsättningarna för en fortsatt planläggning av området.

Programsamråd har genomförts under tiden 22 november 2013 - 20 januari 2014. Programhandlingar var daterade 2013-11-13. Programsamrådsmöte hölls den 9 januari 2014 i Kungshamn.

Berörda myndigheter och intresseföreningar, enligt särskild sändlista, samt berörda sakägare enligt fastighetsförteckning, har genom utsända programhandlingar getts tillfälle att yttra sig. Programhandlingarna har varit tillgängliga på kommunens hemsida: www.sotenas.se. Med anledning av programsamrådet har 80 yttranden inkommit, 16 st från remissinstanser, 23 st från berörda sakägare och 41 st från övriga. Yttrandena återges i sin helhet för remissinstanser men sammanfattas i gemensamma teman för berörda sakägare och övriga som yttrat sig.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut är att godkänna programsamrådsredogörelsen samt att samrådshandlingar ska upprättas i enlighet med programsamrådsredogörelsens förslag till fortsatt arbete och därefter skicka ut planen för samråd.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-11-23 § 106
Plan- och exploateringschefens tjänsteutlåtande 2017-11-08
Programsamrådsredogörelse daterad 2017-11-08
Planprogram daterad 2013-11-13

Yrkande

Stig-Arne Helmersson (C), Robert Yngve (KD) Ulla Christensson Ljunglide (M) yrkar att programsamrådsredogörelsen godkänns och att ärendet återremitteras till kommunstyrelsen för beslut att avbryta planarbetet och låta kommunen ta över ansvaret för att starta upp ett nytt planarbete med inriktning mot park eller torg för allmänheten på en öppen yta mellan Gerlegården och havet.

Britt Wall (S), Vivianne Gustafsson (S), Elving Claesson (S) yrkar bifall till Stig-Arne Helmerssons m.fl. yrkande.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Stig-Arne Helmerssons m.fl. yrkande mot byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut och finner att nämnden antar Stig-Arne Helmerssons m.fl. förslag.

forts. BN § 137 Dnr BN 2010/1104

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna programsamrådsredogörelsen och återremitterar ärendet för behandling i kommunstyrelsen med förslag till beslut att avbryta planarbetet och låta kommunen ta över ansvaret för att starta upp ett nytt planarbete med inriktning mot park eller torg för allmänheten på en öppen yta mellan Gerlegården och havet.

Skickas till

Kommunstyrelsen
Exploatör
Plankonsult

BN § 138**Dnr BN 2017/444****Ansökan om planbesked för fastigheten Gravarne 69:1, Kungshamn**

Ansökan om planbesked avser att ändra gällande detaljplan så att Pingstkyrkans byggnader kan ändras till bostadshus. Gällande detaljplan tillåter samlingslokal vari en bostad får inrymmas och önskad användning är bostäder samt möjlighet till fastighetsdelning från en fastighet till två. Den aktuella fastigheten ligger i centrala Kungshamn, på Nygatans östra del. Området är i huvudsak bebyggt med mindre bostadshus.

Området ingår i Kungshamns tätort och fastigheten omges av bostadsbebyggelse. Gator och VA m.m. är utbyggt i anslutning till fastigheten. Förutsättningar för att skapa en bra boendemiljö finns. Särskild hänsyn ska tas till områdets kulturvärden och anpassning till befintlig bebyggelse utmed Nygatan.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-11-23 § 107
Plan- och exploateringschefens tjänsteutlåtande 2017-10-11

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta:

- att ge ett positivt planbesked
- att planen bedöms kunna antas av kommunen inom 2 år från detta besluts datum
- att planavtal ska tecknas med planenheten inom 2 månader från detta besluts datum, samt
- att beslutet inte innebär någon garanti för att detaljplanen kommer att antas och vinna laga kraft
- att sökanden ska bekosta planarbetet
- att sökanden ska betala avgiften för detta planbesked

Uppllysning

Kostnad för planbeskedet är 13 440 kr.

Skickas till

Kommunstyrelsen

BN § 139**Dnr BN 2016/242****Detaljplan för Vägga 2:408, Förålarne, Väjern**

Planområdet ligger i östra delen av Väjerns samhälle. För fastigheten Vägga 2:408 gäller detaljplan från 1990 vilken medger bostäder i upp till två våningar. Aktuellt markområde är inte utbyggt och planens genomförandetid har gått ut. Då omgivande bostadsbebyggelse nästan uteslutande består av rad- och parhus, önskar fastighetsägaren Sotenäsbostäder komplettera bostadsbeståndet med flerbostadshus och villor. Avsikten är att lägenheterna i flerbostadshusen ska upplåtas med hyresrätt, och att villatomterna ska försälgas via den kommunala tomtkön.

Samrådshandlingar daterade 2017-01-20 har varit ute på samråd under tiden 9 mars - 7 april 2017. Under samrådet har 25 yttranden inkommit och en samrådsredogörelse daterad 2017-08-15 har upprättats och godkänts av byggnadsnämnden 2017-09-07. Byggnadsnämnden beslutade 2017-09-07 följande:

- att godkänna samrådsredogörelsen med undantag från tjänsteutlåtandets (2017-08-16) ställningstagande gällande att högsta våningsantal ska sänkas till maximalt 3 våningar
- att förutsättningslöst utreda antalet våningar
- att nämnden fattar beslut om utredningens fortsatta inriktning gällande våningsantal

Efter nämndens beslut togs ett alternativt förslag fram för trevåningshus med fotomontage, solstudier samt hus- och landskapssektioner. Illustrationerna visar en hushöjd om +53 respektive +51,5, olika högt placerade i landskapet och med olika lokalisering i förhållande till perspektivet.

Förvaltningens förslag till beslut är att granskningshandlingar ska upprättas i enlighet med samrådsredogörelsens förslag till fortsatt arbete, att högsta våningsantal sänks till maximalt 3 våningar samt att byggnadernas exakta placering och utformning studeras vidare inför granskning.

Beslutsunderlag

Plan- och exploateringschefens tjänsteutlåtande 2017-11-29

Fotomontage daterade 2017-10-27

Solstudier, hus- och landskapssektioner 2017-11-10

Yrkande

Robert Yngve (KD), Stig-Arne Helmersson (C) yrkar att granskningshandlingar ska upprättas och ställas ut för granskning i enlighet med samrådshandlingens antal våningar.

Britt Wall (S) yrkar bifall till Robert Yngves och Stig-Arne Helmerssons yrkande.

Ulla Christensson Ljunglide (M) yrkar bifall till Robert Yngves m.fl. yrkande.

Det antecknas att samrådshandlingen redovisar 5 våningar i den östra delen av planområdet.

forts. BN § 139**Dnr BN 2016/242****Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på Robert Yngves m.fl. förslag mot förvaltningens förslag och finner att nämnden antar Robert Yngves m.fl. förslag.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att granskningshandlingar ska upprättas och ställas ut för granskning i enlighet med samrådshandlingens antal våningar och samrådsredogörelsens förslag till övriga åtgärder.

Skickas till

Plan- och exploateringsenheten
Plankonsult
Exploatör

BN § 140**Dnr BN 2017/347****Kleven 2:5 - ansökan om bygglov, nybyggnad flerbostadshus**

Ärendet avser nybyggnation av flerbostadshus med två tillhörande fristående komplementbyggnader.

I bottenplan förslås två lägenheter och på andra våningen en lägenhet. Ansökan avsåg ursprungligen totalt 4 lägenheter, men har reviderats till att avse 3 lägenheter. Huvudbyggnaden har en byggnadsarea på 142 m².

I komplementbyggnaderna föreslås inredas förvaring, sophantering och ett teknikrum. Varje komplementbyggnad har en byggnadsarea på 10,5 m².

Fasaden föreslås uppföras med vit liggande träpanel och tak som sadeltak med falsad takplåt med alu-zink.

Förvaltningen bedömning är att den tänkta åtgärden följer detaljplanen.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-11-23 § 108
Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2017-11-09

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt 9 kap 30 § (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.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2017-08-31
Ritningar inkomna 2017-11-09
Anmälan om kontrollansvarig inkommen 2017-08-31
Teknisk beskrivning inkommen 2017-08-31
Enkel materialbeskrivning inkommen 2017

Skäl till beslut

Åtgärden följer detaljplanen.

Åtgärden, att uppföra ett flerbostadshus på den avsedda platsen i kvarterstrukturen, uppfyller kravet på lämplig placering genom fasadens linjering med kringliggande byggnader. Byggnaden har en lämplig utformning då den med sin volym och arkitektur knyter an till omgivande bebyggelse på platsen. Byggnaden tar hänsyn till platsen och bidrar till en god helhetsverkan. (2 kap 6 § PBL)

forts. BN § 140 Dnr BN 2017/347

Byggnadsnämnden bedömer att den föreslagna åtgärden uppfyller övriga tillämpliga bestämmelserna i 2 och 8 kap PBL.

Upplysningar

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

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

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

Avgiften för bygglovet är 26 111 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 sökande (9 kap 41 §)

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

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till fastighetsägare till Kleven 2:58, 1:414, 2:57, 2:15 samt Kleven S1 (9 kap 41 b § PBL)

BN § 141**Dnr BN 2016/434****Smögenön 1:120 - ombyggnad enbostadshus, takkupor**

Ärendet avser tillbyggnad med fyra nya takkupor. Två placeras åt norr samt två placeras åt söder. Utmed hela fasaden på södersidan föreslås en balkong byggas. Åt väster föreslås byggas en balkong. Vidare önskar sökande att flytta trappan till entrén och utöka veranda på framsidan. Detta som ett led att kunna bedriva konferens med mat och dryck året om.

Förvaltningen bedömer att den aktuella åtgärden avviker både från den gällande samt föreslagna detaljplanen genom att uppförandet av takkuporna skulle innebära att byggnadshöjden höjs från 5,6 meter till 7,4 meter.

Den föreslagna åtgärden skulle kunna innebära förvanskning enligt 8 kap 13 § PBL.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-11-23 § 109
Bygglövshandläggarens tjänsteutlåtande 2017-11-10

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet för vidare utredning om åtgärdens påverkan på områdets kulturvärden.

Skickas till

Sökande, för kännedom

BN § 142**Dnr BN 2016/435****Smögenön 15:7 - ombyggnad fasadändring, nya takkupor m.m.**

Ärendet avser tillbyggnad åt öster med ytterligare två takkupor till den kupa som redan finns samt två takkupor åt väster. Åt öster föreslås tre balkonger byggas utanför takkuporna samt åt väster en takterrass på befintligt tak. På gavel mot söder innebär förslaget att ett glasparti sätts in på bottenplanet.

På samtliga fasader föreslås fönster bytas ut samt att den övre delen av panelen bytas från stående till liggande.

Detta för att skapa fler rum i ett led att kunna bedriva konferensanläggning med mat och dryck året om.

Förvaltningen bedömer att den tänkta åtgärden avviker från gällande plan då uppförandet av takkuporna skulle innebära att byggnadshöjden höjs ytterligare till 7,3 meter.

Den föreslagna åtgärden skulle kunna innebära förvanskning enligt 8 kap. 13 § PBL. Detta har inte prövats. Förslaget har kommunicerats via e-post till den sökande.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-11-23 § 110

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2017-11-10

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet för vidare utredning om åtgärdens påverkan på områdets kulturvärden.

Skickas till

Sökande, för kännedom

BN § 143**Dnr BN 2017/300****Uleberg 1:109 - bygglov, nybyggnad enbostadshus**

Ansökan avser nybyggnation av enbostadshus om 139,5 m² samt förråd om 25 m².

Förvaltningens bedömning

Den tänkta åtgärden avviker från detaljplanen då utfyllnaden under ca 1/3 av byggnaden blir ca 1 meter.

Åtgärden bedöms följa god form färg och materialverkan. Vidare bedöms inte åtgärden påverka omgivningen i form av begränsningar i utsikt eller skuggningar.

Förvaltningen bedömer att de rådande nivåskillnaderna på fastigheten gör att den tänkta åtgärden anses nödvändig för att kunna bebygga fastigheten på ett ändamålsenligt sätt (9 kap 31b § PBL).

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-11-23 § 111

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2017-11-21

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt 9 kap 31b § (PBL).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Morgan Zetterström, Damastgatan 82, 50734 Brämhult som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Komplicerad enligt 10 kap. 9 § PBL.

Avgiften för bygglovet är 24 950 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2017-06-02

Ritningar inkomna 2017-06-02

Anmälan kontrollansvarig 2017-06-02

Tekniska beskrivning 2017-06-02

Skäl till beslut

Huvudregeln i bygglovsärenden inom ett område med detaljplan är att åtgärden inte får avvika från detaljplanen. (9 kap. 30 § Plan och bygglagen 2010:900, (PBL).

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

forts. BN § 143 Dnr BN 2017/300

Enligt 9 kap 31b § får bygglov ges för åtgärder som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och,

1. Avvikelsen är liten, eller
2. Åtgärden är av begränsad omfattning och är nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Upplysningar

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

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

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

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 sökande (9 kap 41 §)

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

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till Uleberg 1:9, 1:108, 1:106 samt 1:3 (9 kap 41 b § PBL)

BN § 144 **Dnr BN 2017/139****Finntorp 17:10 - flytt av befintlig sjöbod**

Förslaget avser en flytt av en befintlig sjöbod om 19 m² inom fastigheten till västra sidan. På fastigheten Finntorp 17:10 finns 2 sjöbodar.

Ärendet är lämnat till Lantmäteriet för ansökan om klyvning.

Förvaltningens förslag till beslut är att ansökan skall avslås.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-11-23 § 112

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2017-10-23

Yrkande

Robert Yngve (KD) yrkar på att bygglov beviljas.

Elving Claesson (S) och Britt Wall (S) yrkar bifall till Robert Yngves förslag.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Robert Yngves m.fl. förslag mot förvaltningens förslag och finner att nämnden antar Robert Yngve m.fl. förslag.

Byggnadsnämndens beslut

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

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

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

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2017-03-08

Ritningar inkomna 2017-03-20

forts. BN § 144**Dnr BN 2017/139***Skäl till beslut*

Åtgärden avviker från detaljplanen då avstånd till gräns blir 0,2 m med den nya placeringen.

Avvikelsen kan betraktas som liten vid jämförelse med områdets kultur vad gäller placering av sjöbodar.

Flytten av sjöboden bedöms inte påverka varken kulturmiljön eller dagens prång mellan byggnader för allmänhetens tillgänglighet mot havet.

En samlad bedömning har gjorts enligt 9 kap. 31d §. Inga andra avvikelser finns att ta i beaktning.

Eftersom sjöbodens fastighet är placerad i en tätbebyggd struktur med små fastigheter är olägenheter för grannfastigheter i fråga om viss insyn och skuggning inte större än att de får tålas. Byggnaden anses därför inte innebära någon betydande olägenhet. (2 kap 9 § PBL)

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

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 6 848 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

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

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

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

Beslutet delges övriga fastighetsägare (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 fastighetsägare och arrendatorer av Finntorp 2:238 och 17:11 samt fastighetsägare till Finntorp 17:9 (9 kap 41 b § PBL)

BN § 145 Dnr BN 2017/083**Ramsvik 3:75 - nybyggnad av fritidshus**

Ansökan avser förnyelse av ett tidigare beviljat bygglov för nybyggnad av fritidshus med byggnadsarea om 74 m². Beslutet upphörde att gälla 2017-03-12.

Fastighetens areal omfattas av 179 m² och är långsmal. Byggnaden placeras med ett avstånd om drygt 1 m från gräns.

Parkeringsplats finns via gemensamhetsanläggning på Ramsvik 3:73.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-11-23 § 113

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2017-10-20

Byggnadsnämndens beslut

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

Marklov ges med stöd av 9 kap 35 § PBL.

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

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

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

Skäl till beslut

Åtgärden avviker inte från områdesbestämmelserna.

Riksintressena turism & rörligt friluftsliv samt obruten kust bedöms inte påverkas av denna åtgärd.

Åtgärden, att uppföra ett fritidshus i den planerade småskaliga strukturen, uppfyller kravet på lämplig placering genom fasadens linjering med kringliggande byggnader och gränser. Byggnaden har en lämplig utformning då den med sin volym och arkitektur varsamt knyter an till omgivande bebyggelse på platsen. Byggnaden tar hänsyn till kulturvärdena på platsen och bidrar till en god helhetsverkan. (2 kap 6 § PBL)

Eftersom fastigheten är placerad i en tät fastighetsstruktur, bestående av 6 mindre tomter på rad längs med vägen, är olägenheter för grannfastigheter i fråga om viss insyn och skuggning inte större än att de får tålas i miljön. Byggnaden anses därför inte innebära någon betydande olägenhet. (2 kap 9 § PBL)

forts. BN § 145 Dnr BN 2017/083

Byggnaden uppförs med rött tegeltaket, fasad i rödmålad stående panel, vilket väl passar in i omgivande bebyggelse. (8 kap 1 § PBL)

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2017-02-07

Ritningar inkomna 2017-06-29

Situationsplan inkommen 2017-09-05

Anmälan kontrollansvarig inkommen 2017-09-05

Förtydligande markplanering inkommen 2017-09-05

Upplysningar

Åtgärden skall vara påbörjad senast 2018-08-19 och avslutas senast 2021-08-19 för att befintlig strandskyddsdispens ska gälla.

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

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

Avgiften för bygglovet är 17 682 kronor (Avgift 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 delges sökanden. (9 kap 41 §)

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

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till Ramsvik 3:1, 3:74 och 3:76 (9 kap 41 b § PBL)

BN § 146**Dnr BN 2015/166****Önna 2:2 - bygglov i efterhand för nybyggnader**

Ärendet avser bygglov i efterhand för nybyggnader tillhörande Sotenäs Golfklubbs anläggning.

Ansökan omfattar: 2 toalettbyggnader om 6,5 m² byggda 2004 och 2005, Kallgarage om 110,5 m² uppfört 2008, Studio om 68 m² uppförd 2009, Shop om totalt 209 m² uppfört 1989-1996

Förvaltningens bedömning är att toalettbyggnaden inom detaljplanen inte avviker mot detaljplanen. Övriga ansökta åtgärder ligger utanför detaljplanelagt område.

Ärendet har remitterats till Miljöenheten som inte har något emot att Sotenäs Golfklubb utför åtgärder enligt inkommen bygglovsansökan, men åtgärderna behöver samordnas med de krav som Miljöbalken ställer. Se mer information under Upplysningar.

Ärendet har remitterats till Länsstyrelsen gällande placering av en toalettbyggnad. Då ingen fornlämning berörs har Länsstyrelsen ingen erinran ur kulturmiljösynpunkt mot åtgärden.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslutsprotokoll 2017-11-23 § 44

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2017-11-15

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL för toalettbyggnaden inom detaljplanelagt område. OM placeringen bedöms kunna godtas enligt kommande remissvar gällande fornlämningarna.

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL för övriga byggnader.

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.

Granskningsavgift för bygglovet är 31 758 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Björn Wängsell, Box 14166, 40020 Göteborg som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Normal enligt 10 kap. 9 § PBL.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2015-04-01

Ritningar inkomna 2017-10-05

Foton inkomna 2017-10-05

Projektbeskrivning 2017-08-15

forts. BN § 146 Dnr BN 2015/166*Skäl till beslut*

Byggnaderna uppförs i material, färg och form som passar väl in i omgivningen. (8 kap 1 § PBL)

Byggnaderna bedöms varsamt smälta in i miljön och området förvanskas inte. (8 kap 13 §, 17 § PBL)

Byggnadsnämnden bedömer att de redan uppförda åtgärderna uppfyller även övriga tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap PBL.

Upplysningar

Åtgärden gällande toalettbyggnad kräver tillstånd av Länsstyrelsen eller Bohusläns museum gällande de närliggande fornminnena.

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. Slutbesked krävs enligt 10 kap. 4 § PBL.

I detta ärende krävs redovisning av byggnadernas centrumkoordinat. Kostnader för detta ingår inte i bygglovsavgiften.

Tillstånd krävs för att anlägga enskild avloppsanläggning oavsett om det är ett minireningsverk eller till sluten tank. Ansökan ska göras till miljöenheten och därefter sker en prövning enligt miljöbalken med tillhörande miljölagstiftning. Registrerat ärende hos miljönämnden skall uppvisas vid tekniskt samråd.

Sökanden skall själv ombesörja att vattenförsörjning med tillräcklig mängd och vatten av god kvalitet kan ordnas för fastigheten. Anordnande av vattentäkt för att försörja fler än två bostäder kräver tillstånd från länsstyrelsen Västra Götaland.

Då åtgärderna redan är utförda kommer byggnadsnämnden separat att utreda förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd. Den som riskerar en påföljd eller ett ingripande ska ha möjlighet att yttra sig innan byggnadsnämnden fattar beslut.

Skickas till

Beslutet skickas per brev till sökanden och fastighetsägare till Öнна 2:2 (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 ägare av fastigheterna Tossene 1:3, 1:6, 1:8, 1:38, 1:45, 1:46, Legene 2:4, 1:3, 1:2, Prästgårde 1:1, 1:3, 1:4, Klev 4:4, Lönnekärr 1:1, 2:5, 2:3, 2:7, Öнна 1:6, 1:7, 1:8, 1:9, 1:10, 1:11, 2:2, 2:3, 2:4, Askum 1:7, 1:8, 1:11, 1:13, 1:22, Kärr 1:3, Rörby 2:17, Vik 1:3, Djupedal 1:6, Torp 1:6. (9 kap 41 b § PBL)

BN § 147**Dnr BN 2017/084****Hasselön 1:3 - tillsyn, plank/staket i tomtgräns, rättelseföreläggande**

Ärendet gäller ett plank som placerats i tomtgräns mellan Hasselön 1:3 och 1:2 vilket kräver bygglov enligt Plan- och bygglagen (PBL). Bygglov kan inte ges på grund av att det strider emot detaljplanen och den prickmarkerade tomtmarken.

För fastigheten gäller detaljplan 1427-P91, beslutad 2009-03-19. Tomtmarken, för fastigheten Hasselön 1:3, är punktprickat i detaljplanen och får inte bebyggas. Fastigheten Hasselön 1:3 ligger i ett område som är riksintressant för turism och friluftsliv samt riksintressant för obruten kust. Hasselösund är redovisad i detaljplanen som en kulturhistoriskt värdefull miljö i Sotenäs kommun.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-11-23 § 114
Byggnadsinspektörens tjänsteutlåtande 2017-11-02

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att, med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägga [REDACTED], ägare till fastigheten Hasselön 1:3 att senast inom 2 månader från det att ni fått del av detta beslut har vunnit laga kraft, vidtas rättelse genom att ta bort det plank som byggts i tomtgränsen mellan fastigheterna Hasselön 1:3 och 1:2 samt planken som har byggts ihop med planket i tomtgränsen med två vinkelplacerade plank och som bildar en uteplats med tre väggar.

Med stöd av 11 kap 20 § PBL och 9 kap. 12 § PBF tas byggsanktionsavgift om 5 600 kr ut av [REDACTED] ägaren till fastigheten Hasselön 1:3 för åtgärden att uppföra ett plank utan startbesked.

Om rättelse med att ta ner planken inte sker inom 2 månader från det att [REDACTED] har tagit del av detta beslut 2017-12-07 kommer byggnadsnämnden ta upp ärendet för beslut om att ta ut dubbla den sanktionsavgift som tas ut nu.

Avgiften ska betalas till Sotenäs kommun inom två månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft.

Upplysningar

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

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Ägare till fastigheten Hasselön 1:3

BN § 148 Dnr BN 2013/1095**Hunnebo 1:289 - tillsyn, anmälan om påbyggnad av mur**

En klagan inkommer till plan-och byggenheten som startar ett tillsynsärende 2016-11-07 (dnr S-2013-1095).

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1983-11-22.

Miljö- och byggnadsnämnden i Sotenäs kommun (nämnden) beslutade 2009-10-22 § 195 (dnr 2008-426) att bevilja bygglov för tillbyggnad av bostadshus. Fastighetsägaren har inte sökt något rivningslov för garaget, vilket i dag är rivet.

Byggnationen påbörjades med uppbyggnad av mur samt gjuten platta, men avstannade vid tiden då överklagan inkom.

Närmsta grannen, överklagar beslutet till Länsstyrelsen.

Länsstyrelsens beslutar att upphäva det överklagade beslutet, 2011-09-29 (dnr 403-26268-2011).

Fastighetsägaren till Hunnebo 1:289 överklagar Länsstyrelsens beslut till Mark och Miljödomstolen vilka meddelar dom, 2012-10-05, i mål nr P 6047-11, där man avslår överklagan och meddelar inte prövningstillstånd.

Byggnadsnämndens arbetsutskott förklarar ärendet vilande i två år från och med 2013-03-14 enligt PBL 9 kap. § 28 i väntan på ny detaljplan.

Tiden för det vilande bygglovet gick ut 2015-03-14 och ingen ny detaljplan har fastställts.

Byggenheten bedömer att då muren och den gjutna plattan uppfördes fanns bygglov men följdes inte vad beträffar muren och plattan som bildar ett rum. Bygglovet upphävdes senare av Länsstyrelsen. Länsstyrelsen bedömer att det är för stora avvikelser. Breddningen av plattan har därför inget lov.

Plan- och byggenheten bedömer att bygglov ej kan medges i efterhand för det rum som bildas samt breddningen av plattan.

Plan- och byggenheten bedömer det skäligt att riva muren samt minska plattan på den norra sidan med 0,5 meter, vilket var plattans storlek innan byggnationen påbörjades. Det som ska tas bort är markerat med ringar på foton i Bilaga 1.

Plan- och byggenheten bedömer det skäligt att rivning av muren och den del av plattan som är pågjuten (0,5 meter) ska vara gjort inom 6 månader från det att beslutet vunnit laga kraft.

Plan- och byggenheten föreslår att rättelseföreläggandet förenas med ett löpande vite om 2 500 kronor för vardera ägaren av fastigheten för varje månad som rättelsen inte utförts.

forts. BN § 148 Dnr BN 2013/1095*Fråga om ytterligare anstånd gällande yttrande*

Fastighetsägarna bereddes i december 2016 tillfälle att yttra sig över nu aktuellt föreläggande. De har nu inför byggnadsnämndens behandling på nytt beretts tillfälle att yttra sig över föreläggandet.

Fastighetsägarna tog del av den förnyade möjligheten till yttrande först sedan svarstiden gått ut och har därför begärt anstånd. Anståndsbegäran har besvarats med att Byggnadsnämnden kommer att ta ställning till densamma vid sammanträde den 7 december.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-11-23 § 115
Byggnadsinspektörens tjänsteutlåtande 2017-11-14

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att eftersom den nya möjligheten till yttrande avsåg samma förslag till beslut som vid första tillfället till yttrande, och eftersom inget nytt tillförts ärendet av annan än fastighetsägarna sedan tidigare möjlighet till yttrande avslår byggnadsnämnden begäran om förlängd tid till yttrande.

Byggnadsnämnden beslutar att, med stöd av 11 kap. 20, och 37 § § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, förelägga

[redacted] ägarna till fastigheten Hunnebo 1:289 att 6 månader efter att detta beslut har vunnit laga kraft vid ett vite om 2 500 kronor vardera rivit muren samt återställt betongplattan till det som var gjutet innan byggnationerna påbörjades enligt markeringar på foton i tjänsteutlåtande daterat 2017-11-14, benämnt bilaga 1.

[redacted] förpliktas vidare att därefter utge samma belopp vardera för varje period om 1 månad räknat från och med ovan angivna tidpunkt som rättelsen inte har utförts.

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

Uppllysning

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Fastighetsägaren [redacted] med mottagningsbevis och besvärshänvisning
Inskrivningsmyndigheten

BN § 149**Dnr BN 2017/144****Hunnebo 1:289 - ansökan om bygglov, tillbyggnad av enbostadshus**

Ärendet avser tillbyggnad av enbostadshus med uterum och garage, samt anläggande av en terrass med stödmur i en sluttning.

I ansökan föreslås ett uterum på 16 m² och ett garage på 25 m² uppföras vid huvudbyggnadens hörn åt nordväst och sydväst. Mellan tillbyggnaderna anläggs en skyddad uteplats på cirka 15 m². Väster om uteplatsen anläggs en i förhållande till uteplatsen, något nedsänkt terrass på ca 30 m². Terrassen ligger i norr på en högre nivå än gatunivån. Stödmuren föreslås anläggas längs den åt norr nedåtsluttande tomtgränsen och är som högst i norr där den är ca 1,6 m hög. Murens höjd avtar sedan mot söder och når gatunivån ungefär mitt för huvudbyggnadens sydvästra hörn.

Det föreslagna garaget är placerat på samma plats som ett garage som rivits och bedöms ha samma storlek som detta.

Fastighetsägaren har utan lov utfört vissa åtgärder som bör ändras, om lov ges. Bland annat har en mur och betongplatta uppförts.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-11-23 § 129

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2017-11-08

Byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 9 kap 28 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL beslutar byggnadsnämnden att ansökan inte ska avgöras förrän planarbetet har avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökan inkom, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål. (9 kap 28 § PBL)

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan och ritningar inkomna 2017-03-13

Skäl till beslut

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

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Beslutet delges sökanden och sökandens ombud.

BN § 150 Dnr BN 2017/493**Hunnebo 1:289 - remissvar JO**

En remiss har inkommit från JO (Riksdagens ombudsmän) 2017-10-19 där nämndens uppmanas att lämna upplysningar om och yttra sig över handläggningen av tillsynsärendet (BN-2013/1095).

Tillsynsärendet upprättades 2013-12-04, efter att en anmälan inkommit.

Ärendet utgick ur sammanträdet 2017-02-09, då nämnden bedömde då att det finns risk för att föreläggandet blir oproportionerligt. Skälet till nämndens bedömning är att det under sammanträdet framkom att fastighetsägaren hade för avsikt att komma in med en ny bygglovsansökan.

Bygglovsansökan kom in i mars.

Att ärendet inte avgjordes på nästkommande sammanträde beror på hög arbetsbelastning.

Förvaltningen bedömer dock att ärendet nu är tillräckligt utrett och har lämnat förslag till föreläggande till byggnadsnämnden. Förvaltningen har även lämnat förslag till beslut i bygglovsärendet. (BN-2017-144)

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden medger att ärendet inte har handlagts skyndsamt (enligt kravet i 7 § förvaltningslagen).

Byggnadsnämnden i Sotenäs har som JO väl känner till länge dragits med omfattande problem i förhållande till 7§ förvaltningslagen. Som JO också känner till pågår en stor arbetsinsats för att komma tillrätta med problemen. Detta arbete har bl.a. resulterat i att antalet bygglov som väntar på handläggning minskat betydligt. Dock är byggnadsnämnden ännu inte i mål med arbetet som pågår oförtrutet och tas på största allvar av såväl nämnden som förvaltningen.

Skickas till

JO, Riksdagens ombudsmän

BN § 151**Dnr BN 2016/520****Todderöd 1:4 - sanktionsavgift för att tagit byggnaden i bruk utan slutbesked**

För fastigheten saknas detaljplan. Ärendet gäller byggsanktionsavgift för att byggnaden tagits i bruk innan slutbesked har lämnats samt att byggnationen startat utan att startbesked hade lämnats. Beviljat bygglov gäller för ändrad användning från småhusenhet till flerbostadshus.

Bedömning

Byggenheten bedömer att fastighetsägaren till Todderöd 1:4 har startat en byggnation som innebär ändrad användning från småhus till flerbostadshus utan att startbesked utfärdats.

Byggenheten bedömer att fastighetsägaren till Todderöd 1:4 har tagit byggnaden i bruk innan slutbesked meddelats.

Byggenheten bedömer att det finns skäl till att sänka byggsanktionsavgiften på grund av oklarheter i givet bygglov. [REDACTED] anses vara den avgiftsskyldige.

Byggenheten bedömer att överträdelsen har skett under år 2013 samt slutförts under år 2015, därför ska prisbasbeloppet räknas utifrån 2013 samt år 2015.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-11-23 § 117

Byggnadsinspektörens tjänsteutlåtande 2017-10-11

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att, med stöd av 11 kap. 51 § PBL och 9 kap. 10 § PBF ta ut en byggsanktionsavgift på 8480 kr av [REDACTED] ensam ägare till Todderöd 1:4 som trots förbud i 10 kap. 3 § och 4 § PBL påbörjat en sådan åtgärd på en byggnad som innebär ändrad användning och som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3a PBL. Åtgärden har gjorts innan byggnadsnämnden har givit startbesked samt tagits i anspråk innan byggnadsnämnden utfärdat slutbesked.

Byggnadsnämnden bestämmer med stöd av 11 kap. 61 § PBL (2010:900) att en byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige, om tillsynsmyndigheten i beslutet inte har bestämt en senare betalningsdag.

Upplysningar

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas enligt 11 kap. 61 § PBL.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Ägaren till fastigheten Todderöd 1:4

BN § 152**Dnr 2016/592****Vägga 2:301 (2:500) - sanktionsavgift för att ha startat byggnationen utan startbesked samt tagit byggnaden i bruk utan slutbesked**

För fastigheten gäller detaljplan 1427-P91/12 beslut 1991-08-20.

Ärendet gäller byggsanktionsavgift för att startat byggnationen utan att startbesked meddelats och för att tagit byggnaden i bruk innan slutbesked har lämnats.

Beviljat bygglov gäller för ändrad användning, från kommunal verksamhet till butiksyta.

Byggenheten bedömer att fastighetsägaren till Vägga 2:301 har startat en byggnation som innebär ändrad användning från kommunal verksamhet till butiksyta utan att startbesked lämnats.

Byggenheten bedömer att fastighetsägaren till Vägga 2:301 har tagit byggnaden i bruk innan slutbesked meddelats. Bygglovet var inte beviljat. Byggenheten bedömer att överträdelserna har skett under år 2015. Byggenheten bedömer att rättelse i ärendet inte går att göra.

Byggnadsnämnden finner skäl att sätta ner byggsanktionsavgiften till hälften. Sanktionsavgifter blir orimligt hög på grund av att ytan på den lokal som startbeskedet gäller är stor.

Coop Väst Ekonomiska förening (758500–1006) bedöms som den avgiftsskyldige.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-11-23 § 118

Byggnadsinspektörens tjänsteutlåtande 2017-11-03

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att, med stöd av 11 kap. 51 § PBL och 9 kap. 10 § och 9 kap 21 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift på 178 456 kronor av Coop Väst Ekonomiska förening med orgnr. 758500–1006 ägare till Vägga 2:301 (2:500) som trots förbud i 10 kap. 3 § och 4 § PBL påbörjat en sådan åtgärd på en byggnad som innebär ändrad användning vilket kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3a PBL. Åtgärden har gjorts innan byggnadsnämnden har givit startbesked samt tagit byggnaden i bruk innan byggnadsnämnden utfärdat slutbesked.

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

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Coop Väst Ekonomiska förening (758500–1006)

BN § 153 Dnr 2017/452**Ellene 2:38 - ansökan om förhandsbesked, nybyggnad av tre enbostadshus**

Ärendet avser ändring av tidigare meddelat positivt förhandsbesked.

I ansökan föreslås tre enbostadshus uppföras istället för ett hus, vilket det tidigare meddelade positiva förhandsbeskedet medger. (Ärende BN-2016-397, beslutsdatum 2017-04-18.

Inlämnade handlingar redovisar att tre tomter på vardera 800 m² avses avstyckas. De föreslagna tomterna kommer att gränsa till varandra samt en befintlig bebyggd fastighet, Ellene 1:49.

Bostadshusen avses anslutas till kommunalt vatten- och avlopp.

Ansökan är en ändring av tidigare givet positivt förhandsbesked för ett hus. Sökandens avsikt är att uppföra tre hus.

Förvaltningen bedömer att tre nya hus kan uppföras på platsen utan att landskapsbilden påverkas negativt. Ett högt berg i väster, avslutar på ett lämpligt sätt den föreslagna bebyggelsen innan naturområde tar vid i norr. Det finns inget specifikt bebyggelsemönster i närområdet att ta hänsyn till och inga befintliga byggnader med särskilt bevarandevärde som de nya husen behöver anpassas till.

De föreslagna byggnaderna bedöms kunna anslutas till en lämplig tillfartsväg.

Vid besök på plats noterades att marken ligger väldigt lågt och ser blöt ut. Vid grundläggningen behöver marken troligtvis fyllas upp.

Förvaltningen bedömer att ansökan innebär en lämplig komplettering av bebyggelsen i området samt att åtgärden kan utföras utan väsentlig olägenhet för omgivningen.

Åtgärden bedöms heller inte ha någon negativ påverkan på riksintressena.

Emellertid måste byggnaderna kunna anslutas till vatten och avlopp samt kunna placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat kulturvärdena på platsen. Förvaltningen bedömer att ansökan bör kunna beviljas, men först när länsstyrelsen gett tillstånd till ingrepp i fornlämning.

Förvaltningen föreslår att byggnadsnämnden delegerar till förvaltningen att bevilja ansökan, om Västvatten meddelat att byggnaderna kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp, samt länsstyrelsen gett tillstånd till ingrepp i fornlämning.

Åtgärden innebär visserligen att ny sammanhållen bebyggelse bildas, men bedöms ändå kunna prövas i ett förhandsbesked.

forts. BN § 153 Dnr 2017/452

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-11-23 § 119
Enhetschefens tjänsteutlåtande 2017-11-22

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.

Granskningsavgift: 9 433 kr

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inlämnad 2017-09-12
Karta inlämnad 2017-10-24

Skäl till beslut

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

Byggnadernas placering bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen, i form av till exempel minskad utsikt. (2 kap 9 § PBL)

Övriga krav i 2 kap PBL bedöms vara uppfyllda.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

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

Beslutet delges Ellene 2:49 (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 Ellene 2:43 och Ellene 2:35 (9 kap 41 b § PBL)

BN § 154 **Dnr BN 2017/412****Knutsdal 1:2 - ansökan om förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus. Föreslagen placering är i en sluttning vid en enskild mindre väg med väganlutning till Brattebyvägen. Avståndet till Hunnebostrand är cirka 1,3 km.

Från vägen sluttar marken ca 2,5 m uppåt till den avsedda platsen.

Byggnaden avses uppföras i gränsen mellan berg och lera

Sökandens avsikt är att stycka av en del av fastigheten. Tänkt avstyckning har en areal på cirka 2 500 m² i nära anslutning till Knutsdal 1:6 och ca 80 m från Knutsdal 1:7.

Förvaltningens bedömning

Det har visserligen byggts två hus i området, helt nyligen. Förvaltningen bedömer dock att efterfrågan efter mark att bebygga, för närvarande inte är sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan.

Förvaltningen bedömer att ansökan innebär en rimlig komplettering av bebyggelsen i området samt att åtgärden har en marginell påverkan på riksintressena.

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

Då byggnaden avses placeras i en sluttning är det särskilt viktigt att i bygglovsansökan (på tomtplaneringskarta) redovisa hur kraven på tomtens tillgänglighet och användbarhet uppfylls.

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

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-11-23 § 120

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2017-11-26

forts. BN § 154 Dnr BN 2017/412

Byggnadsnämndens beslut

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

1. Att ansökan om bygglov innehåller,
 - a. geotekniskt sakkunnighetsutlåtande, samt
 - b. karta över tomtens anordnade som visar hur kraven på tomtens tillgänglighet och användbarhet uppfylls.
2. Att ansökan om enskilt avlopp görs samtidigt med ansökan om bygglov.

Granskningsavgift: 9 733 kronor. Faktureras separat.

Handlingar som ingår i beslutet

1. Ansökan inkommen 2017-08-17
2. Komplettering avseende taklutning och sophantering inkommen 2017-10-12
3. Länsstyrelsens beslut 2017-12-05, att bevilja tillstånd att göra ingrepp inom en del av fornlämning.

Skäl till beslut

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

Uppllysningar

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

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

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 Knutsdal 1:6 (9 kap 41 b § PBL)

BN § 155**Dnr BN 2017/413****Knutsdal 1:2 - ansökan om förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus. Föreslagen placering är på jordbruksmark vid en enskild mindre väg med väganslutning till Brattebyvägen. Avståndet till Hunnebostrand är cirka 1,3 km.

Sökandens avsikt är att stycka av en del av fastigheten. Tänkt avstyckning har en areal på cirka 2 500 m². Grundlagret består av lera (silt). Den enskilda vägen avses flyttas något. Sökanden har samrått med länsstyrelsen kring åtgärden.

Förvaltningens bedömning

Det har visserligen byggts två hus i området, helt nyligen. Förvaltningen bedömer dock att efterfrågan efter mark att bebygga, för närvarande inte är sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan.

Förvaltningen bedömer att ansökan innebär en rimlig komplettering av bebyggelsen i området samt att åtgärden har en marginell påverkan på riksintressena.

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

Emellertid ska bebyggelse placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat kulturvärdena på platsen. Förvaltningen bedömer att ansökan bör kunna beviljas, men först när länsstyrelsen gett tillstånd till ingrepp i fornlämning.

Förvaltningen föreslår att byggnadsnämnden delegerar till förvaltningen att bevilja ansökan, när länsstyrelsen gett ett sådant tillstånd.

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

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-11-23 § 121
Enhetschefens tjänsteutlåtande 2017-11-11

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.

Granskningsavgift: 9 733 kronor. Faktureras separat.

forts. BN § 155 Dnr BN 2017/413

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2017-08-17

Komplettering avseende taklutning och sophantering inkommen 2017-10-13

Länsstyrelsens beslut 2017-11-23, att bevilja tillstånd att göra ingrepp inom en del av fornlämning.

Skäl till beslut

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

Under förutsättning att Länsstyrelsen ger tillstånd till ingrepp i fornlämning, bedöms åtgärden uppfylla övriga krav i 2 kap PBL.

Upplysningar

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

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

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

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

Beslutet delges Bratteby 1:35. (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 Knutsdal 1:2 och Bratteby 1:34 (9 kap 41 b § PBL)

BN § 156**Dnr BN 2017/356****Malmön 1:292 - ansökan om förhandsbesked, nybyggnad fritidshus**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus.

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 ianspråktagen 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. Sökandens avsikt är att stycka av den del av tomten som är bebyggd med uthus och där uppföra ett fritidshus, samt anlägga tillfartsväg över kommunal mark med väganslutning mot Häststensvägen. Byggnaden avses anslutas till enskilt avlopp.

Förvaltningens bedömning

Byggnaden bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen eftersom den placeras på en relativt stor tomt som sedan länge är ianspråktagen 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.

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

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

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2017-11-10

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet för vidare utredning om möjligheterna att ansluta byggnaden till avlopp.

BN § 157**Dnr BN 2016/364****Smögenön 1:468 - ansökan om förhandsbesked, nybyggnad av hotell- och restaurangverksamhet**

Ett skissförslag är inlämnat på fastigheten Smögenön 1:468 i samband med ansökan om förhandsbesked, nybyggnad av hotell- och restaurangverksamhet.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

Ärendet tas upp på byggnadsnämndens sammanträde i februari 2018.

BN § 158**Dnr BN 2017/258****Stensjö 1:104 - ansökan om förhandsbesked, nybyggnad bostadshus**

Ärendet avser förnyelse av tidigare meddelat positivt förhandsbesked inom bebyggelsen vid Fodenäs gård.

Byggnadsnämnden har tidigare meddelat positivt förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus i en våning utan inredd vind, samt ett garage. (BN § 55, ärende BN-2014-222, beslutsdatum 2014-10-23). Aktuell ansökan är i förhållande till den tidigare oförändrad. Förvaltningen har kompletterat ansökan med fastställda handlingar i ärende BN-2014-222, till vilka hänvisning sker i nu aktuell ansökan.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2017-08-24 att återremittera ärendet och gav enhetschefen i uppdrag att utreda bebyggelsestrycket i området.

Förvaltningens bedömning efter att ha utrett bebyggelsestrycket

Förvaltningen anser att begreppet komplettering med enstaka nya tomter för bostäder, enligt den fördjupade översiktsplanen för Åbyfjorden ska prövas över tid.

Utredningen visar att det råder stor efterfrågan på mark att bebygga i området.

Förvaltningen bedömer att bebyggelsen i området har förtätats i sådan omfattning att ytterligare nybyggnation inte kan prövas i ett förhandsbesked.

Förvaltningen föreslår därför att byggnadsnämnden ska meddela ett negativt förhandsbesked.

Förvaltningens bedömning har kommunicerats med sökanden i ärendet. Yttrande med bilagor har inkommit. Förvaltningen vidhåller att den utredning av bebyggelsestrycket som gjort visar att bebyggelsestrycket är högt och aktuellt.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-11-23 § 122
Enhetschefens tjänsteutlåtande 2017-11-14

Byggnadsnämndens beslut

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

Granskningsavgiften fastställs till 6 758 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2017-05-16

Karta daterad 2014-09-30

forts. BN § 158 Dnr BN 2017/258*Skäl till beslut*

Förvaltningens utredning visar att byggnadsnämnden under de senaste tio åren har handlagt nästan fyrtio ärenden om lov och förhandsbesked inom bebyggelseområdet. Det måste därför stå klart att bebyggelsestrycket i området är högt och har aktualitet.

Byggnadsnämnden bedömer att det finns ett behov att övergripande studera områdets fortsatta användning. Lämpligheten av den ansökta åtgärden kan därför inte prövas i ett förhandsbesked utan bör istället utredas i en detaljplan.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Sökanden, genom delgivning

BN § 159**Dnr BN 2017/259****Stensjö 1:131 - ansökan om förhandsbesked, ombyggnation lada**

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

Aktuell ansökan är i förhållande till den tidigare oförändrad. Plan- och byggenheten har kompletterat ansökan med fastställda handlingar i ärende BN-2015-56, till vilka hänvisning sker i nu aktuell ansökan.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2017-08-24 att återremittera ärendet och gav enhetschefen i uppdrag att utreda bebyggelsestrycket i området.

Förvaltningens bedömning efter att ha utrett bebyggelsestrycket

Förvaltningen anser att begreppet komplettering med enstaka nya tomter för bostäder, enligt den fördjupade översiktsplanen för Åbyfjorden ska prövas över tid.

Utredningen visar att det råder stor efterfrågan på mark att bebygga i området.

Förvaltningen bedömer att bebyggelsen i området har förtätats i sådan omfattning att ytterligare nybyggnation inte kan prövas i ett förhandsbesked.

Förvaltningen föreslår därför att byggnadsnämnden ska meddela ett negativt förhandsbesked.

Förvaltningens bedömning har kommunicerats med sökanden i ärendet. Yttrande med bilagor har inkommit. I yttrande begär sökanden, genom ombud att byggnadsnämnden beviljar ansökan och meddelar positivt förhandsbesked. Förvaltningen vidhåller att den utredning av bebyggelsestrycket som gjort visar att bebyggelsestrycket är högt och aktuellt.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-11-23 § 123

Byggenhetens tjänsteutlåtande 2017-11-13

Byggnadsnämndens beslut

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

Granskningsavgiften fastställs till 6 758 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2017-05-16

Komplettering inlämnad 2017-08-04

forts. BN § 159 Dnr BN 2017/259*Skäl till beslut*

Förvaltningens utredning visar att byggnadsnämnden under de senaste tio åren har handlagt nästan fyrtio ärenden om lov och förhandsbesked inom bebyggelseområdet. Det måste därför stå klart att bebyggelsestrycket i området är högt och har aktualitet.

Byggnadsnämnden bedömer att det finns ett behov att övergripande studera områdets fortsatta användning. Lämpligheten av den ansökta åtgärden kan därför inte prövas i ett förhandsbesked utan bör istället utredas i en detaljplan.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas, se besvärshänvisning.

Skickas till

Sökanden, genom delgivning

BN § 160**Dnr BN 2017/366****Uleberg 2:150 - ansökan om förhandsbesked, nybyggnad av två enbostadshus**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus i Ulebergshamn.

Förvaltningens bedömning

Prövningen avser lokaliseringen, det vill säga markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Denna prövning görs mot kraven i 2 kap. PBL. I detta kapitel står bland annat att byggnader ska passa in på platsen med tanke på landskapsbild.

Förhandsbeskedet avser uppförande två enbostadshus på en obebyggd bergstopp. Förvaltningen bedömer att de två föreslagna enbostadshusen har en olämplig placering, bland annat genom att de är föreslagna att uppföras på en bergstopp, vilket inte följer bebyggelsemönstret och inte är anpassning till det omgivande landskapet. Byggnaderna skulle vara alltför väl synliga och påverka landskapsbilden på ett sätt som inte är lämpligt.

Förvaltningen föreslår därför att byggnadsnämnden meddelar att den föreslagna åtgärden inte kan tillåtas på den avsedda platsen.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-11-23 § 124
Enhetschefens tjänsteutlåtande 2017-11-22

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.

Granskningsavgift: 9 733 kronor. Faktureras separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inlämnad 2017-07-10.
Karta inlämnad 2017-02-18.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms som en lämplig komplettering av bebyggelsen i området.

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd att göra ingrepp i fornlämning. Ansökan görs till länsstyrelsen.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

forts. BN § 160 Dnr BN 2017/366

Skickas till

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

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

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

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till Uleberg 2:301
(9 kap 41 b § PBL)

BN § 161**Dnr BN 2017/532****Uleberg 2:154 - förhandsbesked för nybyggnad av lagerbyggnad, kontor, lager och handel**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av lagerbyggnad, kontor, lager och handel. Den avsedda platsen är belägen vid korsningen mellan väg 171 och Ulebergsvägen Keberget fornborg. Avståndet till väg 171 bedöms till ca 25-30 m och till Ulebergsvägen ca 15-20 m.

Fastigheten har en areal på ca 8500 m² och är i söder bebyggd med ett enbostadshus, enligt tillgängliga uppgifter uppfört 1909. Fastigheten är i övrigt obebyggd.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att den föreslagna placeringen är alltför väl synlig i landskapet för att vara lämplig. Förvaltningen föreslår därför att byggnadsnämnden meddelar att den föreslagna åtgärden inte kan tillåtas på den avsedda platsen. Förvaltningens bedömning har kommunicerats med sökanden.

Byggnadsnämndens arbetsutskott bedömning

Prövningsfastighetens areal är så stor att byggnaden kan placeras utanför vägområdet. Byggnaden bedöms heller inte få någon negativ påverkan på landskapsbilden eftersom den placeras vid bergsfoten i närheten av befintlig bebyggelse, som bland annat utgörs av en industribyggnad.

Byggnaden bedöms ha ingen eller endast en marginell påverkan på riksintressena.

Byggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att marken är lämplig för ändamålet men att särskild omsorg bör ägnas åt grundläggningen.

Byggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att åtgärden är en lämplig användning av marken och en lämplig komplettering av bebyggelsen i området, samt att åtgärden kan utföras utan väsentlig olägenhet för omgivningen.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-11-23 § 125
Enhetschefens tjänsteutlåtande 2017-11-22

Byggnadsnämndens beslut

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

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inlämnad 2017-10-23

forts. BN § 161 Dnr BN 2017/532*Skäl till beslut*

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

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

Åtgärden bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen. (2 kap 9 § PBL)

Övriga krav i 2 kap PBL bedöms vara uppfyllda.

Upplysningar

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

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

Åtgärden kan kräva tillstånd av länsstyrelsen.

Avgiften för förhandsbeskedet är 11 308 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 Uleberg 1:54 (9 kap 41 §)

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

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till Uleberg 1:3, Uleberg 46:1, Uleberg 2:150, Uleberg 2:336, Uleberg 2:154 samt deläggande fastigheter i Uleberg GA:4 (9 kap 41 b § PBL)

BN § 162**Dnr BN 2017/614****Gravarne 3:141, Rena Hav - bygglov, reningsverk, (biogasanläggning) samt cisterner**

En ansökan om bygglov, reningsverk (biogasanläggning) samt cisterner har inkommit 2017-12-05 på fastigheten Gravarne 3:141.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

BN § 163**Dnr BN 2017/275****Gravarne 3:1 - ansökan om bygglov, pontonbryggor**

Ärendet avser bygglov för anordnande av småbåtshamn vid Ringen i Kungshamn.

Anläggningen består av fem bryggor med landförbindelser till strandpromenaden, samt en vågbrytare med längden 130 m placerad ca 60 m ut från strandpromenaden. Bryggorna föreslås förses med Y-bommar på båda sidor. Vågbrytaren föreslås förses med Y-bommar på läsidan.

Förvaltningen bedömer att åtgärden inte avviker från detaljplanen och att landförbindelserna inte hindrar allmän gångtrafik.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-11-23 § 126
Enhetschefens tjänsteutlåtande 2017-11-15

Byggnadsnämndens beslut

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

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

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

Sökanden föreläggs att senast 2018-02-01 lämna in förslag till kontrollplan till byggnadsnämnden.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2017-05-17

Ritningar och övriga handlingar inkomna 2017-10-17

Skäl till beslut

Åtgärden avviker inte från detaljplanen.

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

Uppllysningar

Åtgärden kräver tillstånd av länsstyrelsen.

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

forts. BN § 163 Dnr BN 2017/275

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

Avgiften för bygglovet är 16 000 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

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

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

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till Bäckevik 26:12, Bäckevik 1:47, Gravarne 3:112, (9 kap 41 b § PBL)

BN § 164 Dnr BN 2016/202**Gravarne 60:27 - ansökan om bygglov, tillbyggnad av industri- och lagerbyggnad**

Ansökan avser tillbyggnad av en industrilokal i tre våningar. Nedersta våningen, benämnd plan 1 innehåller lager, förråd och utökning av befintlig servering. Plan 2 innehåller arkiv, mötesrum, korridor och kontor. Plan 3 innehåller ett rum, korridor och lokaler.

Byggnationen på fastigheten är sammanbyggd till en stor byggnadskropp som sträcker sig över 5 fastigheter.

Förvaltningens bedömning

Den bebyggelse som idag finns på fastigheten är en tillbyggnad på huvudkroppen, som är mycket lik den som nu söks, varför avvikelsen godtagits i tidigare bygglov.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-11-23 § 127
Enhetschefens tjänsteutlåtande 2017-11-15

Byggnadsnämndens beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som certifierad kontrollansvarig med behörighetsklass K godkänns Anders Henriksson, Varvsgatan 21, 456 32 Kungshamn enligt 10 kap. 9 § PBL.

Handlingar som ingår i beslutet

1. Ansökan inkommen 2016-04-12.
2. Anmälan kontrollansvarig inkommen 2016-04-12
3. Situationsplan inkommen 2017-11-15.
4. 3 st planritningar på befintligt hus inkomna 201-11-15.
5. 3 st fasadritningar mot väster, norr, söder och öster samt sektion på befintligt hus inkommen 2017-11-15.
6. Fasadritning på befintlig byggnad mot väster, som inte berörs av tillbyggnaden, inkommen 2017-11-15.
7. 3 st planritningar på tillbyggnad inkomna 2017-11-15.
8. Fasadritning mot väster efter tillbyggnad, som inte berörs av tillbyggnaden, inkommen 2017-11-15.
9. Fasadritning mot norr och söder efter tillbyggnad, inkommen 2017-11-15. Fasad mot norr berörs inte.
10. Fasadritning mot öster och sektion, efter tillbyggnad, inkommen 2017-11-15.

forts. BN § 164 Dnr BN 2016/202*Skäl till beslut*

Åtgärden avviker från detaljplanen, avvikelserna bedöms som liten och förenlig med detaljplanens syften.

Avvikelsen är av en sådan art som godtagits i en tidigare bygglovsprövning.

En samlad bedömning har gjorts enligt 9 kap 31 d § PBL.

Sådan betydande miljöpåverkan eller begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen, som avses i 9 kap 31 § PBL bedöms inte föreligga.

Åtgärden bedöms kunna utföras utan olägenhet samt bedöms uppfylla övriga tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Upplysningar

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

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

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 meddelat annat.

Avgiften för bygglovet är 63 619 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 till sökanden per brev. (9 kap 41 §)

Beslutet delges ägare till Gravarne 60:26.

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

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till grannar på Gravarne 3:1 och Gravarne 60:3. (9 kap 41 b § PBL)

BN § 165**Dnr BN 2017/380****Hovenäs 1:145 - ansökan om bygglov, ombyggnad av sjöbod**

Ärendet avser bygglov för ändring av sjöbod. I ansökan föreslås påbyggnad med en våning samt höjning av sjöboden, för ökad tillgänglighet och för att undvika översvämning.

Inlämnade ritningar redovisar att golvnivån och nivån på bryggan avses höjas med 0,7 meter samt fasadlivet med 0,4 m. Befintlig bottenvåning dras in något, övervåningen utförs något utskjutande vilket skapar ett skärmtaksskydd över bryggdäcket, som tillsammans med plank på båda sidor ger en skyddad uteplats. I gavelfasaden mot sjösidan byts befintliga fönster ut mot större och den påbyggda våningen förses två mindre fönster på var sida om en port.

Förslaget redovisar även en fördjupning av bryggan med på 1,3 m, i form av en lägre sektion.

Förvaltningens bedömning

Om den föreslagna påbyggnaden utfördes skulle sjöbodens såväl byggnadshöjd som nockhöjd öka med 1,1 m, vilket skulle förvanska sjöboden och medföra att den skulle avvika istället för varsamt knyta an till omgivande sjöbodar på platsen. Påbyggnaden tar inte hänsyn till kulturvärdena på platsen. Förvaltningen föreslår därför att ansökan avslås

Byggnadsnämndens arbetsutskott bedömning

Byggnadsnämndens arbetsutskott delar förvaltningens bedömning att den ansökta höjningen av sjöboden är lämplig, men gör bedömningen att den föreslagna påbyggnaden är nödvändig för byggnadens användbarhet.

Sjöbodarna i området har varierande höjder och utformning. Byggnaden bedöms därför ha en lämplig utformning med hänsyn till bland annat kulturvärdena på platsen.

Eftersom sjöboden är placerad i en tätbebyggd kvartersstruktur är olägenheter för grannfastigheter i fråga om viss insyn och skuggning inte större än att de får tålas i en stadsmiljö.

Då det är fråga om en enkel byggnad bedöms skyddsåtgärder till följd av stigande vatten kunna utföras.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-11-23 § 128
Enhetschefens tjänsteutlåtande 2017-11-14

Byggnadsnämndens beslut

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 vann laga kraft.

forts. BN § 165 Dnr BN 2017/380

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

Sökanden föreläggs att senast 2018-02-07 inlämna förslag till kontrollplan till byggnadsnämnden.

Skäl till beslut

Byggnaden bedöms ha en lämplig utformning och bedöms kunna utföras varsamt och utan att förvanska områdets kulturvärden. (2 kap 6 § samt 8 kap 13 och 17 §§ PBL)

Byggnaden anses inte innebära någon betydande olägenhet. (2 kap 9 § PBL)

Övriga tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL bedöms vara uppfyllda.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan och ritningar inkomna 2017-07-20.

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd av Sotenäs kommun.

Åtgärder i vatten kan kräva tillstånd av Länsstyrelsen.

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

Avgiften för bygglovet är 7 564 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

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

Beslutet delges innehavaren av sjöboden på intilliggande arrendetomt (arrende 08-036) samt Hovenäs 1:13 och Hovenäs 1:99 (9 kap 41 §)

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

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till Hovenäs 1:87 och Hovenäs 1:157. (9 kap 41 b § PBL)

BN § 166**Dnr BN 2015/630****Kalvbogen 1:151 - ansökan om bygglov för fasadändring och tillbyggnad av balkong**

Ärendet avser bygglov för utvändigt ändring av fasad med avseende på fönster och dörr, samt tillbyggnad av balkong. Åtgärden är redan utförd.

Huset är beläget i en ända av en länga om 4 st. enbostadshus som vardera bildar en egen fastighet. Fasadändring på enbostadshus är inte bygglovspliktig, om den inte väsentligen ändrar byggnadens eller områdets karaktär, enligt Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 5 §.

I detta fall är den sökta utformningen av fönster i gavelspetsen så framträdande att den väsentligt ändrar såväl det egna husets, som hela längans karaktär.

Enligt nuvarande PBL krävs det enligt 9 kap 5a§ inte bygglov för en liten tillbyggnad i form av en balkong. Tillbyggnaden av den befintliga balkongen anses vara sådan liten tillbyggnad som avses, och kräver inte bygglov.

Förvaltningens bedömning

Fasadändringen följer detaljplanen och uppfyller kravet enligt PBL 8 kap 1 § punkt 2.

Åtgärden är utförd utan att startbesked getts och utan att slutbesked utfärdats, varför sanktionsavgift ska tas ut.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-11-23 § 130

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2017-11-02

Byggnadsnämndens beslut

Bygglov ges i efterhand enligt PBL 9 kap 30 §.

Kontrollansvarig krävs inte.

Startbesked ges.

För att slutbesked ska kunna utfärdas ska sökanden senast två (2) veckor erhållandet av detta beslut hos byggnadsnämnden ansöka om slutbesked.

Som kontrollplan godkänns att sökanden vid denna ansökan intygar att de tekniska egenskaperna stadga, bärighet och beständighet enligt PBL 8 kap. 4 § uppfylls.

Fråga om sanktionsavgift för att ha tagit utfört åtgärden och tagit den i bruk utan startbesked och slutbesked tas i annat beslut.

forts. BN § 166 Dnr BN 2015/630*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkommen 2015-11-30.

Ritningar på befintliga fasader nr A-40.3-A11 och A40.3-A12 inkomna 2015-11-30.

Ritning på nya fasader nr A40.3-1457 inkommen 2015-11-30.

Situationsplan upprättad 2017-10-23.

2 st. blad med 4 st. fotografier tagna efter utförd åtgärd registrerade 2017-11-15.

Skäl till beslut

Fasadändringen följer detaljplanen och uppfyller kravet enligt PBL 8 kap 1 § punkt 2.

Upplysningar

Avgiften för bygglovet är 2 258 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §).

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

Det meddelande som kungörs meddelas senast den dag då kungörandet sker till grannar på fastigheterna Kalvbogen 1:127 och Kalvbogen 1:152. (9 kap 41 b § PBL)

BN § 167 Dnr BN 2017/461**Tången 55:1 - bygglov, rivning och nybyggnad sjöbod**

Ärendet avser rivning av befintlig sjöbod samt bygglov för uppförande av en ny sjöbod på samma plats.

Den nya sjöboden avses uppföras på samma plats och med samma yttermått. Dock föreslås den placeras 0,4 m högre i syfte att förhindra framtida vatteninträngning.

Förvaltningens bedömning

Åtgärden avviker inte från detaljplanen och bedöms kunna utföras utan olägenhet samt varsamt och utan att förvanska områdets kulturvärden.

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

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2017-11-11

Byggnadsnämndens beslut

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

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

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

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

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

1. Kontrollplanen fastställs
2. Utstakning krävs.
3. Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:
 - a. Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov
 - b. Intyg om utförd lägeskontroll

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

forts. BN § 167 Dnr BN 2017/461*Handlingar som ingår i beslutet*

1. Ansökan inkommen 2017-09-18
2. Ritningar och övriga handlingar inkomna 2017-10-22
3. Förslag till kontrollplan inkommen 2017-10-22

Skäl till beslut

Åtgärden avviker inte från detaljplanen. (9 kap 30 § PBL)

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

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd av Sotenäs kommun, mark- och exploatering,

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

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

Avgiften för bygglovet är 4 332 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften 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

Tången 42:49, Tången 54:1, Tången 56:1

(9 kap 41 b § PBL)

BN § 168**Dnr BN 2012/251****Västra Rörvik 2:57 - rättelseföreläggande**

Ärendet avser rättelseföreläggande enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ägarna till fastigheten Västra Rörvik 2:57 har schaktat bort en slänt och uppfört en stödmur längs tomtgränserna mot de obebyggda fastigheterna i öster Västra Rörvik 2:41 och Askums-Backa 1:5 samt den i norr bebyggda fastigheten Västra Rörvik 2:56.

Stödmuren och bortschaktningen av slänten saknar bygglov respektive marklov. Åtgärderna är inte preskriberade.

Byggnadsnämndens arbetsutskott har 2017-10-05 § 99 berett ett förslag om rättelseföreläggande gällande mur och slänt på fastigheten Västra Rörvik 2:57.

Ägarna till Västra Rörvik 2:57 gavs tillfälle att yttra sig över förslaget. Byggnadsnämnden beslutade 2017-10-19 § 126 om anstånd för yttrande till 2017-11-02, som sedan förlängdes till 2017-11-13.

Byggnadsnämnden har tagit del av yttrandet som inkom 2017-11-09.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-11-23 § 131

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-10-05 § 99

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2017-09-26

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att, med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL, förelägga Yngve Hansson (420208-4812) och Lisbeth Hansson (480814-4804), ägare till fastigheten Västra Rörvik 2:57, att senast inom sex månader efter den dag då detta beslut har vunnit laga kraft, vid ett vite om 20 000 kronor vardera ha återställt slänten som tagits bort längs tomtgränserna mot de obebyggda fastigheterna i öster Västra Rörvik 2:41 och Askums-Backa 1:5 samt den i norr bebyggda fastigheten Västra Rörvik 2:56 genom att.

1. Återställa slänten som tagits bort, genom motfyllning mot stödmuren, enligt bilaga
2. Anlägga växtbädd i den återställda slänten, försedd med växter som har egenskapen att binda jord, enligt bilaga.
3. Ta bort de delar av stödmuren som ligger ovanför marknivån, enligt bilaga.

Yngve Hansson och Lisbeth Hansson förpliktas vidare att därefter utge samma belopp vardera, för varje period om sex månader räknat från och med ovan angivna tidpunkt som åtgärden inte har utförts.

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

forts. BN § 168 Dnr BN 2012/251

Byggnadsnämnden förbjuder Yngve Hansson och Lisbeth Hansson att åter utföra åtgärden.

Aktuella lagparagrafer

Av 11 kap. 20 § PBL framgår att om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid. (rättelseföreläggande).

Enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får föreläggandet förenas med vite.

Skäl till beslut

Fastigheten omfattas av detaljplan 1427-P89/3, beslut 1989-02-14. Den uppförda stödmuren avviker från detaljplanen då den är uppförd på mark som inte får bebyggas, så kallad punktprickad mark. Avvikelsen från detaljplanen är sådan att det inte finns möjlighet att ge lov. Stödmuren ska därför tas bort.

Jordlagren i slänten utgörs av fast lagrad friktionsjord, sannolikt morän. Den schaktning som har gjorts då stödmuren uppfördes har resulterat i en brant slänt som inte är stabil. Det finns således risk för att slänten genom relativt ytliga ras och genom erosion i samband med nederbörd kommer att fläckas ut (rasa). Att helt och hållet ta bort stödmuren bedöms därför som olämpligt. Däremot bedöms det inte finnas något hinder mot att slänten återställs genom motfyllning mot stödmuren utan att muren tas bort.

Skickas till

Fastighetsägarna till Västra Rörvik 2:57
Beslutet skickas till Inskrivningsmyndigheten.

forts. BN § 168 Dnr BN 2012/251

Bilaga till föreläggande



BN-2012-251
Bilaga till föreläggande
2017-12-07



Slänt som ska återställas



Läge på släntfot efter
återställande



Stödmur som ska tas bort
till de delar som ligger
ovanför marknivån