

Plats och tid	Kommunhuset, "Hållö", Kungshamn, 2018-02-22 kl. 08.30 - 12.15	
Beslutande	Ulla Christensson Ljunglide (M), ordförande Robert Yngve (KD) Gunnar Selstam (C) tjänstgörande ers.	Britt Wall (S) Vivianne Gustafsson (S) Elving Claesson (S)
Närvarande ersättare		Bengt Sörensson (S)
Övriga deltagare	Eveline Savik, förvaltningschef Therese Nyberg, bygglovhandläggare	Åsa Olsson, sekreterare
Justerare	Vivianne Gustafsson (S)	
Justering	Kommunhuset, miljö- och byggkontoret, 2018-02-22	
Sekreterare		
Ordförande	<hr/> Åsa Olsson	
Justerare	<hr/> Ulla Christensson Ljunglide	
	<hr/> Vivianne Gustafsson	

Anslag/bevis

Byggnadsnämndens protokoll 2018-02-22 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2018-02-23 - 2018-03-16.
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

Åsa Olsson



Innehållsförteckning

Gravarne 3:1 - ansökan om bygglov, nybyggnad industribyggnad, reningsverk	3
Gravarne 3:141 - ansökan om bygglov, biogasverk	6
Gravarne 3:141 - ansökan om bygglov, cisterner	9

BN § 1 **Dnr BN 2018/009****Gravarne 3:1 - ansökan om bygglov, nybyggnad industribyggnad, reningsverk**

Ärendet avser bygglov för uppförande av en reningsverksbyggnad och två cisterner. Åtgärden är en del av projektet att uppföra ett biogasverk i området.

Byggnaden och cisternerna föreslås uppföras på en del av den kommunägda fastigheten Gravarne 3:1. Markens lutning avses tas upp av varierande sockelhöjder.

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

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

Bestämmelserna som gäller den föreslagna platsen innebär bland annat att färgsättning av byggnader ska anpassas till omgivande natur och att tak ska ha en matt grå kulör. Detaljplanen innehåller även bestämmelser som reglerar nockhöjden, härutöver får skorstenar och ventilationstrummor uppföras. Nockhöjden uttrycks i meter över grundkartans nollplan i höjdsystem RH 2000.

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

Yttranden

Ärendet har remitterats till Sotenäs kommun, mark- och exploatering samt räddningstjänsten. Yttranden har inkommit.

Räddningstjänsten samt Sotenäs kommun, mark- och exploatering har inget att erinra mot att bygglov ges.

*Förvaltningens bedömning**Reningsverksbyggnaden*

På fasadritningarna redovisas nockhöjden till +18 m vilken är densamma som den högsta tillåtna, dock utan att avvika från planbestämmelsen. Föreslaget taktäckningsmaterial är PVC-duk i en matt ljusgrå kulör medan fasaden föreslås utföras i grå stålplåt och sockeln i betong (grå).

Cisternerna

Cisternerna har en diameter på 15,7 m respektive 6 m och en totalhöjd på +21,2 m över havet.

Cisternerna föreslås utföras i grå stålplåt och placeras på en sockel i betong.

Av planbeskrivningen och av illustrationskartan framgår att anläggningen behöver cisterner för sin funktion. Detaljplanen innehåller inga bestämmelser om cisterner, dock understiger deras totalhöjder med god marginal, högsta tillåtna nockhöjd för byggnader.

forts. BN § 1 Dnr BN 2018/009

Förvaltningen bedömer att de ansökta åtgärderna överensstämmer med detaljplanen samt att övriga förutsättningar för att ge bygglov är uppfyllda.

Byggnadsnämnden beslutar om omgående justering av ärendet.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-02-20

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-02-08 § 18

Byggnadsnämndens beslut

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

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

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

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

Avgiften för bygglovet är 56 822 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om bygglov samt anmälan kontrollansvarig inkomna 2018-01-08

Ritningsförteckning inkommen 2018-01-14

Situationsplan, planritning, fasad- och sektionsritning inkomna 2018-01-14

Skäl till beslut

Åtgärden avviker inte från detaljplanen och bedöms uppfylla tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd av Sotenäs kommun som fastighetsägare.

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

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

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

forts. BN § 1 Dnr BN 2018/009

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

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Skickas till mottagare enligt sändlista

BN § 2**Dnr BN 2018/017****Gravarne 3:141 - ansökan om bygglov, biogasverk**

Ärendet avser bygglov för uppförande av en industribyggnad på en del av den kommunägda fastigheten Gravarne 3:1.

Åtgärden är en del av projektet att uppföra ett biogasverk i området.

Den ansökta byggnaden har två våningar, låglutande tak och en byggnadshöjd på 8,8 m över marken.

Byggnaden inrymmer inlastning med takskjutportar och gångdörrar med slussar, avskiljbara rum för våt och torr hantering, panncentral med skorsten, verkstad, kontrollrum, ljudisolerat generatorrum samt kontors- och personalutrymmen.

Förutsättningar

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

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

Bestämmelserna som gäller den föreslagna platsen innebär bland annat att färgsättning av byggnader ska anpassas till omgivande natur och att tak ska ha en matt grå kulör. Detaljplanen innehåller även bestämmelser som reglerar nockhöjden, härutöver får skorstenar och ventilationstrummor uppföras. Nockhöjden uttrycks i meter över grundkartans nollplan i höjdsystem RH 2000. Största tillåtna nockhöjd är +28 m.

Till planhandlingarna hör en illustrationskarta. Illustrationskartan redovisar ett av flera möjliga alternativ till utbyggnad i enlighet med detaljplanen. Den ansökta byggnaden är placerad där illustrationskartan visar en bassäng.

Då ansökan inte redovisar några bassänger, vilket enligt planbeskrivningen behövs för anläggningens funktion, har förvaltningen tagit kontakt med sökanden som i ett mejl uppger följande.

– Biogasverket blir något mindre i omfattning än vad som ursprungligen var tänkt. Detta ser vi enbart positivt på, ur alla aspekter, även kommunala. Vi kan då välja var vi ska lägga hanteringen av substrat, och de delar som riskerar att lukta. Vi har valt att lägga denna hantering så långt från boende som möjligt, vilket är placering enligt ny layout. Genom att bygga enligt ny layout, så kan vi korta avstånden något, vilket gör att mer substrat kan pumpas in istället för öppna transporter, vilket minskar luktbelastningen ytterligare. I detaljplanens layout är det inritat en byggnad på den plats där byggnaden enligt nuvarande förslag placeras. "Bassäng" har aldrig betytt att det inte ska vara en byggnad över. Det framgår klart av miljötillståndet att inga öppna bassänger kommer att anläggas.

forts. BN § 2 Dnr BN 2018/017

Alla ändringar är i enlighet med miljötillståndet, samt i kommunens och närboendes bästa. I miljötillståndet anges att slutlig layout bestäms vid detaljprojektering, och att den lösning som väljs ska hänsyfta både verksamhetens och närboendes bästa, vilket vi nu också gör. Nuvarande lösning är det absolut bästa vi kunnat ta fram ur luktsynpunkt, vilket borde vara positivt.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Sotenäs kommun, mark- och exploatering samt räddningstjänsten. Yttranden har inkommit.

Räddningstjänsten samt Sotenäs kommun, mark- och exploatering har inget att erinra mot att bygglov ges.

Förvaltningens bedömning

På sektionssritningen redovisas nockhöjden till +27,95 m vilken inte avviker från detaljplanen. Föreslaget taktäckningsmaterial är PVC-duk i en matt ljusgrå kulör medan fasaden föreslås utföras i grå stålplåt och sockeln i betong (grå).

Förvaltningen bedömer att de ansökan överensstämmer med detaljplanen samt att övriga förutsättningar för att ge bygglov är uppfyllda.

Byggnadsnämnden beslutar om omgående justering av ärendet.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-02-20

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-02-08 § 19

Byggnadsnämndens beslut

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

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

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

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, teknisk beskrivning, anmälan kontrollansvarig inkomna 2017-12-05

Brandskyddsbeskrivning inkommen 2017-12-05

Ritningar inkomna 2018-01-03

forts. BN § 2 Dnr BN 2018/017*Skäl till beslut*

Åtgärden avviker inte från detaljplanen och bedöms uppfylla tillämpliga bestämmelser 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 byggnadsverket får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL, om inte byggnadsnämnden meddelar annat.

Avgiften för bygglovet är 102 522 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

Skickas till mottagare enligt sändlista

BN § 3**Dnr BN 2017/614****Gravarne 3:141 - ansökan om bygglov, cisterner**

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

Inlämnade handlingar redovisar fyra cisterner samt en fackla. Anläggningarna föreslås uppföras på norra delen av en plansprängd yta, med bergskanter i norr, öster och söder.

Förutsättningar

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

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

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

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

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

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

Detaljplanen innehåller även en bestämmelse i form av ett villkor, att bygglov inte får ges förrän bergskanten skrotats och sakkunnig inlämnats.

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

Yttranden

Ärendet har remitterats till räddningstjänsten. Yttrande har inkommit. Räddningstjänsten har inget att erinra mot att bygglov meddelas.

forts. BN § 3 Dnr BN 2017/614*Förvaltningens bedömning*

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

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

Cisternernas färgsättning överensstämmer med detaljplanen och deras totalhöjder bedöms med god marginal understiga högsta tillåtna nockhöjd för byggnader. De ansökta cisternernas placering överensstämmer med illustrationskartan. På samma sätt förhåller det sig med facklan.

Förvaltningen gör därför bedömningen att den ansökta åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

Villkoret att bygglov inte får ges förrän bergskanten skrotats och intyg från sakkunnig inlämnats, bedöms vara uppfyllt då sökanden 2018-02-15 inlämnat skrotningsintyg.

Övriga förutsättningar för att ge bygglov bedöms också vara uppfyllda.

Byggnadsnämnden beslutar om omgående justering av ärendet.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-02-20

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-02-08 § 20

Byggnadsnämndens beslut

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

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

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

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

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

forts. BN § 3 Dnr BN 2017/614*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan om bygglov, anmälan kontrollansvarig, inkomna 2017-12-05
Situationsplan, baserad på nybyggnadskarta inkommen 2017-12-05
Två fasadritningar, inkomna 2017-12-05
Skrotningsintyg inkommet 2018-02-15

Skäl till beslut

Åtgärden avviker inte från detaljplanen.

Föreslagna åtgärder bedöms uppfylla tillämpliga bestämmelser 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 byggnadsverken får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL, om inte byggnadsnämnden meddelar annat.

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

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning

Skickas till

Skickas till mottagare enligt sändlista



Plats och tid	Kommunhuset, "Hällö", Kungshamn, 2018-02-22 kl 08.30 - 12.15 Ajournering 11:15-11:25 § 14	
Beslutande	Ulla Christensson Ljunglide (M), ordförande Robert Yngve (KD) Gunnar Selstam (C) tjänstgörande ers.	Britt Wall (S) Vivianne Gustafsson (S) Elving Claesson (S)
Närvarande ersättare		Bengt Sörensson (S)
Övriga deltagare	Eveline Savik, förvaltningschef Therese Nyberg, bygglovshandläggare Jenny Borg, kommunikatör Ulrika Gellerstedt, ekonomichef § 11	Amanda Jansson, mark- och exploateringschef §§ 14-17 Marijana Stevcic, planhandläggare § 14 Åsa Olsson, sekreterare
Justerare	Vivianne Gustafsson (S)	
Justering	Kommunhuset, miljö- och byggkontoret, 2018-02-28	
Sekreterare		
Ordförande	<hr/> Åsa Olsson	
Justerare	<hr/> Ulla Christensson Ljunglide	
	<hr/> Vivianne Gustafsson	<hr/>

Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Anmälan av delegationsbeslut	4
Meddelande.....	5
Hälsorådet - förslag till representant (ersättare).....	8
Ny kommunallag - kort information	9
Uppföljning ärendebalans	10
Delegationsordning - diskussion.....	11
Byggbonus - <i>information</i>	12
Uppföljning internkontrollplan 2017	13
Bokslut 2017	15
Ansökan om planbesked för fastigheterna Kleven 2:14 m fl., Smögen.....	16
Detaljplan för Hovenäs 1:61, Hovenäset	18
Detaljplan för Väjern 3:2 m.fl. Lindalskogen, etapp 1	19
Översiktsplan (ÖP) - <i>information</i>	20
Anneslätt 1:4 - förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus.....	21
Malmön 1:8 - bygglov, nybyggnad kontor, förråd, arkiv	23
Smögenön 1:78 - bygglov, ombyggnad av enbostadshus	25
Smögenön 1:120 - bygglov, ombyggnad enbostadshus, takkupor.....	27
Smögenön 15:7 - bygglov, ombyggnad fasadändring, nya takkupor m.m.	29
Vägga 2:486 - ändring av bygglov, nybyggnad av industribyggnad	31
Anneslätt 1:2 - förhandsbesked nybyggnad enbostadshus.....	33
Hunnebo 1:344, 1:469 - förhandsbesked, tillbyggnad cafélokal	35
Risdal 1:17 - förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus	37
Smögenön 1:468 - förhandsbesked, rivning och uppförande av ny byggnad.....	38
Vägga 1:6 - förhandsbesked, nybyggnad av garage	40
Vägga 21:2 - förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus.....	42
Hasselön 1:74 - bygglov för ställplats för husbilar med el	44
Ramsvik 1:1 - bygglov, inredning av lägenhet ovanför samlingslokal i lagård och garagedel	45
Smögenön 19:4, bygglov, tidsbegränsat, parkering.....	47

BN § 4**Fastställande av dagordning****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner kommunikatör Jenny Borgs närvaro på hela sammanträdet samt fastställer dagordningen med följande ändring;

Ärende som utgår;

- Sandbogen 1:4 m.fl., Gravarne Marina

BN § 5**Anmälan av delegationsbeslut**

Delegationslista 2017-11-13 - 2018-01-28

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslutsprotokoll 2018-02-08

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av anmälda delegationsbeslut.

BN § 6
Meddelande

	Kommunfullmäktiges protokoll 2017-09-21; § 94 - budget 2018 § 99 - sammanträdestider 2018
2016/634	Länsstyrelsens (Lst) beslut 2017-11-15, överklagande av beslut om bygglov för tillbyggnad av fritidshus på Gravarne 3:42
2017/293	Överklagan 2017-11-17 av byggnadsnämndens beslut om bygglov på Malmön 1:300
2017/452	Lst beslut 2017-11-17, Tillstånd att göra ingrepp inom en del fornlämning RAÄ Tossene 334:1
2006/1129	Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2017-10-25, detaljplan för fastigheterna Ödby 1:2 m.fl. i Sotenäs kommun; nu fråga om prövningstillstånd m.m.
2017/171	Lst beslut 2017-11-22, överklagande av beslut om att avslå överklagande av beslut om nekat bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Hunnebo 1:157
2017/413	Lst beslut 2017-11-23, tillstånd att göra ingrepp inom en del av fornlämning RAÄ Askum 383:1 och Tossene 595:1
2017/209	Lst beslut 2017-11-29, överklagande av beslut om bygglov för ombyggnad av fritidshus på Ellene 1:202
2016/363	Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2017-11-28, bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på Ramsvik 3:73; nu fråga om prövningstillstånd
2014/186	Lst beslut 2017-12-04, överklagande av beslut om rättelseföreläggande avseende altan på fastigheten Smögenön 54:9
2017/412	Lst beslut 2017-12-05, tillstånd att göra ingrepp inom en del av fornlämning RAÄ Askum 383:1
2016/467	Lst beslut 2017-12-04, väckt fråga om byggnadsminnesförklaring av fastigheten Hunnebo 1:327, ”Gamla folkskolan
	Kommunstyrelsens protokoll 2017-12-07; § 235 - budgetuppföljning
2017/204	Lst beslut 2017-12-11, överklagande av beslut om byggsanktionsavgift för förråd och dörr på fastigheten Smögenön 54:9
2017/415	Lst beslut 2017-12-08, överklagande av beslut om parkeringstillstånd
2016/300	Mark- och miljödomstolens dom 2017-12-14, anmälan avseende fastigheten Sotenäs Smögenön 1:197

forts. BN § 6

2016/477	Överklagan 2017-12-15 av del.beslut om bygglov, ombyggnad av vindsvåning på Hasselön 1:372
	Kommunfullmäktiges protokoll 2017-12-07; § 153 - avsägelse från uppdrag, Petra Sundbladh (S)
2006/1091	Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2017-12-18, Detaljplan för fastigheterna Sotenäs Ödegården 1:9 m.fl. i Sotenäs kommun; nu fråga om prövningstillstånd
2013/1035	Överklagan 2017-12-27, av byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut om bygglov mur på fastigheten Smögenön 52:12
2017/308	Boverkets beslut 2017-11-15, beslut enligt förordningen om statsbidrag till kommuner för ökat bostadsbyggande
2014/495	Lst beslut 2017-12-20, överklagande av beslut om rättelseföreläggande och byggsanktionsavgift avseende uteservering på fastigheten Smögenön 87:4
2017/259	Överklagan 2018-01-04 av byggnadsnämndens beslut om förhandsbesked på Stensjö 1:131
2017/258	Överklagan 2018-01-04 av byggnadsnämndens beslut om förhandsbesked på Stensjö 1:104
2016/592	Överklagan 2018-01-05 av byggnadsnämndens beslut om sanktionsavgift på Vägga 2:500
2017/366	Överklagan 2018-01-10 av byggnadsnämndens beslut om förhandsbesked på Uleberg 2:150
2016/410	Mark- och miljödomstolens dom 2018-01-11, bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Malmön 1:278
2012/251	Överklagan 2018-01-15 av byggnadsnämndens beslut om bygglov för mur på Västra Rörvik 2:57
2013/1095	Överklagan 2018-01-17 av byggnadsnämndens beslut om tillsyn påbyggnad av mur på Hunnebo 1:289
2017/532	Överklagan 2018-01-18 av byggnadsnämndens beslut om förhandsbesked på Uleberg 2:154
2013/020	Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2018-01-18, bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Hunnebo 1:70 i Sotenäs kommun; nu fråga om prövningstillstånd och inhämtande av förhandsavgörande från EU-domstolen
2016/571	Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2018-01-18, begäran om att ingripa mot bostadshus på fastigheten Hunnebo 1:70 i Sotenäs kommun; nu fråga om prövnings-tillstånd

forts. BN § 6

2017/209	Överklagan 2018-01-23 av delegationsbeslut om bygglov på Ellene 1:202
2016/091	Lst beslut 2018-01-22, överklagande av beslut om negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Ellene 2:5

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av ovanstående meddelande.

BN § 8**Ny kommunallag - kort information**

Nämnden informerades kort om den nya kommunallagen som trädde i kraft 1 januari 2018.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

BN § 9**Uppföljning ärendebalans**

Nämnden informerades om ärendebalansen inom byggenheten.

Efter att lovprocessen har avslutats med att lov har beviljats eller efter att en anmälan har gjorts tar byggprocessen vid. I byggprocessen ska ett antal moment genomföras och ett antal beslut fattas. Handläggningstiden av ärenden inom kategorin "byggprocess" bedöms ligga i fas och följs därför inte upp i nuläget.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

BN § 10 Dnr BN 2018/001**Delegationsordning - diskussion**

I samband med att ny delegationsordning antogs beslutade byggnadsnämnden 2017-12-07 § 135 att tid skulle avsättas för diskussion kring delegationsordningen.

Nämnden fick se exempel på tagna delegationsbeslut med hänvisning till gällande delegationsordning.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

BN § 11**Byggbonus - information**

Ulrika Gellerstedt, ekonomichef, informerade nämnden om den byggbonus som kommunen har tilldelats under 2017 och hur dessa medel bokförs.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

BN § 12 **Dnr BN 2018/001****Uppföljning internkontrollplan 2017**

Ärendet avser förslag till redovisning av internkontroll för 2017, enligt antagen internkontrollplan.

Syftet med internkontrollplanen är enligt reglementet för intern kontroll, antaget av KF 2011-06-16, att säkerställa att styrelser och nämnder upprätthåller en tillfredsställande intern kontroll, vilket innebär att de med en rimlig grad av säkerhet kan säkerställa att följande mål uppnås.

- Ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- Tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten
- Efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer, avtal mm

Varje nämnd ska årligen anta en särskild plan för uppföljning av den interna kontrollen. Kontrollen ska avse både ekonomiska och verksamhetsinriktade kontroller och omfatta riskanalys, kontrollmoment, frekvens av uppföljning, ansvarig samt när uppföljningen ska rapporteras till nämnden.

Byggnadsnämndens internkontrollplan för 2017 antogs 2017-10-19 (BN § 120).

Förvaltningens bedömning

Under 2017 uppnåddes liksom under 2016, förbättringar avseende såväl handläggningstider i ärenden om bygglov och i ärenden om åtgärder som kräver anmälan.

Bygglovsärendena tar emellertid alltjämt för lång tid från det att ärendet kom in till dess att det avgörs. I denna tid räknas tiden mellan registrering av ärendet och granskning av om ärendet är komplett in, men också den tid då byggnadsnämnden väntar på komplettering från sökanden. Tiden från det att ett ärende kom in till avgörande uppgick under andra halvåret 2017 till i snitt 17,6 veckor (för de ärenden stickprovskontrollen gjordes). Byggenheten arbetar för att begränsa handläggningstiden väsentligt under 2018. Det finns alltså fortfarande en förbättringspotential då det gäller tiden som förflyter från det att ett ärende upprättas till att handläggningen påbörjas. Utförda åtgärder i form av bland annat utökad personalstyrka bedöms vara tillräckliga för att handläggningen ska kunna hanteras skyndsamt under 2018.

Beträffande avgiftsintäkter har en ny kontrollpunkt införts i samband med expediering för att säkerställa att fakturering sker.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-01-24

Antaget förslag till internkontrollplan 2017

Underlag stickprovskontroll

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-02-08 § 4

forts. BN § 12 Dnr BN 2018/001

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta föreliggande förslag till redovisning av genomförd internkontroll 2017.

Skickas till

Kommunstyrelsen

BN § 13 **Dnr BN 2018/001****Bokslut 2017**

Ärendet avser bokslut för verksamhetsåret 2017.

Det ekonomiska resultatet visar på ett överskott på 1 665 tkr.

Beslutsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande 2018-01-29

Årsbokslut för byggnadsnämnden 2017.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-02-08 § 5

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att tillstyrka föreliggande förslag till årsbokslut för 2017.

Byggnadsnämnden begär överföring av nämndens överskott från 2017 till nämndens egna kapital.

Skäl

Byggnadsnämnden har pga. arbetsmarknadsläget haft stora utmaningar med rekrytering av medarbetare vilket lett till ett budgetöverskott för 2017. Situationen har nu förbättrats med lyckade rekryteringar och tillträde under första kvartalet 2018. Även om antalet ineliggande ärenden och handläggningstiderna har förbättrats väsentligt återstår ännu ett stort antal ärenden där sökande väntar på bygglov. Nämnden begär därför att få ta med sig medel för ytterligare ärendeavverkning.

Skickas till

Kommunstyrelsen

BN § 14**Dnr BN 2017/579****Ansökan om planbesked för fastigheterna Kleven 2:14 m fl., Smögen**

Ansökan om planbesked avser att ändra gällande detaljplaner för fastigheterna Kleven 2:10, 2:14, 2:16, 2:24 och 1:3 så att flerbostadshus med ca 150 lägenheter, kontor, försäljning av båttillbehör, restaurang, servicebutik m.m. kan uppföras. Ny bebyggelse föreslås med en bruttoarea på ca 15 – 20 000 kvm med byggnader i 3 till 5 våningar. Sökanden är positiv till att vara med och arbeta för en gemensam lösning för en parkeringsanläggning på Smögen samt för drift av färjeverksamheten Kleven- Smögenbryggan.

Det aktuella området ligger på Kleven, söder om Smögenbryggan.

Bebyggelsen bör ges en mycket attraktiv och till området anpassad arkitektur som bidrar till att vidareutveckla kommunens goda varumärke. Landskapsbild, exploateringsgrad och detaljutformning bör studeras mer ingående. Ökad tillgång på bostäder medför också större behov av service.

Förutom stadsbild/utformning i ett planarbete bör bl.a. följande särskild utredas:
Trafik och parkering, markföroreningar, översvämningsrisk från stigande vatten.

Arbetsutskottets förslag till beslut var att föreslå kommunstyrelsen att besluta om ett positivt planbesked.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2018-01-10

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-02-08 § 6

Ajournering begärs.

Yrkande

Britt Wall (S), Vivianne Gustafsson (S), Elving Claesson (S), Ulla Christensson Ljunglide (M), Robert Yngve (KD) och Gunnar Selstam (C) yrkar på att föreslå kommunstyrelsen att ge ett negativt planbesked.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Robert Yngves (KD) m.fl. förslag mot arbetsutskottets förslag till beslut och finner att nämnden antar Robert Yngves m.fl. förslag.

forts. BN § 14 Dnr BN 2017/579

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta att ge ett negativt planbesked.

Byggnadsnämnden hyser stor oro för ytterligare byggnation då området Kleven redan är hårt exploaterat med bostäder.

Byggnadsnämnden förespråkar därför att nu gällande detaljplan som tillåter industri för marin verksamhet ska gälla även fortsättningsvis.

Skickas till

Kommunstyrelsen

BN § 15 Dnr BN 2016/413**Detaljplan för Hovenäs 1:61, Hovenäset**

Kommunstyrelsen lämnade positivt planbesked 2017-04-05 § 97 för att i detaljplan pröva möjligheten att ändra gällande detaljplan så att befintligt bostadshus kan byggas till och att tillåten användning ändras från hamnändamål till bostadsändamål.

Samrådshandlingar och ett underlag till behovsbedömning har tagits fram.

Planarbetet bedrivs enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900) som ett standard förfarande.

Förfarandet kan ändras till ett begränsat förfarande om samrådskreten godkänner planförslaget. I så fall behöver planförslaget inte ställas ut för granskning innan kommunen antar planen.

Beslutsunderlag

Plan- och exploateringschefens tjänsteutlåtande 2018-01-23

Plankarta daterad 2018-01-26

Planbeskrivning daterad 2018-01-26

Behovsbedömning daterad 2018-01-26

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-02-08 § 7

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådshandlingarna daterade 2018-01-26, att planens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan samt att skicka ut planförslaget på samråd.

Skickas till

Plan- och exploateringsenheten

Plankonsult

Exploator

BN § 16 **Dnr BN 2011/232****Detaljplan för Väjern 3:2 m.fl. Lindalskogen, etapp 1**

Granskningshandlingar för detaljplanen daterade 2017-06-30, har varit utställda för granskning under tiden 22 augusti- 12 september 2017. Planhandlingarna har funnits tillgängliga i Kommunhuset, Kungshamn och varit utlagda på kommunens hemsida.

Med anledning av granskningen har sammanlagt 15 yttranden inkommit; från 6 remissinstanser, 8 sakägare och 1 övrig. Yttrandena har sammanställts i ett granskningsutlåtande daterat 2018-01-09. Fem sakägare har kvarstående invändningar mot planförslaget eller delar av planförslaget.

Följande synpunkter har föranlett justeringar av planhandlingarna:
Länsstyrelsen bedömer att dagvattenrening i den södra dammen ska förtydligas i planhandlingen.
Lantmäteriet har synpunkter på genomförandefrågorna och plankartan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen är av uppfattningen att justeringarna av planen inför antagande är av sådan art att det inte krävs en ny granskning.

Beslutsunderlag

Plan- och exploateringschefens tjänsteutlåtande 2018-01-10
Utlåtande efter granskning daterat 2018-01-09
Planbeskrivning daterad 2017-06-30, justerade 2018-01-16
Plankarta daterad 2017-06-30, justerade 2018-01-16
Illustration daterad 2017-06-30, justerade 2018-01-16
Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-02-08 § 8

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtandet daterat 2018-01-10 samt godkänner antagandehandlingarna daterade 2017-06-30, justerade 2018-01-16.

Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

Skickas till

Kommunstyrelsen

BN § 17**Översiktsplan (ÖP) - information**

Plan- och exploateringschefen informerade nämnden om behovet av att se över aktualiteten i nuvarande ÖP. Arbetet med en ny ÖP planeras påbörjas under första kvartalet 2019.

Med hjälp av underlaget från aktualitetsprövningen och ÖP 2010 är förhoppningen att arbetsinsatsen och kostnaderna för ny översiktsplan kommer att kunna hållas nere.

Byggnadsnämnden beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

BN § 18**Dnr BN 2017/566****Anneslätt 1:4 - förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus strax öster om vägkorsningen vid Amborsröd mellan väg 872 (mellan Kungshamn och Lycke) och 873 (mot Örn).

Sökandens avsikt är att uppföra ett tvåvåningshus med en största byggnadsarea på 200 m². Byggnaden avses anslutas till enskilt vatten och avlopp.

Den föreslagna platsen är belägen cirka 100 m söder om den enskilda vägen mot Lindal, som ansluter till väg 872, ca 80 m norr om korsningen mellan väg 872 och 873.

Inlämnad karta redovisar en tänkt tillfartsväg på cirka 100 m med väganslutning till den enskilda vägen mot Lindal.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att ansökan innebär en lämplig komplettering av bebyggelsen i området. Byggnaden bedöms även kunna förses med vatten och avlopp, samt anslutas till en lämplig tillfartsväg.

Den ansökta åtgärden bedöms inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan.

Beslutsunderlag

Bygglöshandläggarens tjänsteutlåtande 2018-01-20

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-02-08 § 9

Byggnadsnämndens beslut

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

Handlingar som ingår i beslutet

1. Ansökan och karta inlämnad 2017-11-07.
2. Mejl om att fiber finns framdragen inkommit 2018-01-25

Skäl till beslut

Åtgärden följer översiktsplanen.

Åtgärden uppfyller de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap 4 § PBL.

forts. BN § 18 Dnr BN 2017/566*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.

Åtgärden kräver tillstånd av berörda fastighetsägare samt Anneslätt S:1.

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

Avgiften för förhandsbeskedet är 9 433 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

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

Beslutet delges fastighetsägaren till Anneslätt 1:4 (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 Anneslätt 1:5, Anneslätt S:1. (9 kap 41 b § PBL)

BN § 19**Dnr BN 2017/543****Malmön 1:8 - bygglov, nybyggnad kontor, förråd, arkiv**

Ärendet avser bygglov för nybyggnation av mindre kontorslokal.

Sökande avser att på arrenderad mark uppföra en mindre byggnad på 17 m² för kontor, arkiv och förråd. Detta för sin verksamhet som konsulter för fartyg som anlöper till Brofjorden. Byggnaden skall uppföras med röd fasad och rött taktegel.

Fastigheten omfattas av byggnadsplan 14-ASU-1443 beslutad 1960-05-27. Byggnadsplanen är enligt övergångsbestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900) PBL fastställd att gälla som detaljplan.

Det aktuella området är i detaljplanen avsett för hamntrafik och tillhörande ändamål. Byggnader får uppföras med en höjd av högst 6 meter.

Åtgärden avses utföras i ett område med höga kulturhistoriska värden.

Ärendet är sådan att ingen behöver underrättas.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att åtgärden är förenlig med detaljplanens och det berörda områdets syfte.

Byggnaden ska uppföras i röd träpanel med tak i rött tegel vilket väl passar in i omgivande bebyggelse. (8 kap 1 § PBL).

Vidare bedömer byggnadsnämnden att föreslagen åtgärd kan utföras varsamt och utan att förvanska områdets kulturvärden.

Åtgärden uppfyller kravet på 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).

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2018-01-22

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-02-08 § 10

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

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.

forts. BN § 19 Dnr BN 2017/543*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkommen 2017-10-31

Ritningar och karta inkomna 2017-10-31

Anmälan om kontrollansvarig inkommen 2017-12-01

Mail med förtydligande om vilken verksamhet som kommer att bedrivas inkommen 2017-11-28.

Skäl till beslut

Då den tänkta åtgärden följer detaljplanen skall bygglov ges med stöd av 9 kap 30 § PBL.

Åtgärden uppfyller kraven i 2 samt 8 kap PBL.

Upplysningar

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

Installation av en förbränningstolett kräver anmälan till kommunens miljöenhet.

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 11 488 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 fastighetsägaren till Malmön 1:8 samt arrendatorerna 02002017 och 09-102 (9 kap 41 b § PBL)

BN § 20**Dnr BN 2017/301****Smögenön 1:78 - bygglov, ombyggnad av enbostadshus**

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Sökande önskar uppföra en större samt två mindre takkupor åt nordväst. Dessutom föreslås en balkong uppföras åt sydväst samt en utvändigt trappa med avsats åt nordost. Även utvändigt tilläggsisolering av taket med 30 cm är med i förslaget. Detta skulle innebära en takhöjning med samma mått.

Fastigheten omfattas av en stadsplan 14-SMÖ-21 fastställd 1950-03-31. Stadsplanen är enligt övergångsbestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900) PBL fastställd att gälla som detaljplan. Enligt detaljplanen skall marken bebyggas med fristående byggnader för bostadsändamål. Detaljplanen begränsar också maximal storlek på huvudbyggnad till 100 m². Förslaget avviker från gällande detaljplan då hela balkongen uppförs över allmän plats.

Fastigheten är belägen i ett område men höga kulturhistoriska värden.

I det aktuella området pågår ett arbete med ny detaljplan. I förslaget till ny detaljplan framgår att endast en ny takkupa får uppföras. Ny högsta nockhöjd föreslås bli 14,8 meter över kartans nollplan.

Förvaltningens bedömning

Skulle en eller flera nya takkupor beviljas mot gällande plan, skulle den föreslagna planen medge ytterligare en ny takkupa.

Förvaltningen bedömer därför att ärendet är sådant att det inte bör avgöras innan planarbetet är avslutat. Därför föreslås begäran om anstånd i högst två år från det att ansökan inkom med stöd av 9 kap 28 § (PBL).

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2018-01-21

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-02-08 § 11

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att, med stöd av 9 kap 28 §(PBL), meddela ett anståndsbeslut.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2017-06-02

Ritningar inkomna 2017-06-02 samt 2017-07-06

Beskrivning av projektet inkommen 2017-06-02

Foton inkomna 2017-06-02

Anmälan om kontrollansvarig inkommen 2017-06-02

forts. BN § 20 Dnr BN 2017/301*Skäl till beslut*

Om ett ärende om lov avser en byggnad som omfattas av ett påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, får byggnadsnämnden besluta att ärendet om lov inte ska avgöras förrän planarbetet har avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om lov kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov avgöras utan dröjsmål. (9 kap 28 § PBL)

Huvudregeln i bygglovsärenden inom ett område med detaljplan är att åtgärden inte får avvika från detaljplanen. (9 kap 30 § PBL.)

Avvikelserna från detaljplanen är inte sådana små avvikelser som får medges i ett bygglov med stöd av 9 kap 31b § PBL.

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

Upplysningar

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

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Beslutet delges sökanden (9 kap 41 § PBL)

BN § 21**Dnr BN 2016/434****Smögenön 1:120 - bygglov, 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.

Fastigheten omfattas av stadsplan 14-SMÖ-21 beslutad 1950-03-31. Stadsplanen är enligt övergångsbestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900) PBL fastställd att gälla som detaljplan.

Bestämmelserna i planen innebär att området får bebyggas med fristående byggnader avsedda bostadsändamål. Fastigheterna får högst bebyggas med 100 m². Byggnader får inte uppföras med mer än en våning jämte vindsvåning. Högsta tillåtna byggnads höjd är bestämd till 5,6 meter.

Befintlig byggnad avviker från detaljplanen, då den har två våningar.

Fastigheten är belägen i område med höga kulturhistoriska värden.

Förvaltningens bedömning

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 innebär en förvanskning enligt 8 kap 13 § PBL.

Förslaget om avslag har kommunicerats via e-post till den sökande. Dessutom har museets yttrande meddelats sökande via e-post 2018-01-11.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2018-01-15

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-02-08 § 12

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan.

Granskningsavgift: 3 200 kronor (3 tim á 800 samt 800 för kostnad för remiss i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2016-08-18

Ritningar inkomna 2016-08-18

forts. BN § 21 Dnr BN 2016/434*Skäl till beslut*

Den tänkta åtgärden strider mot både gällande samt föreslagen detaljplan.

Avvikelsen kan inte betrycktas som liten.

Den föreslagna åtgärden innebär en förvanskning enligt 8 kap 13 § PBL.

Bedömningen är att åtgärden strider mot 9 kap. 30 § PBL då den inte följer detaljplanen eller kan betraktas som liten avvikelse.

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning

Skickas till

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)

BN § 22**Dnr BN 2016/435****Smögenön 15:7 - bygglov, ombyggnad fasadändring, nya takkupor m.m.**

Ärendet avser bygglov för ombyggnad av enbostadshus samt fasadändring av enbostadshus. 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.

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

Stadsplanen är enligt övergångsbestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900) PBL fastställd att gälla som detaljplan.

Bestämmelserna i planen innebär bland annat att området får bebyggas med fristående byggnader för bostadsändamål. Fastigheterna får bebyggas med 100 m² och inneha en högsta byggnadshöjd på 5,6 meter. Byggnader får högst ha en våning jämte vindsvåning.

Befintlig byggnad avviker från detaljplanen då den har en areal på 136 m². Dessutom består byggnaden av två våningar samt har en byggnadshöjd på 6,5 meter.

Fastigheten är belägen i ett område med höga kulturhistoriska värden.

Förvaltningens bedömning

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

Förvaltningen bedömer även att det tänkta förslaget innebär en förvanskning samt att de nya föreslagna åtgärderna skulle påverka omgivningens kulturhistoriska kvalitéer.

Förslaget har kommunicerats via e-post till den sökande. Dessutom har museets yttrande meddelats sökande via e-post 2018-01-11.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2018-01-15

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-02-08 § 13

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan.

Granskningsavgift: 3 200 kronor (3 tim á 800 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige samt 800 kr för kostnad för remis till Bohusläns museum). Faktura för avgiften faktureras separat.

forts. BN § 22 Dnr BN 2016/435

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2016-08-18

Ritningar inkomna 2016-08-18

Skäl till beslut

Den tänkta åtgärden strider mot både gällande och föreslagen detaljplan.

Åtgärden kan inte betraktas som liten.

Den föreslagna åtgärden innebär en förvanskning enligt 8 kap. 13 § PBL.

Bedömningen är att den tänkta åtgärden strider mot 9 kap. 30 § PBL då den strider mot detaljplanen och kan inte betraktas som liten avvikelse.

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)

BN § 23**Dnr BN 2017/636****Vägga 2:486 - ändring av bygglov, nybyggnad av industribyggnad**

Ärendet avser ändring av tidigare beviljat bygglov BN-2016-188 beslutat 2016-12-08 för nybyggnad av industribyggnad.

Ändringen avser hallens placering och yta om 742 m². Ny byggnadsarea ansöks om 796 m² och hallen flyttas längre från gränserna i nordväst och sydöst samtidigt som hallen breddas något. Byggnaden uppförs med svart plåtfasad och svart plåttak.

Förvaltningens bedömning

Med ansökt ändring av beviljat lov ser förvaltningen en bättre lösning för placering av byggnaden och en minskning i avvikelser.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2018-02-06
Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-02-08 § 24

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 Henriksson, Varvsgatan 21, 45632 KUNGSHAMN som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Komplicerad enligt 10 kap. 9 § PBL.

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2017-12-08
Ritningar inkomna 2017-12-08
Teknisk beskrivning 2018-02-06

Skäl till beslut

Avvikelsen från detaljplanen bedöms som en sådan liten avvikelse som byggnadsnämnden får medge i ett bygglov med stöd av 9 kap 31 b PBL.

Byggnaden ska uppföras med svart plåtfasad och svart plåttak vilket väl passar in i omgivande bebyggelse. (8 kap 1 § PBL)

Byggnadsnämnden bedömer också att ansökan uppfyller övriga tillämpliga bestämmelser i 2 kap samt 8 kap PBL.

forts. BN § 23 Dnr BN 2017/636*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 55 942 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. (9 kap 41 §)

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

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till Vägga 2:262, 2:492, 2:493 och 2:487 (9 kap 41 b § PBL)

BN § 24**Dnr BN 2017/618****Anneslätt 1:2 - förhandsbesked nybyggnad enbostadshus**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus på sökandens fastighet, strax öster om vägkorsningen vid Amborsröd mellan väg 872 (mellan Kungshamn och Lycke) och 873 (mot Örn). Sökandens avsikt är att uppföra ett envåningshus med en största byggnadsarea på 70 - 130 m². Byggnaden avses anslutas till enskilt vatten och avlopp.

Enligt ansökan avses en bostadstomt tillskapas genom en avstyckning på 500–100 m².

Förvaltningens bedömning

Miljönämnden har visserligen förordat annan placering men bedömt att frågan om vatten och avlopp kan lösas. Länsstyrelsens har inga negativa synpunkter. Förvaltningen bedömer därför att ansökan bör beviljas.

Förvaltningen bedömer att ansökan innebär en lämplig åtgärd och att lokaliseringen kan prövas utan att en detaljplan upprättas.

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

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-01-29

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-02-08 § 14

Byggnadsnämndens beslut

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inlämnad 2017-12-01.

Skäl till beslut

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

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

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

forts. BN § 24 Dnr BN 2017/618*Upplysningar*

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

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

Avgiften för förhandsbeskedet är 7 282 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

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

Beslutet delges fastighetsägaren till Anneslätt 1:4 (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 Anneslätt 1:5, Anneslätt S:1. (9 kap 41 b § PBL)

Protokollsanteckning

Britt Wall (S) anmäler jäv och deltar därför inte i handläggningen eller i beslutet av ärendet.

BN § 25**Dnr BN 2017/544****Hunnebo 1:344, 1:469 - förhandsbesked, tillbyggnad cafélokal**

Ärendet avser förhandsbesked för tillbyggnad av en cafélokal vid Södra kajen i Hunnebostrand.

Sökandens avsikt är att riva befintlig sjöbod på provningsfastigheten och på samma plats uppföra en tillbyggnad till sökandens lokal på grannfastigheten Hunnebo 1:344.

Den ansökta tillbyggnaden avses inredas med kylar och frysar samt användas som lager och emballageförvaring. Sökanden uppger i ansökan att verksamheten har stort behov av större lageryta.

Avsikten är också att förvärva provningsfastigheten och genom lantmäteriförrättning sammanlägga denna med Hunnebo 1:344.

*Förvaltningens bedömning**Gällande detaljplan*

Den föreslagna användningen av marken avviker från den användning som anges i planen. Avvikelsen är inte förenlig med planens syften och är inte liten. Bygglov kan därför inte ges med stöd av 9 kap 30 och 31 b § eller 31 c § punkt 1.

Åtgärden innebär heller inte en sådan annan användning av marken som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Bygglov kan därför heller inte ges med stöd av 9 kap 31 v § punkt 2.

Planförslag

Den tänkta användningen överensstämmer visserligen med den användning som anges i planförslaget. Dock avviker åtgärden från planförslagets bebyggelsereglerande bestämmelser. Tillbyggnaden avses placeras som närmast 0,5 m från gräns då planen anger att avståndet ska vara minst 4 m. Tillbyggnaden har en byggnadsarea på 31 m² då planen begränsar möjligheten till tillbyggnad till 20 m².

Så som planförslaget är utformat i nuläget kommer bygglov heller inte att kunna ges om planförslaget antas och beslutet vinner laga kraft.

Åtgärden kan därför inte tillåtas på den avsedda platsen.

Kommunicering

Inkomna yttranden samt förvaltningens bedömning har kommunicerats med sökanden.

Sökanden har bemött synpunkterna från Sotenäs kommun. I yttrandet uppges bland annat att ombyggnaden syftar till att skapa bättre förutsättningar för den näringsverksamhet som varit baserad i Fastigheten Hunnebo 1:344 sedan 1992. följande. Sökanden har getts tillfälle att senast 2018-02-07 bemöta yttrande från Bohusläns museum, Hunnebo 1:356 samt förvaltningens förslag till beslut.

forts. BN § 25 Dnr BN 2017/544

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-01-29

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-02-08 § 15

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.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inlämnad 2017-10-31.

Skäl till beslut

Den avsedda användningen av marken avviker från den användning som anges i den gällande detaljplanen. Avvikelsen är inte liten.

Upplysningar

Avgiften för förhandsbeskedet är 7 282 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen

Skickas till

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)

BN § 26**Dnr BN 2017/645****Risdal 1:17 - förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus**

Ärendet avser förnyelse av tidigare meddelat positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus. Enligt ansökan avser sökanden stycka av ca 1400 m².

Byggnadsnämnden har tidigare meddelat positivt förhandsbesked för åtgärden. (ärende BN-2015-558, beslutsdatum 2016-05-02 § 40).

Nu inlämnad ansökan redovisar en något större tomtstorlek. Detta för att underlätta placeringen av avloppsanläggningen samt undvika att avståndet till nästa tomt slyas igen.

Förvaltningens bedömning (skäl till beslut)

Ansökan följer rekommendationerna i både översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen för Åbyfjorden.

Byggnaden bedöms kunna förses med vatten och avlopp, samt anslutas till en lämplig tillfartsväg. Den sökta åtgärden bedöms inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-02-07

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-02-08 § 26

Byggnadsnämndens beslut

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan och karta inlämnad 2017-12-14.

Upplysningar

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

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

Avgiften för förhandsbeskedet är 7 833 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

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

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

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till Risdal 1:21, Risdal 1:26, Risdal 1:28, Germunneröd 1:2. (9 kap 41 b § PBL)

BN § 27**Dnr BN 2016/364****Smögenön 1:468 - förhandsbesked, rivning och uppförande av ny byggnad**

Ärendet avser förhandsbesked för rivning av befintlig byggnad och uppförande av en ny.

På platsen bedrivs idag hotell- restaurang- och konferensverksamhet, samt olika upplevelseaktiviteter med anknytning till hav och skärgård.

Sökandens avsikter är att riva befintlig byggnad och uppföra en ny, större byggnad med plats för fler hotellgäster.

Befintlig byggnad är uppförd i en sluttning åt väster och har en våning samt suterrängvåning. Byggnaden inrymmer 15 hotellrum, restaurang och konferenslokal. Enligt sökanden är byggnaden omodern och i dåligt skick.

Den nya byggnaden kommer i huvudsak att rymmas på den egna fastigheten men det är troligt att del av kommunens angränsande mark, som arrenderas idag, kan behöva köpas in och regleras över till den egna fastigheten för att åstadkomma en lämplig tomt med plats för parkering till gäster och personal samt varutransporter mm.

Sökanden föreslår en gestaltning i traditionell stil, som en historisk referens till en Bohuslänsk magasinsbyggnad men med ett modernt uttryck.

Förvaltningens bedömning efter komplettering

Ansökan avsåg från början en byggnad med två våningar, inredd vind samt suterrängvåning, placerad på samma plats som den befintliga. Prövningen avser nu en byggnad som i jämförelse med byggnaden i det ursprungliga förslaget är både högre och större till ytan.

Förvaltningen bedömer att åtgärden, efter kompletteringen kommit att bli en sådan åtgärd som enligt översiktsplanens rekommendationer ska prövas i en detaljplan.

Åtgärden bedöms därför inte kunna prövas i ett förhandsbesked.

Som framgår ovan är detaljplanekravet i översiktsplanen dock inte juridiskt bindande.

Förvaltningens bedömning har kommunicerats med sökanden.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-01-30

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-02-08 § 16

forts. BN § 27 Dnr BN 2016/364

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden meddelar negativt förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Handlingar som ingår i beslutet

Handlingar inlämnade 2018-01-17

Skäl till beslut

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

Den ansökta åtgärden berör förutom flera riksintressen och enskilda intressen, även allmänna intressen som till exempel allmänna parkeringar och badplatser på kommunens fastighet. Förslaget har kommit att få en sådan omfattning att byggnadsnämnden bedömer att det finns ett behov av en samlad bedömning av åtgärden och att möjlighet till delaktighet ges för berörda. Att på ett sådant sätt övergripande studera markanvändningen och lämpligheten av den ansökta åtgärden kan inte prövas i ett förhandsbesked utan bör istället utredas i en detaljplan.

Upplysningar

Avgiften för förhandsbeskedet är 8 499 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)

Protokollsanteckning

Britt Wall (S) anmäler jäv och deltar därför inte i handläggningen eller i beslutet i ärendet.

BN § 28**Dnr BN 2017/496****Vägga 1:6 - förhandsbesked, nybyggnad av garage**

Ärendet avser förhandsbesked för uppförande av ett garage vid Näsekilen, ca 170 m söder om Hovenäsbron, på östra sidan om väg 872.

Sökandens avsikt är att uppföra ett garage med sammanbyggd carport cirka 6 m från väg 872.

Ansökan avsåg från början även ett sk Attefallshus i sjönära läge, cirka 30 m från vägen. Sökanden har dock återkallat Attefallshuset ur ärendet.

Garaget avses uppföras på sökandens fastighet vilken är bebyggd med en huvudbyggnad, ett garage samt två sjöbodar. Avståndet till huvudbyggnaden är cirka 15–20 m. Fastigheten har en landareal på ca 2700 m² och en sjöareal på ca 20 000 m².

En kommunal gångväg leder över provningsfastigheten, mellan huvudbyggnaden och den ansökta placeringen av garaget.

Förvaltningens bedömning

Byggnaden bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen eftersom ansökan avser en komplementbyggnad utan anslutning till vatten och avlopp och placerad på en relativ stor tomt som redan är ianspråktagen för bebyggelse. Den ansökta åtgärden bedöms därför inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan.

Garaget är visserligen placerat ca 20 m från huvudbyggnaden, dock bedömer förvaltningen att placeringen ca 7 m från gångbanan är lämplig, då detta ger plats finns för en lämplig infart.

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

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-01-30

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-02-08 § 17

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.

Byggnadsnämndens beslut om förhandsbesked avser enbart garage inför prövning av bygglov.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan och karta inlämnad 2017-10-05

forts. BN § 28 Dnr BN 2017/496*Skäl till beslut*

De ansökta åtgärderna har stöd i översiktsplanen och bedöms vara en lämplig komplettering av bebyggelsen i området. Markens lämplighet behöver inte prövas med detaljplan.

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.

Tillstånd till att nyttja gångvägen för fordonstrafik till och från garaget kräver tillstånd av Sotenäs kommun.

Avgiften för förhandsbeskedet är 8 633 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Skickas till

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

Beslutet delges Vägga 4:9. (9 kap 41 §)

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

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till Vägga 1:43 och Vägga 1:50. (9 kap 41 b § PBL)

BN § 29**Dnr BN 2017/535****Vägga 21:2 - förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus på sökandens fastighet cirka 130 meter från Klevekilen. Tomten är idag bebyggd med ett fritidshus.

Sökandens avsikt är att riva fritidshuset och på samma plats uppföra ett tvåvåningshus med en största byggnadsarea på 100 m². Byggnaden avses anslutas till enskilt vatten och avlopp. Sökanden i ärendet uppger dock att förhandlingar om kommunalt vatten och avlopp pågår.

Förvaltningens bedömning

Åtgärden som ansökan gäller är uppförande av ett enbostadshus. Byggnaden bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen eftersom den placeras på en stor tomt som har en areal på över 4000 m². Den föreslagna placeringen på tomten är sådan att åtgärden förutsätter att befintlig huvudbyggnad måste tas bort. Åtgärden innebär alltså att befintligt envåningshus ersätts med ett tvåvåningshus. Förvaltningen bedömer att den ansökta byggnaden har en lämplig placering på tomten och innebär en rimlig åtgärd på tomten.

Byggnadsnämnden har visserligen handlagt förfrågningar om kompletteringar i området, men dessa har inte resulterat i mer än att ett hus ersatts av ett nytt, beläget ca 200 m från provningsfastigheten. Det är alltså inte någon stor efterfrågan att bygga i området. Byggnaden bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen eftersom den placeras på en relativ stor tomt som sedan länge är ianspråktagen för bebyggelse. Åtgärden bedöms därför inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan.

Åtgärden bedöms ha ingen eller en marginell påverkan på riksintressena.

Förvaltningen har med anledning av remissvaret från miljönämnden avseende vägtrafikbuller samrått med handläggare på miljöenheten. Miljönämnden gör en ny bedömning att marken är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller. (Enligt 2 kap. 6 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL).

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-02-02

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-02-08 § 25

Byggnadsnämndens beslut

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inlämnad 2016-02-18.

Karta inlämnad 2017-02-18.

forts. BN § 29 Dnr BN 2017/535*Skäl till beslut*

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

Åtgärden bedöms uppfylla tillämpliga krav i 6 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.

Åtgärden kräver tillstånd till enskilt avlopp av miljönämnden.

Avgiften för förhandsbeskedet är 9 433 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

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

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

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till Vägga 3:5 och Vägga 1:9. (9 kap 41 b § PBL)

BN § 30**Dnr BN 2017/416****Hasselön 1:74 - bygglov för ställplats för husbilar med el**

Ansökan avser bygglov för ställplats för husbilar. Sökandens avsikter är att anordna en fullvärdig ställplats för husbilar med el, vatten, avfallshantering och möjlighet för tömningar av toatankar.

Sökanden uppger att kontakt tagits med Västvatten angående anslutning till kommunalt vatten- och avlopp.

För området gäller detaljplan 1427-P90/18 beslutad 1990-10-06. Angiven användning i är parkering.

Förvaltningens bedömning

Åtgärden följer detaljplanen och området bedöms vara lämplig för ansökt användning.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-01-24

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-02-08 § 21

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till enhetschefen för hörande med sökanden om att ansökan även bör innefatta parkeringsplatser för vanlig bilparkering också.

Protokollsanteckning

Eveline Savik är ej närvarande under denna punkt.

BN § 31**Dnr BN 2017/297****Ramsvik 1:1 - bygglov, inredning av lägenhet ovanför samlingslokal i lagård och garagedel**

Ärendet avser bygglov för ändrad användning av del av en före detta ekonomibyggnad. Föreslagen användning av berörd del är som fritidsbostad.

Inlämnad ansökan avser en del av en ladugård. Den aktuella delen av byggnaden står oanvänd sedan mjölkproduktionen lades ned. Byggnadsnämnden har tidigare gett bygglov för ändrad användning av andra delar av ekonomibyggnaden. (S-2012-846)

Förvaltningens bedömning

Åtgärden avser en före detta lada som med hänvisning till yttrandet från Bohusläns museum har ett bevarandevärde.

Förvaltningen bedömer att åtgärden kan utföras varsamt och på ett sätt som respekterar de kvalitéer som ligger till grund för bevarandevärdet. Åtgärden bedöms även öka möjligheterna till att bevara byggnaden.

Förvaltningen bedömer att den ansökta åtgärden innebär en lämplig användning av berörd del av byggnaden.

Kravet på att fritidsbostaden ska ha en tillgänglig och användbar entré bedöms som orimligt att uppfylla. Takfönstrens placering i sovrummen 1,2 m över golv bedöms innebära att kraven på utblick kan uppfyllas.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2017-12-13

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-02-08 § 22

Byggnadsnämndens beslut

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

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

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

Avgiften för bygglovet är 3 200 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

forts. BN § 31 Dnr BN 2017/297*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan, anmälan kontrollansvarig och projektbeskrivning inkomna 2017-08-14

Ritningar inkomna 2018-01-29

Skäl till beslut

Ansökt åtgärd bedöms uppfylla tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Upplysningar

Åtgärden kräver strandskyddsdispens.

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.

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 Ramsvik 3:1 (9 kap 41 b § PBL)

BN § 32**Dnr BN 2015/372****Smögenön 19:4, bygglov, tidsbegränsat, parkering**

Ärendet avser tidsbegränsat bygglov i efterhand för anordnande av parkeringsplats.

Parkeringsplatsen upptar en areal på cirka 3000 m², dvs strax under hälften av fastighetens landareal på ca 6800 m².

Förvaltningens bedömning

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar för ett permanent bygglov, får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Kommunens flygfotograferingar visar att parkeringen på fastigheten Smögenön 19:4 anlades någon gång under åren 2000–2004. Förvaltningen har inte registrerat några ärenden om klagomål på parkeringsverksamheten. Inte heller bland inkomna yttranden finns uppgifter som tyder på att parkeringen skulle innebära sådana störningar detaljplanen inte tillåter. Den ansökta parkeringen på fastigheten Smögenön 19:4 bedöms därför inte i det här avseendet avvika från detaljplanen.

Synpunkterna från Smögenön 30:4 som gäller parkeringen på fastigheten Smögenön 30:7 bedöms inte vara av betydelse för prövningsärendet.

Förvaltningen bedömer att förutsättningarna för att ge ett tidsbegränsat bygglov är uppfyllda.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-01-15

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2018-02-08 § 23

Byggnadsnämndens beslut

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

Bygglovets gällande till och med 2022-09-13.

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 kontrollplanen fastställs.

forts. BN § 32 Dnr BN 2015/372

Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att åtgärden ska anses slutförd.
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

Avgiften för bygglovet är 7 230 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).
Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2015-07-07

Ändring av ansökan inkommen 2017-08-24

Karta inkommen 2017-09-22

Skäl till beslut

Åtgärden avviker från den användning som anges i detaljplanen, men förutsättningarna för ett tidsbegränsat bygglov bedöms vara uppfyllda. (9 kap 33 § PBL)

Upplysningar

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

Då anläggningen uppförts utan bygglov ska byggnadsnämnden utreda om någon överträdelse ägt rum. För överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011 ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak. Den nya lagen ska dock tillämpas, om den leder till lindrigare påföljd. Utredning och beslut sker i ett separat ärende.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Den sökande uppmanas inkomma med en ansökan om planändring för området.

Skickas till

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

Beslutet delges Smögenön 30:4 (9 kap 41 §)

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

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till Smögenön 2:71, Smögenön 1:476 och Smögenön 30:3 (9 kap 41 b § PBL)