



<b>Plats och tid</b>	Kommunhuset, "Alvö", Kungshamn, 2019-06-13 kl 08.30 - 12.15	
<b>Beslutande</b>	Robert Yngve (KD), ordförande Gunilla Ohlin (L)	Britt Wall (S), ej § 98
<b>Övriga deltagare</b>	Eveline Savik, förvaltningschef, ej § 106 Håkan von Dolwitz, bygg- och GIS-chef Marijana Kitl, planarkitekt §§ 96-98 Therese Johansson, mark- och exploateringsingenjör §§ 96-98	Alexander Tellin, byggenheten §§ 99-101 Markus Ljungberg, byggenheten §§ 102-104 Dennis Eriksson, byggenheten § 105 Åsa Olsson, sekreterare
<b>Justerare</b>	Britt Wall (S), Gunilla Ohlin (L)	
<b>Justering</b>	Kommunhuset, 2019-06-18	
<b>Sekreterare</b>		
<b>Ordförande</b>	<hr/> Åsa Olsson	
<b>Justerare</b>	<hr/> Robert Yngve	
	<hr/> Britt Wall, ej § 98	<hr/> Gunilla Ohlin § 98

### Anslag/bevis

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-06-13 är justerat.  
Protokollet är anslaget under tiden 2019-06-19 - 2019-07-10  
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.  
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

---

Åsa Olsson



## Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Anmälan av delegationsbeslut .....	4
Meddelande.....	5
Detaljplan Ellene 1:303, Bankeberg .....	6
Detaljplan för del av Hunnebo 1:113, Hunnebostrand .....	7
Ansökan om utökat planbesked för Smögenön 1:468 m.fl, Nordmanshuvudet, Smögen .....	8
Bögebacka 1:14 - förhandsbesked, nybyggnad enbostadshus .....	10
Malmön 1:654 - bygglov, brygga .....	12
Bratteby 1:35 - bygglov, nybyggnad fritidshus och garage .....	14
Finntorp 17:10 - bygglov, flytt av befintlig sjöbod.....	17
Smögenön 2:35 - bygglov, 36 m högt torn samt 2 st teknikbodar .....	18
Väjern 1:1 - tidsbegränsat bygglov from 2020-01-01 tom 2024-09-30.....	20
Sandön 1:12 - marklov, iordningställande av grusplan.....	21
Tången 2:34, - begäran om anstånd .....	23
Smögenön 1:383 - begäran om anstånd .....	24
Byggchefen informerar .....	25



## **BNAU § 93**

### **Fastställande av dagordning**

#### **Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott fastställer dagordningen med följande ändringar;

*Ärende som tillkommer;*

- Bratteby 1:35, bygglov dnr 2019/291
- Tången 2:34, tillsyn 2015/590, begäran om anstånd
- Smögenön 1:383, bygglov BN 2017/471, begäran om anstånd

*Ärende som utgår;*

- Detaljplan Kalvbogen 1:129, dnr 2013/1063



## **BNAU § 94**

### **Anmälan av delegationsbeslut**

Delegationslista 2019-04-22 - 2019-05-26

### **Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Byggnadsnämnden tar del av anmälda delegationsbeslut.

### **Skickas till**

Byggnadsnämnden



## **BNAU § 95**

### **Meddelande**

Meddelanden inkomna under perioden 2019-04-22 - 2019-05-26 finns bifogade i utskicket.

### **Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Byggnadsnämnden tar del av meddelanden inkomna under perioden 2019-04-22 - 2019-05-26.

### **Skickas till**

Byggnadsnämnden



**BNAU § 96                      Dnr BN 2017/609**

**Detaljplan Ellene 1:303, Bankeberg**

Planarkitekten informerade arbetsutskottet om det pågående arbetet med detaljplan Ellene 1:300, Bankeberg.

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtandet daterad 2019-03-20 rev. 2019-05-28 samt att anta detaljplanen daterad 2018-12-17 justering 2019-06-XX.

**Skickas till**

Byggnadsnämnden

**BNAU § 97****Dnr BN 2017/255****Detaljplan för del av Hunnebo 1:113, Hunnebostrand**

Detta tjänsteutlåtande revideras 2019-05-24 med anledning av Byggnadsnämndens beslut, 2019-04-24 § 50, att granskningshandlingarna ska justeras med villkor att byggnadens nuvarande nockhöjd får höjas med maximalt 0,5 meter.

Samråd om förslag till detaljplan för del av Hunnebo 1:113 har genomförts i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

Planens syfte är att ändra användningen för del av fastigheten Hunnebo 1:113 från allmänt ändamål till bostadsändamål. Avsikten är att kunna dela Hunnebo 1:113 i två separata bostadsfastigheter, varav planområdet utgör den ena.

Samråd har genomförts under tiden 26 oktober – 23 november 2018. Samrådshandlingar var daterade 2018-09-05.

Med anledning av samrådet har 18 yttranden inkommit. Av dessa är 8 st remissinstanser, 8 st sakägare och 2 st övriga. 5 sakägare har framfört synpunkter emot planförslaget. Synpunkterna avser framförallt påverkan på kulturmiljön, upplevelsen av Kvarnberget samt påverkan i form av ökad insyn på den egna fastigheten utifrån tillåten byggnads höjd, storlek och utformning.

Med anledning av inkomna synpunkter behöver följande ändringar göras:

- Plankartan ändras så att ny byggnad inte blir högre än maximalt 0,5 meter högre än nuvarande byggnad. Planbestämmelsen att högsta byggnadshöjd är 4,5 meter ersätts med en planbestämmelse där högsta nockhöjd är +15,1 meter.
- Planbeskrivningen kompletteras med sektioner som redovisar hur ett maximalt nyttjande av föreslagen byggrätt förhåller sig till höjder på berg och närliggande bebyggelse.

**Beslutsunderlag**

Plan- och exploateringschefens tjänsteutlåtande 2019-03-20 rev. 2019-05-24

Samrådsredogörelse daterad 2019-01-30 rev. 2019-05-24

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna den reviderade samrådsredogörelsen samt att granskningshandlingar ska upprättas i enlighet med den reviderade samrådsredogörelsens förslag till fortsatt arbete och därefter ställa ut planen för granskning.

**Skickas till**

Byggnadsnämnden



## BNAU § 98

Dnr BN 2018/374

### **Ansökan om utökat planbesked för Smögenön 1:468 m.fl, Nordmanshuvudet, Smögen**

Detta ärende gäller en utökning av ett planbesked från 2012. Ansökan från 2012 gällde att få upprätta en ny detaljplan för en utvidgning av befintligt hotell och- konferensverksamhet med ca 16 nya hotellrum samt en konferensavdelning.

Denna utökning av planbeskedet gäller en utvidgning av verksamheten med 41 hotellrum samt utbyggnad av restaurang och konferenslokaler. Förslaget är att riva befintlig byggnad och uppföra en ny i 3 och 4 våningar. Delar av kommunens mark behöver tas i anspråk för den föreslagna utökningen.

Anläggningen (Sea Lodge) ligger på Nordmanshuvudet öster om gamla Smögen.

#### **Beslutsunderlag**

Mark- och exploateringsingenjörens tjänsteutlåtande 2019-05-27  
KF § 102 96-12-12 beslut markpolicy

#### **Yrkande**

Robert Yngve (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

#### **Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på Robert Yngves förslag och finner att arbetsutskottet antar denna.

#### **Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta:

- att avslå ansökan om utökat planbesked för en byggnad i 4 våningar
- att ge ett positivt planbesked för en byggnad i högst 3 våningar
- att planen bedöms kunna antas av kommunen inom 2 år från detta besluts datum
- att planavtal ska tecknas med planensheten inom 2 månader från detta besluts datum
- att beslutet inte innebär någon garanti för att detaljplanen kommer att antas och vinna laga kraft
- att sökanden ska bekosta planarbetet
- att sökanden ska betala avgiften för detta planbesked
- att ställa sig negativ till markköp
- att ställa sig positiv till markupplåtelse för parkeringsytor samt nuvarande arrende, söder om fastigheten

#### *Upplysning*

Kostnad för planbeskedet är 13 950 kr





**forts. BNAU § 98      Dnr BN 2018/374**

**Skickas till**

Byggnadsnämnden

*Protokollsanteckning*

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



## BNAU § 99

Dnr BN 2019/194

### Bögebacka 1:14 - förhandsbesked, nybyggnad enbostadshus

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus. Sökandens avsikt är att på en befintlig fastighet på cirka 28 000 m<sup>2</sup> uppföra ett enbostadshus samt komplementbyggnad. Bostadshuset föreslås uppföras i en våning samt med en byggnadsarea om ca 150–200 m<sup>2</sup>. På fastigheten finns enligt sökande en gammal grund från en tidigare byggnad som kommer få en gammal minkfarm.

Fastigheten är belägen ca 1 km öster om Hunnebostrands samhälle. Byggnaden föreslås placeras på en öppen yta omgiven av bergskullar och skogsmark.

#### Beslutsunderlag

Bygglövshandläggarens tjänsteutlåtande 2019-05-22

#### Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till 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 för beslut om förhandsbesked är 2 700 kr. (3 timmar á 900 kr)

Tidsfristen började löpa 2019-05-14 och beslut fattades 2019-06-27, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

#### Skäl till beslut

Nämnden bedömer att den sökta åtgärden varken överensstämmer med de kommunövergripande rekommendationerna i ÖP 2010 avseende närreklamationsområde, eller med hänsyn till de bestämmelser avseende rekreation som är aktuella på den nu föreslagna platsen. Därmed bedömer byggnadsnämnden att åtgärden inte är lämplig för bebyggelse med hänsyn till det ändamål som området är mest lämpat för. Det skulle även ha en stor påverkan utifrån en allmän synpunkt då åtgärden skulle innebära begränsningar i rekreativsmöjligheterna.

Vidare innebär bestämmelserna om rekreation en påverkan samt möjliga hinder för att kunna förse den tänkta byggnationen med övrig infrastruktur, så som tillfatsväg både för persontrafik samt för tyngre trafik för te.x. avfallshantering eller räddningstjänst.

Det faktum att Soteleden passerar genom fastighetens östra del bedöms dock inte påverka den föreslagna byggnationen eller påverkas av byggnationen. Möjligheten till rekreation i området är inte beroende av ledens dragning utan rekreativsmöjligheterna bedöms vara övergripande för hela det område som är utpekade i ÖP 2010.



**forts. BNAU § 99      Dnr BN 2019/194**

Nämndens bedömning har kommunicerats med sökanden. Sökande menar i en skrivelse att fastigheten är en lantbruksenhet och att det tidigare funnits en byggnad på fastigheten. Sökande menar även att den tänkta byggnationens placering inte kommer att innebära begränsning i allmänhetens rekreativsmöjligheter och har därmed inte ”stor påverkan utifrån en allmän synpunkt”.

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inlämnad 2019-04-15

Karta inlämnad 2019-04-15

*Uppllysningar*

Beslutet kan överklagas, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

Byggnadsnämnden



**BNAU § 100**

**Dnr BN 2018/479**

**Malmön 1:654 - bygglov, brygga**

Ärendet avser bygglov för servicebrygga för Powerboat Marine AB. Bryggans längd är ca 80 m, bredd ca 3 m utmed befintlig anlagd pir i anslutning till verksamheten. Konstruktionen innebär pålning i vattnet. Av inlämnad projektbeskrivning framgår att syftet med bryggan är att möjliggöra service och hantering av fler båtar åt gången. Ändamålet är främst angöring av båtar som ska repareras/underhållas och angöras tillfälligt i samband med sjösättning efter vinterförvaring.

**Beslutsunderlag**

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2019-05-27

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

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

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

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Thomas Erdegard, Inriggaregatan 1, 431 36 Mölndal, 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 13 804 kronor (timdebitering 15 h á 900 kr samt kostnad för PoIT, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, kostnad för kungörelse tillkommer). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

*Skäl till beslut*

Åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen då ansökt brygga är fast pålad, inte en flytbrygga. Då syftet med området är att medge småbåtshamn bedöms typen av brygga som en liten avvikelse.

Då man i arbetet med gällande detaljplan konstaterat att området kring piren där ansökt åtgärd avses genomföras inte har tillfredsställande stabilitet har förvaltningen begärt ett sakkunnigutlåtande avseende geotekniken. Ett sådan inkom 2019-05-09 och beskriver att bryggan kan byggas i planerat läge utan att riskera rådande stabilitetsförhållanden. Detta så länge piren inte belastas mer än idag och att leran störs så lite som möjligt i enlighet med förslag på utförande i utlåtandet.



**forts. BNAU § 100 Dnr BN 2018/479**

Åtgärden bedöms innebära ett lämpligt komplement till den pågående verksamheten. Då området är planlagt som småbåtshamn och omkringliggande område är planlagt som hamn och småindustri bedöms bryggan inte kunna innebära en sådan väsentlig olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

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

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan samt foton (pir samt exempelbild brygga) inkomna 2018-09-11

Ritningar inkomna 2018-09-14

Anmälan kontrollansvarig, projektbeskrivning, situationsplan samt geotekniskt utlåtande inkomna 2019-05-09

*Upplysningar*

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kräver tillstånd för vattenverksamhet som söks hos Länsstyrelsen.

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

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

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

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen. Se överklagandeanvisning.

**Skickas till**

Byggnadsnämnden

**BNAU § 101                      Dnr BN 2019/291****Bratteby 1:35 - bygglov, nybyggnad fritidshus och garage**

Ärendet avser bygglov för nybyggnation av fritidshus och garage. Ansökan avser nybyggnation av fritidshus om ca 115 m<sup>2</sup> samt garage om ca 51 m<sup>2</sup>. Fasadutförande i trä i form av vitmålad lockläkt och tak i grå plåt.

**Beslutsunderlag**

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2019-06-12

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till 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 får laga kraft.

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

Total avgift för detta beslut är 29 543 kr. Beloppet faktureras separat.

I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 17 044 kr.

Tidsfristen började löpa 2019-06-12 och beslut fattades 2019-06-27, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

I den totala avgiften ingår även avgift för beslut om startbesked, tekniskt samråd, fastställande av kontrollplan samt forskottsavgift för slutsamråd mm med 12 499 kr.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

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 har lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.



## forts. BNAU § 101 Dnr BN 2019/291

### *Skäl till beslut*

Platsens lämplighet har prövats i ett förhandsbesked med diarienummer BN-2018-77. I detta fastslogs att man bedömer att platsen trots kända fornlämningar är lämplig för bebyggelse, att byggnaden bedöms kunna förses med vatten och avlopp och att åtgärden har stöd i översiktsplanen.

Förvaltningen har gjort platsbesök 2019-06-12 och bedömer att byggnaden trots sin okonventionella utformning väl passar in på platsen då området är tämligen glesbebyggt och omgivande bebyggelse varierar från traditionella tvåplanshus till mindre låga fritidshus med flacka tak och flertalet ladugårds- och lantbruksbyggnader. Fastigheten ligger dessutom tydligt åtskild från omkringliggande fastigheter genom stenvägar och vegetation och på en liten grusväg avskild från huvudvägen (Brattebyvägen) som passerar området och är endast synlig från huvudvägen under en sträcka av ca 100 m och kan då endast skimras bitvis mellan befintliga lantbruksbyggnader/maskinhallar.

Förvaltningen har samrått med Sotenäs kommuns arkitekt som tillstyrker utformningen med reservation för fasad mot söder som i ursprunglig ansökan hade något asymmetrisk fönstersättning, detta meddelades sökandens ombud som sedan inkom med reviderade fasadritningar med symmetrisk fönstersättning på aktuell fasad.

Placeringen av byggnaderna på den avsedda platsen bedöms uppfylla kravet på lämplig placering, då byggnaderna i huvudsak följer den naturliga topografin. Förvaltningen bedömer att byggnaderna har en god form-, färg- och materialverkan och med sin utformning och placering är lämpliga i landskapsbilden och bidrar till en god helhetsverkan. (8 kap. 1 § och 2 kap. 6 § PBL)

Då fastigheten är tämligen stor bedöms ansökt byggnationen inte heller orsaka sådan väsentlig olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Åtgärden förutsätter inte planläggning. (4 kap. 2 § PBL)

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

### *Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan, följebrev, situationsplan och anmälan om kontrollansvarig inkomna 2019-05-24  
Ritningar inkomna 2019-06-12

### *Upplysningar*

Åtgärden kräver tillstånd för enskilt avlopp, ansökan är inlämnad 2019-06-05 och registrerad med diarienummer MIMB-2019-1074.

Åtgärden kan kräva tillstånd av Länsstyrelsen vid ev. åtgärd vid fornlämning eller befintlig stenvägg/gårdsgård.

**forts. BNAU § 101    Dnr BN 2019/291**

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.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen, se överklagandeanvisning.

**Skickas till**

Byggnadsnämnden





**BNAU § 102**

**Dnr BN 2019/209**

**Finntorp 17:10 - bygglov, flytt av befintlig sjöbod**

Ärendet avser bygglov för flytt av befintlig sjöbod om 25 m<sup>2</sup>, (4,3x5,8 m). Sökandens avsikt är att flytta sjöboden inom fastigheten från östra sidan till den västra sidan.

Fastigheten är 9 meter bred och ca 35 meter lång. På fastigheten Finntorp 17:10 finns i dag två sjöbodar som är planenligt placerade på rad längs med den långa östra sidan.

Av ansökan framgår att ansökan om klyvning av fastigheten lämnats till Lantmäteriet. Inlämnade handlingar redovisar tänkt fastighetsgräns.

**Byggnadsnämndens arbetsutskott beslut**

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

**Skickas till**

Byggnadsnämnden



**BNAU § 103**

**Dnr BN 2019/188**

**Smögenön 2:35 - bygglov, 36 m högt torn samt 2 st teknikbodar**

Ärendet avser bygglov för uppförande av en 36 m ostagat hög mast samt två tillhörande teknikbodar med basmått ca 3,66 x 2,63 och byggnadshöjd 2,61 m.

**Beslutsunderlag**

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2019-05-23

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan om bygglov.

Total avgift för detta beslut är 4 741 kr. Beloppet faktureras separat.

I den totala avgiften ingår avgift för tidsersättning och remiss med 4 741 kr.

Tidsfristen började löpa 2019-05-15 och beslut fattades 2019-06-13 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

*Skäl till beslut*

Avvikelsen från detaljplanen är inte en sådan liten avvikelse som får medges i ett bygglov med stöd av 9 kap 31b § Plan- och bygglagen (2009:900).

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

Den föreslagna placeringen av masten bedöms heller inte vara lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden då masten med sin höjd kombinerat med ansökta höga placering är siluetskapande och ger en negativ påverkan på den välbekanta siluetten av Smögen som tydligt framträder från både hav och land (2 kap 6 §).

Åtgärden är inte en sådan åtgärd av begränsad omfattning som avses i 9 kap 31b § PBL.

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkommen 2019-05-14

Situationsplan inkommen 2019-05-14

Ritningar inkomna 2019-05-14

Elevationsplan (fasad ritning) inkommen 2019-05-14



**forts. BNAU § 103 Dnr BN 2019/188**

*Delegationshänvisning*

För byggnadsnämnden, med delegation, enligt beslut i byggnadsnämnden 2019-04-24 § 45, punkt 3.16. Beslutet kommer att anmälas vid byggnadsnämndens nästkommande sammanträde.

*Upplysningar*

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen. Se överklagandeanvisning.

**Expediering och kungörelse**

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

**BNAU § 104****Dnr BN 2019/159****Väjern 1:1 - tidsbegränsat bygglov from 2020-01-01 tom 2024-09-30**

Ärendet avser förlängning av tidsbegränsat bygglov för att bedriva konferens/övernattning/vandrarhem.

Ärendet omfattar sjöboden på Väjern 1:1 samt utrymningsbalkongen på övervåningen som idag arrenderas av Sotenäs kommun. Den sökta åtgärden avser förlängning av tidsbegränsat bygglov fram till 2024-09-30 för ändrad användning från hamnändamål till konferens/övernattning/vandrarhem. Detta i väntan på att det planarbete som pågår i området skall slutföras. Det har inte inkommit något nytt planförslag då planarbetet har stoppats.

Arrendatorn Sjömagasinet Väjern AB har haft sin verksamhet ifrån 2009-09-30 på tidsbegränsat lov och söker nu för sina 5 sista år.

**Beslutsunderlag**

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2019-05-27

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Förslag om avslag ska kommuniceras med sökanden.

Ärendet tas upp på byggnadsnämndens sammanträde 2019-06-27 för beslut.

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Byggnadsnämnden avslår ansökan med hänvisning att det inte är en tillfällig verksamhet och strider därmed mot gällande detaljplan.

**Skickas till**

Byggnadsnämnden



**BNAU § 105                      Dnr BN 2018/610**

**Sandön 1:12 - marklov, iordningställande av grusplan**

Ärendet avser ett marklov. Åtgärden innebär att marknivån på den sydvästra delen av fastigheten kommer att sänkas från cirka + 7 meter till cirka + 2 meter, likt den andra delen av tomten. Åtgärden kommer att ske med sprängning.

Byggnadsnämndens arbetsutskott återremitterade (2019-05-09 § 80) ärendet med uppdrag att samråda med planenheten med hänseende till sökta planbesked i området.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsinspektörens tjänsteutlåtande 2019-04-23

Byggnadsinspektörens skrivelse gällande återremiss 2019-05-22

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Marklov ges med stöd av 9 kap. 35 § PBL.

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

Där det finns risker för fall från höjd ska tomten förses med staket för att begränsa risken för olycksfall. Enligt 8 kap. 9 § PBL.

Utfart får inte anordnas över kvartersgräns mot Hasselösundvägen.

*Skäl till beslut*

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

Detaljplanen syfte är att möjliggöra en utökning av befintligt industriområde. Planen redovisar ett område för småindustri och handel.

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkommen 2018-11-29

Situationsplan inkommen 2019-02-21

Remissvar miljö inkommen 2019-02-17

Kontrollplan inkommen 2018-11-29

Marksektionsritning inkommen 2018-11-29



**forts. BNAU § 105 Dnr BN 2018/610**

*Upplysningar*

Sprängning kräver tillstånd av polisen.

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

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

Avgiften för bygglovet är 7 100kronor (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**

Byggnadsnämnden



**BNAU § 106                      Dnr BN 2015/590**

**Tången 2:34, - begäran om anstånd**

Byggnadsnämnden beslutade 2018-12-06 § 202 om ett föreläggande som senast ska vara genomfört 2019-07-01.

En begäran om anstånd har inkommit 2019-06-07. Anledningen till att förlängning begärs är beroende av att ärendet är överklagat till Länsstyrelsen och de ännu ej har tagit upp det till prövning.

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att inte bevilja anstånd.

*Skäl till beslut*

Byggnadsnämnden bedömer det inte lämpligt att ändra sitt beslut under tiden ärendet är överklagat.

**Skickas till**

Byggnadsnämnden



**BNAU § 107                      Dnr BN 2017/471**

**Smögenön 1:383 - begäran om anstånd**

Byggnadsnämnden beslutade 2019-04-24 § 62 om ett föreläggande att senast inom två månader från det att bolaget fått del av beslutet, vidta rättelse genom att ta bort tillbyggnaden på den kommunägda fastigheten Smögenön 1:1 belägen mellan sjöbodarna på Smögenön 1:383 och Smögenön 1:123.

En begäran om anstånd har inkommit 2019-05-08.

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att inte bevilja anstånd.

*Skäl till beslut*

Byggnadsnämnden vidhåller sitt beslut 2019-04-24 § 62.

*Uppllysning*

Tillbyggnaden omfattas av ett automatiskt användningsförbud eftersom slutbesked inte getts. Slutbesked kan heller inte ges då varken bygglov eller startbesked har getts.

**Skickas till**

Byggnadsnämnden





## **BNAU § 108**

### **Byggchefen informerar**

Byggnadsnämndens arbetsutskott informerades om följande ärenden;

- Ärendebalans inom byggenheten
- Rekrytering mättingenjör
- Tillsyn Kalvbogen

### **Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen.