



Plats och tid	Kommunhuset, "Alvö", Kungshamn, 2019-06-27 kl 08.30 - 12.15	
Beslutande	Robert Yngve (KD) ordförande Gunilla Ohlin (L) Klaes Mattsson (M) Mikael Andersson (C) tjänstgörande ers. ej § 96 Håkan Hansson (L) § 96	Britt Wall (S) ej § 86 Anders Henriksson (S) tjänstgörande ers. ej § 90 Cecilia Simonsson (SD) Jan Petersson (V), §§ 86, 90
Närvarande ersättare	Håkan Hansson (L) ej § 96	Jan Petersson (V) ej §§ 86, 90 Sebastian Andersson (SD)
Övriga deltagare	Håkan von Dolwitz, byggchef Marijana Kitl, planarkitekt §§ 84-88 Therese Johansson, mexingenjör §§ 84-88	Alexander Tellin, byggenheten § 89 Fina Hassellöv, byggenheten §§ 90-91 Markus Ljungberg, byggenheten §§ 93-95 Åsa Olsson, sekreterare, ej § 95
Justerare	Britt Wall (S), Anders Henriksson (S)	
Justering	Kommunhuset, 2019-07-02	
Sekreterare		
Ordförande	Åsa Olsson ej § 95	Håkan von Dolwitz § 95
Justerare	Robert Yngve	
	Britt Wall ej § 86	Anders Henriksson § 86

Anslag/bevis

Byggnadsnämndens protokoll 2019-06-27 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2019-07-03 - 2019-07-24.
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

Åsa Olsson



Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Anmälan av delegationsbeslut	4
Meddelande.....	5
Ändring av förslag till ändring av stadsplan för del av Hunnebostrand, Ellene 1:303, området Bankeberg	6
Detaljplan för del av Hunnebo 1:113, Hunnebostrand	7
Ansökan om utökad planbesked för Smögenön 1:468 m.fl, Nordmanshuvudet, Smögen	8
Detaljplan Väjern 1:1, hamn och centrumområde	9
Detaljplan Hogenäs industri samt Hogenäs hamn	10
Bögebacka 1:14 - förhandsbesked, nybyggnad enbostadshus	11
Bratteby 1:35 - bygglov, nybyggnad fritidshus och garage	13
Malmön 1:654 - bygglov, brygga	17
Sandön 1:12 - marklov, iordningställande av grusplan.....	19
Finntorp 17:10 - bygglov, flytt av befintlig sjöbod.....	20
Väjern 1:1 - tidsbegränsat bygglov from 2020-01-01 tom 2024-09-30.....	22
Smögenön 1:420 - bygglov, ändrad användning från sjöbod till butik, från 2019-07-01 till 2020-08-09.....	23
Tången 2:34, - begäran om anstånd	24
Hunnebo 1:647 - tillsyn, olovligt byggande pop-up fönster samt markis.....	25
Byggchefen informerar	27



BN § 81

Fastställande av dagordning

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden fastställer dagordningen med följande ändringar;

Ärende som tillkommer;

- Smögenön 1:420, dnr 2019/310
- Hunnebo 1:647, dnr 2019/332
- Detaljplan Väjern centrumområde
- Detaljplan Hogenäs industri, Hogenäs hamn

Ärende som utgår;

- Ekonomi - budgetuppföljning maj



BN § 82

Anmälan av delegationsbeslut

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

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-06-13

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av anmälda delegationsbeslut.



BN § 83

Meddelande

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

Byggnadsnämndens beslut

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

BN § 84**Dnr BN 2017/609****Ändring av förslag till ändring av stadsplan för del av Hunnebostrand, Ellene 1:303, området Bankeberg**

Detta tjänsteutlåtande revideras 2019-05-28 med anledning av Byggnadsnämndens beslut, 2019-04-24 § 46, att byggnadens höjd inte får bli mer än 0,5 meter högre än befintlig byggnad.

Granskningshandlingar för detaljplanen daterade 2018-12-17, har varit utställda för granskning under tiden 20 december 2018 till 10 januari 2019. Planhandlingarna har funnits tillgängliga i Kommunhuset, Kungshamn samt har även funnits utlagda på kommunens hemsida: www.sotenas.se.

Med anledning av granskningen har totalt 24 yttranden inkommit, varav 15 är utan erinran eller synpunkter på planförslaget. 8 sakägare har framfört invändningar mot planförslaget. Yttrandena har sammanställts i ett granskningsutlåtande daterat 2019-03-20 reviderat 2019-05-28.

Invändning mot planförslaget gäller följande:

- balkonger mot väster kan ge för stor påverkan på bilden av samhället samt leda till insyn mot intilliggande bostadsfastigheter.
- önskar att tillåten byggnadshöjd sänks och begränsas till befintlig byggnads höjd.
- önskar en bestämmelse som säkrar bevarandet av berget i den nordöstra delen av planområdet.
- vill att antalet parkeringsplatser minskas och är negativa till iordningställande av parkeringsplatser nära angränsande bostadsfastigheter, på grund av oro för störande strålkastarljus.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2019-03-21 rev. 2019-06-05

Utlåtande efter granskning daterad 2019-03-20 rev. 2019-05-28

Planbeskrivning daterad 2018-12-17 justerad 2019-06-11

Plankarta daterad 2018-12-17 justerad 2019-06-11

Fastighetsförteckning daterad 2018-08-06 rev. 2018-12-13

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-06-13 § 96

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtandet daterad 2019-03-20 rev. 2019-06-05 samt att anta detaljplanen daterad 2018-12-17 justering 2019-06-11.

Skickas till

Plan- och exploateringsenheten

Plankonsult

Exploatör



BN § 85

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 protokoll 2019-06-13 § 97

Byggnadsnämndens 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

Plan- och exploateringsenheten

Plankonsult

Exploatör

BN § 86**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

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-06-13 § 98

Byggnadsnämndens 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 planenheter 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

Skickas till

Kommunstyrelsen

Protokollsanteckning

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



BN § 87

Dnr BN 2011/1116

Detaljplan Väjern 1:1, hamn och centrumområde

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden delegerar till arbetsutskottet att ta beslut om uppdrag till förvaltningen att återuppta arbetet med detaljplan Väjern 1:1, hamn och centrumområde.



BN § 88

Detaljplan Hogenäs industri samt Hogenäs hamn

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden delegerar till arbetsutskottet att ta beslut om att föreslå kommunstyrelsen att upprätta en ny detaljplan för Hogenäs industri samt Hogenäs hamn.

BN § 89**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 m² uppföra ett enbostadshus samt komplementbyggnad. Bostadshuset föreslås uppföras i en våning samt med en byggnadsarea om ca 150–200 m². 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 protokoll 2019-06-13 § 99

Byggnadsnämndens beslut

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

Granskningsavgiften 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 östa 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. BN § 89 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

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)

BN § 90**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 m² samt garage om ca 51 m². Fasadutförande i trä i form av vitmålad lockläkt och tak i grå plåt.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2019-06-12
Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-06-13 § 101

Byggnadsnämndens beslut

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

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet 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. BN § 90 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 stenmurar 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 stenmur/gårdsgård.

forts. BN § 90 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.

Expediering och kungörelse

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

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

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till Bratteby 1:26, 1:34, Bögebacka 1:10, Vik 1:3, Knutsdal 1:2 och 1:9. (9 kap 41 b § PBL)

Protokollsanteckning

Anders Henriksson (S) anmäler jäv och deltar därför inte i handläggningen eller i beslutet i ärendet.

Reservation

Mikael Andersson (C) reserverar sig skriftligt mot beslutet, se bilaga.



forts. BN § 90

Dnr BN 2019/291

Bilaga

Skriftlig reservation

Byggnaderna var för sig är i sig såväl kreativa som fina. Kombinationen och närheten till Hunnebostrands samhälle, med tanke på framtida expansion och potentiellt utvecklingsområde för såväl småindustri samt bostäder i Hunnebostrands absoluta närhet gör att undertecknad reserverar sig mot utformningen.

Mikael Andersson (C)

BN § 91 **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. Bryggdäckets höjd har angetts till samma nivå som befintlig kaj i detaljplanen, +1,5 m. 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 protokoll 2019-06-13 § 100

Byggnadsnämndens 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 sådant 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. BN § 91 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.

Bygglovets innebär inte att sökanden får ianspråktaga piren i sin verksamhet.

Expediering och kungörelse

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

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

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till Malmö 1:390, 1:1, 1:219 (samtliga 3 fastigheter ägs av Sotenäs kommun), 1:283, 1:686, 1:684, 1:689, 1:690, 1:266, 1:34, 1:221, 1:662, 1:210, 1:235, 1:667, 1:668, 1:669, 1:670, 1:671, 1:672, 1:673, 1:674, 1:675, 1:676, 1:677, 1:678, 1:679, 1:680, 1:749, 1:748, 1:747, 1:746, 1:745, 1:744, 1:743, 1:750, 1:751, 1:752, 1:753, 1:754, 1:755, 1:756, 1:757, 1:395, 1:156, 1:157, 1:479, 1:3, 1:150, 1:416 och 1:72. (9 kap 41 b § PBL)

Malmö 1:656 ägs av sökanden och behöver inte underrättas. (9 kap 41 b § PBL)



BN § 92

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.

Sökande har inkommit med en skriftlig redogörelse 2019-06-19. Av redogörelsen framgår att sökanden vill sänka marken till + 4 meter istället för + 2 meter.

Byggnadsnämnden tog det av detaljplanens beskrivning och noterade att beskrivningen tillhör detaljplanen samt att planens avsikt är att medge en utökning av byggrätten. Marknivån inom kvarterets västra del, det vill säga den del av fastigheten ansökan avser, beräknas bli + 7 meter.

Beslutsunderlag

Byggnadsinspektörens tjänsteutlåtande 2019-04-23
Byggnadsinspektörens skrivelse gällande återremiss 2019-05-22
Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-06-13 § 105

Yrkande

Britt Wall (S) yrkar på att ärendet återremitteras och att förvaltningen ges i uppdrag att uppmana sökanden om att åtgärdens lämplighet bör prövas i en ansökan om bygglov.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Britt Walls förslag mot arbetsutskottets förslag och finner att nämnden antar Britt Walls förslag.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet och förvaltningen ges i uppdrag att uppmana sökanden om att åtgärdens lämplighet bör prövas i en ansökan om bygglov.

Skickas till

Sökanden för kännedom



BN § 93

Dnr BN 2019/209

Finntorp 17:10 - bygglov, flytt av befintlig sjöbod

Ärendet avser bygglov för flytt av befintlig sjöbod om 22 m². 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 planerligt 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.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2019-06-25
Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-06-13 § 102

Byggnadsnämndens beslut

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

Då KA är anmäld, behövs och godtas.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Anders Olsson, Dale 3, 45691 Kungshamn som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Normal enligt 10 kap. 9 § PBL.

Total avgift för detta beslut är 5 605 kr. Beloppet faktureras separat.

I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 3 373 kr.

Tidsfristen började löpa 2019-05-15 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 förskottsavgift för slutsamråd mm med 2 232 kr.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

forts. BN § 93**Dnr BN 2019/209***Skäl till beslut*

Åtgärden att flytta sjöboden är en planenlig åtgärd och överensstämmer med detaljplanen. (9 kap 30 § PBL)

Eftersom fastigheten är placerad i ett tätbebyggt område är olägenheter för grannfastigheter i fråga om viss skuggning inte större än att de får tålas nere vid sjöbodsmiljön.

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2019-04-18

Kontrollansvarig inkommen 2019-04-18

Ritningar inkomna 2019-04-18

Foton inkommen 2019-04-18

Upplysningar

En fastighetsklyvning är inte lämplig för fastigheten då den tänkta fastighetsindelningen blir en avvikelse ifrån plan.

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

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

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

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

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Se överklagandeanvisning.

Expediering och kungörelse

Beslutet delges till alla tre ägarna (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 Finntorp 2:238, 17:9 samt 17:11 (9 kap 41 b § PBL)

BN § 94**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 protokoll 2019-06-13 § 104

Byggnadsnämndens beslut

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

Skäl

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

Uppllysning

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)



BN § 95

Dnr BN 2019/310

Smögenön 1:420 - bygglov, ändrad användning från sjöbod till butik, från 2019-07-01 till 2020-08-09

Ärendet avser tidsbegränsat bygglov för ändrad användning, från sjöbod till godisbutik. Sökandens avsikt är att i sjöboden upprätta en godisbutik för att sälja saltlakrits. Sökanden har i telefonsamtal med förvaltningen uppgett att verksamheten är avsedd att ska pågå under begränsad tid. Planerade anpassningar av lokalen går lätt att återställa.

Den sökta åtgärden ansöks mellan 2019-07-01 till 2020-08-09.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2019-06-26

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden delegerar till bygglovhandläggaren att avslå ansökan om bygglov efter kommunikering med sökanden i ärendet.

Skäl till beslut

Den ansökta åtgärden avviker från den användning som anges i detaljplanen. Avvikelsen kan inte betraktas som en sådan liten avvikelse som får godtas i ett beslut om bygglov med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen

Byggnadsnämndens kommunikeringskyldighet framgår av 25 § förvaltningslagen (2017:900) samt 9 kap 26 § PBL.

Skickas till

Byggenheten

Protokollsanteckning

Sekreteraren Åsa Olsson anmäler jäv och närvar därför inte vid handläggningen eller vid beslutet i ärendet.



BN § 96

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.

Ärendet överklagades till Länsstyrelsen 2019-01-10. Länsstyrelsen har till dagens datum ej fattat beslut i ärendet.

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.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens beslut 2018-12-06 § 202

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-06-13 § 106

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte bevilja anstånd.

Skäl till beslut

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

Uppllysning

Byggnadsnämnden konstaterar att då ärendet är överklagat har beslutet om föreläggande 2018-12-06 § 202 inte vunnit laga kraft.

Skickas till

Ombud för Tången 2:34

Protokollsanteckning

Mikael Andersson (C) anmäler jäv och deltar därför inte i handläggningen eller i beslutet i ärendet.

BN § 97**Dnr BN 2019/332****Hunnebo 1:647 - tillsyn, olovligt byggande pop-up fönster samt markis**

Ärendet avser förslag till rättelseföreläggande enligt 11 kap 20 § plan-och bygglagen (2010:900), PBL. Vid byggnadsnämndens platsbesök konstaterades att en markis har byggts på ett bryggdäck på ca 30 m², beläget på den kommunägda fastigheten Hunnebo 1:647. Bryggdäcket är sammanbyggt med en byggnad på fastigheten Hunnebo 1:461 (byggnaden). Markisen övertäcker hela bryggdäcket och består av en kraftig metallkonstruktion avsedd att utgöra stomme. Stommen består av tre primärbalkar som är förankrade i två tvärbalkar. Den ena tvärbalken är fäst i byggnadens gavel åt sjösidan, ungefär i höjd med ovansidan av ett balkongräcke på byggnadens övervåning. Den andra tvärbalken bärs upp av tre stolpar på bryggdäckets ytterkant mot sjösidan. Markisen har en lutning på ca 30° och styrs med fjärrkontroll.

Yttranden

Förvaltningen har 2019-06-19 gett den som föreläggandet är tänkt att riktas till tillfälle att yttra sig. Anstånd har 2019-06-25 begärts till 2019-07-03.

Nämnden tog del av bolagets yttrande som inkom 2019-06-27.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2019-06-26

Byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL, föreläggs Hummerkrogen Hunnebostrand AB (559185-0200), ägare av markisen på bryggdäcket på fastigheten Hunnebo 1:647 att senast inom två veckor från det att bolaget fått del av detta beslut, vid ett vite om 25 000 kronor ha tagit bort markisen.

Hummerkrogen Hunnebostrand AB förpliktas vidare att därefter utge samma belopp för varje period om en vecka räknat från och med ovan angivna tidpunkt som föreläggandet inte har uppfyllts.

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

Detta beslut ska gälla omedelbart enligt 11 kap. 38 § PBL trots att beslutet inte har vunnit laga kraft.

Skäl till beslut

Förvaltningen bedömer visserligen att markisen varken kräver bygglov eller strider mot detaljplanen. Konstruktionen täcker emellertid över en stor del av byggnadens bevarandevärda träpanel mot sjösidan. Eftersom byggnaden är belägen i en tätbebyggd kvartersstruktur är i praktiken byggnadens långsidor inte synliga vilket innebär att det väsentligt att ett väderskydd på uteserveringen framför gaveln på byggnaden anpassas till byggnadens kulturvärden.

forts. BN § 97 Dnr BN 2019/332

Den utförda åtgärden, även när markisen är indragen bedöms innebära en sådan förvanskning som är förbjuden i 8 kap 13 § PBL. Åtgärden bedöms heller inte uppfylla kraven på varsamhet i 2 kap 6 § PBL och 8 kap 17 § PBL.

Det allmänna intresset av att bevara träpanelen på byggnaden väger tyngre än bolagets intressen av att ha kvar markisen.

Markisen ska därför tas bort.

Byggnadsnämnden bedömer att det finns skäl att anta att bolaget inte kommer att följa föreläggandet om det inte förenas med ett löpande vite. Vitesperioden på en vecka motiveras av att byggnadsverket är uppfört på en uteservering som har praktisk användning under en kort period. Vitesperioden bör sättas i relation till säsongen.

Det bolaget anför i sitt yttrande föranleder ingen annan bedömning. Nämnden konstaterar vidare att förvaltningen i sin rådgivning upplyser om att markisen inte får innebära en förvanskning. Nämnden har därför inte brustit i sin rådgivning.

Upplysningar

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

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Beslutet delges Hummerkrogen Hunnebostrand AB.
En kopia av beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten.
Plan- och exploateringsenheten, för kännedom
Samhällsbyggnadschefen

