

Plats och tid	Kommunhuset, "Alvö", Kungshamn, 2017-01-19 kl 10.00 - 11.05 Ajournering 10:25-10:35 § 3	
Beslutande	Ulla Christensson Ljunglide (M), ordförande Robert Yngve (KD) Sture Karlsson (L) Stig-Arne Helmersson (C)	Britt Wall (S) Vivianne Gustafsson (S) Elving Claesson (S)
Närvarande ersättare	Gunnar Selstam (C)	Bengt Sörensson (S)
Övriga deltagare	Eveline Savik, förvaltningschef Håkan von Dolwitz, t.f. plan- och byggchef	Åsa Olsson, sekreterare
Justerare	Vivianne Gustafsson (S)	
Justering	Kommunhuset, miljö- och byggkontoret, 2017-01-20	
Sekreterare		
Ordförande	<hr/> Åsa Olsson	
Justerare	<hr/> Ulla Christensson Ljunglide	
	<hr/> Vivianne Gustafsson	

Anslag/bevis

Byggnadsnämndens protokoll 2017-01-19 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2017-01-23 - 2017-02-13.
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

Åsa Olsson

Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Hunnebo 1:70 - ansökan om nybyggnad av enbostadshus	4
Hunnebo 1:70 - begäran om rättelseföreläggande	7
Uppföljning av revision 2015	10

BN § 1**Fastställande av dagordning**

Byggnadsnämnden fastställer dagordningen med följande ändringar;

Ärende som utgår;

- Stensjö 1:104, dnr 2015/190

Ärende som tillkommer;

- Uppföljning av revision 2015 - information

BN § 2**Dnr BN 2013/020****Hunnebo 1:70 - ansökan om nybyggnad av enbostadshus**

Ärendet avser ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av ett enbostadshus inom detaljplan och inom ett område med ett pågående detaljplanearbete.

Byggnaden är uppförd med stöd av ett bygglov som upphävts.

Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade 2009-07-02 att bevilja bygglov för ett enbostadshus på fastigheten Hunnebo 1:70. (§ 37). Flera överklaganden inkom och Kammarrätten i Göteborg upphävde, genom dom 2012-05-10, mål nr 5358-10, slutligen bygglovets efter prövning i flera instanser. Högsta förvaltningsdomstolen meddelade inte prövningstillstånd.

Bostadshuset var då redan uppfört med stöd av det visserligen givna men å andra sidan överklagade bygglov som nu upphävts.

En ny ansökan om bygglov inlämnades 2013-01-07, i stort sett identisk med den som kammarrätten upphävde 2015-05-10. Byggnadsnämnden beslutade 2013-04-23 (§ 23) att förklara ärendet vilande i två år från och med 2013-01-07 i avvaktan på att detaljplanen, påbörjad 2010-11-23 (§ 182), för området vinner laga kraft. Beslutet kom att överklagas. Mark- och miljödomstolen avlog 2014-03-14 överklagandet genom dom i mål nr P-3868-13. Bland domskälen nämns det pågående planarbetet.

Mark- och miljööverdomstolen meddelade inte prövningstillstånd.

Byggnadsnämnden beslutade i ett delegationsbeslut 2015-02-12 (BNau § 11) att förelägga sökanden att senast 2015-03-31 inkomma med reviderade ritningar som följer gällande detaljplan, enligt kammarrättens beslut 2015-05-10. Till dagens datum har inga ritningar inlämnats.

Byggnadsnämnden beslutade 2015-06-25 (BN § 38) att vilandeförklara ärendet i avvaktan på att detaljplan antogs och vinner laga kraft.

Beslutet kom att överklagas till Länsstyrelsen som 2015-11-05 beslutade att upphäva byggnadsnämndens beslut och lämna det åter till nämnden för ny prövning.

Byggnadsnämnden beslutade på nytt 2016-02-25 (BN § 7) att vilandeförklara ärendet i avvaktan på att detaljplan antogs och vinner laga kraft.

Beslutet kom att överklagas till Länsstyrelsen som 2016-08-11 beslutade att upphäva byggnadsnämndens beslut och lämna det åter till nämnden för ny prövning.

Länsstyrelsens beslut har vunnit laga kraft. Byggnadsnämnden ska därför avgöra ärendet utan dröjsmål. Prövningen ska ske mot den gällande detaljplanen.

forts. BN § 2 Dnr BN 2013/020*Förutsättningar*

Fastigheten omfattas av detaljplan fastställd 1954-10-01 samt av ett pågående detaljplanearbete.

Enligt tillämpliga bestämmelser i den gällande detaljplanen får byggnad inte uppföras med mer än en våning och inte till större höjd än 5,5 m. På plankartan är delar av tomten betecknad med punktprickning (så kallad punktprickad mark). Punktprickad mark får inte bebyggas.

I översiktsplanen är området utpekad som ett område med höga kulturhistoriska värden.

Plangranskning av ansökan

Ansökan avviker från detaljplanen då byggnaden har två våningar och en byggnadshöjd på 8,8 m. Detaljplanen tillåter endast en våning och en byggnadshöjd på 5,5 m.

Ansökan avviker också genom att cirka 9 m² av byggnaden är placerad på mark som inte får bebyggas.

Plan- och byggenhetens bedömning

Huvudregeln i bygglovsärenden inom ett område med detaljplan är att åtgärden inte får avvika från detaljplanen. (9 kap 30 § Plan- och bygglagen (2009:900), PBL.

Byggnadsnämnden får dock i vissa fall ge bygglov för åtgärder som avviker från detaljplanen. Enligt 9 kap 31b § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

Plan- och byggenheten bedömer att avvikelsen från detaljplanen inte är en sådan liten avvikelse som byggnadsnämnden får medge i ett bygglov med stöd av ovanstående paragraf. Ansökan ska därför avslås.

Beslutsunderlag

T.f. plan- och byggchefens tjänsteutlåtande 2016-11-08

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-01-19 § 1

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov då avvikelsen från detaljplanen inte är en sådan liten avvikelse som byggnadsnämnden får medge i ett bygglov med stöd av 9 kap 31 b § Plan- och bygglagen (2009:900), PBL.

Granskningsavgift: 1 600 kronor. Faktureras separat.

forts. BN § 2 Dnr BN 2013/020

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning

Skickas till

Hunnebo 1:70

BN § 3**Dnr BN 2016/571****Hunnebo 1:70 - begäran om rättelseföreläggande**

På fastigheten Hunnebo 1:70 har ett bostadshus uppförts med stöd av ett bygglov som efter att det överklagats kommit att upphävas.

Byggnadsnämnden beslutade 2009-07-02 att bevilja bygglov för ett enbostadshus på fastigheten Hunnebo 1:70. (§ 37). Flera överklaganden inkom och Kammarrätten i Göteborg upphävde, genom dom 2012-05-10, mål nr 5358-10, slutligen bygglovets efter prövning i flera instanser. Högsta förvaltningsdomstolen meddelade inte prövningstillstånd.

Förvaltningens bedömning

Bygglov kan inte ges i efterhand enligt nuvarande detaljplan. Planläggning pågår emellertid och planen förväntas antas hösten 2017.

Rättelseföreläggande bör därför inte beslutas.

Beslutsunderlag

t.f. plan- och byggchefens tjänsteutlåtande 2017-01-11

Utdrag ur förslag till ny detaljplan - plankarta och planbestämmelser

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-01-19 § 2

Ajournering begärs.

Yrkande

Britt Wall yrkar bifall till den inkomna begäran om rättelseföreläggande och ger förvaltningen i uppdrag att formulera ett rättelseföreläggande.

Robert Yngve (KD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag att avslå begäran om rättelseföreläggande.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på Britt Walls förslag mot Robert Yngves och byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag och finner att nämnden antar Robert Yngves och byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avslå begäran om rättelseföreläggande.

forts. BN § 3 Dnr BN 2016/571*Skäl till beslut*

Bostadshuset avviker från detaljplanen då byggnaden har två våningar och en byggnadshöjd på 8,8 m. Detaljplanen tillåter endast en våning och en byggnadshöjd på 5,5 m. Byggnadsnämnden avslog ansökan om bygglov (dnr S-2013-20) i föregående paragraf, 2017-01-19 § 2.

Om en åtgärd vidtagits i strid med lag får byggnadsnämnden förelägga om rättelse.

I Sotenäs kommun pågår arbete med att anta en ny detaljplan, "Gamla Hunnebo". Bestämmelserna i förslaget till ny detaljplan, vilken har samrätts, medger bygglov för bostadshuset på fastigheten Hunnebo 1:70 i nu aktuellt utförande. Planen förväntas antas av kommunfullmäktige hösten 2017.

I rättsfallet RÅ 1996 ref. 17 var fråga om en byggnad, uppförd inom detaljplan med stöd av ett bygglov som inte vunnit laga kraft och som efter överklagande av en granne sedermera upphävts genom en lagakraftvunnen dom. Byggnadsnämnden avslog en begäran av grannen att föreläggande om rivning av byggnaden skulle meddelas. Nämnden hänvisade därvid till att stadsbyggnadskontoret fått i uppdrag att ändra planen på visst sätt och att det därför framstod som sannolikt att lov till byggnaden kunde komma att medges i efterhand.

Länsstyrelsen och kammarrätten avslog överklaganden av grannen. – Vid tiden för Regeringsrättens prövning hade en ny detaljplan antagits för det berörda området, men beslutet härom hade överklagats. – Efter ett resonemang angående bestämmelserna i 10 kap. 1 och 19 §§ och en anmärkning om den nya planen anförde Regeringsrätten bl.a. följande. Det nya planbeslutet har visserligen överklagats. Nämnden får emellertid anses ha haft fog för sin bedömning att ett bygglov sannolikt skulle kunna komma att beviljas med tillämpning av nya planbestämmelser. Mot bakgrund av vad sålunda anförts finner Regeringsrätten att det för närvarande saknas anledning att meddela föreläggande om rivning av byggnaden.

Vidare framgår följande av rättsfallet MÖD 2012:52: Byggnadsnämnd hade i det fallet meddelat rivningsföreläggande för tillbyggnad eftersom åtgärden stred mot gällande detaljplan. Inom kommunen hade ett nytt förslag till detaljplan arbetats fram som skulle antas inom en relativt snar framtid och som medförde att den aktuella fastigheten skulle få en byggrätt som möjliggjorde den aktuella tillbyggnaden. Med hänsyn till pågående planarbete inom kommunen var det sannolikt att fastighetsägaren skulle kunna få bygglov för aktuell tillbyggnad i efterhand och det saknades därför skäl att meddela rivningsföreläggande.

Byggnadsnämnden bedömer att bygglov skulle kunna beviljas med tillämpning av de nya planbestämmelserna. Visserligen återstår granskningsskedet i detaljplaneprocessen, men sedan detaljplanen antagits kan byggnadsnämnden pröva om bygglov kan beviljas med villkoret att planbeslutet vinner laga kraft. Någon upplysning om att åtgärden inte får påbörjas innan planbeslutet har vunnit laga kraft blir i den situationen inte aktuell att skriva in i beslutet.

forts. BN § 3 Dnr BN 2016/571

Med hänsyn till ovanstående saknas för närvarande anledning att meddela föreläggande om rivning av byggnaden.

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Hunnebo 1:70
Setterwalls Advokatbyrå, P. O. Box 11235, 404 25 Göteborg

BN § 4**Uppföljning av revision 2015**

År 2015 genomfördes revision av Byggnadsnämnden i Sotenäs kommuns verksamhet. Revisionen resulterade i en rapport med rekommendationer till nämnden. Revisorerna har nu återkommit med frågor i syfte att följa upp hur nämnden följt rekommendationerna.

Förvaltningschefen informerade byggnadsnämnden om de svar som sammanställts.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen.