

<b>Plats och tid</b>	Kommunhuset, "Tryggö", Kungshamn, 2017-02-23 kl 08.30 - 14:40 Ajournering; § 18 kl. 11:15 - 11:25, § 19 kl. 11:45.11:55, lunch 12:15 - 13:15	
<b>Beslutande</b>	Ulla Christensson Ljunglide (M), ordförande Robert Yngve (KD) Sture Karlsson (L) Stig-Arne Helmersson (C)	Britt Wall (S) Vivianne Gustafsson (S) Elving Claesson (S)
<b>Närvarande ersättare</b>	Gunnar Selstam (C)	Bengt Sörensson (S)
<b>Övriga deltagare</b>	Eveline Savik, förvaltningschef Håkan von Dolwitz, plan- och byggchef	Åsa Olsson, sekreterare
<b>Justerare</b>	Elving Claesson (S)	
<b>Justering</b>	Kommunhuset, miljö- och byggkontoret, 2017-02-28 kl. 10:30	
<b>Sekreterare</b>		
<b>Ordförande</b>	_____ Åsa Olsson	
<b>Justerare</b>	_____ Ulla Christensson Ljunglide	
	_____ Elving Claesson	_____

**Anslag/bevis**

Byggnadsnämndens protokoll 2017-02-23 är justerat.  
Protokollet är anslaget under tiden 2017-03-01 - 2017-03-22  
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.  
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

\_\_\_\_\_  
Åsa Olsson

## Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Anmälan av delegationsbeslut .....	4
Meddelande.....	5
Uppföljning ärendebalans .....	7
Delegationsordning - utvärdering och ändring .....	8
Ekonomi - bokslut 2016.....	10
Ekonomi - internkontrollplan 2016.....	11
Ekonomi - äskade medel statsbidrag.....	12
Detaljplan för Vägga 2:408, Förålarne, Väjern - godkännande av samrådshandlingar.....	13
Detaljplan för Gamla Hunnebo, Hunnebostrand - godkännande av samrådsredogörelse .....	14
Detaljplan för Kalvbogen 1:129 m fl. - godkännande av antagandehandlingar .....	15
Gravarne 3:1 - ansökan om planbesked .....	16
Hovenäs 1:61 - ansökan om planbesked .....	17
Del av Hunnebo 1:647, Lahälla - ansökan om planbesked.....	18
Stensjö 1:104 - ansökan om förhandsbesked, nybyggnad av 2 st bostadshus .....	20
Smögenön 1:389 - ansökan om tidsbegränsat bygglov tom 2017-12-31 .....	22
Tången 1:138 - ansökan om särskild handräckning.....	24
Tången 10:1 - ansökan om bygglov, ombyggnad av fritidshus .....	25
Väjern 1:109 - ansökan om bygglov, nybyggnad av flerbostadshus .....	27
Utbildning Geosecma.....	29
Webb-utbildning, Boverket.....	30
Uppföljning revision - <i>information</i> .....	31

**BN § 5****Fastställande av dagordning**

Byggnadsnämnden fastställer dagordningen med följande ändringar;

Ärende som utgår;

- Hunnebo 1:697 - ombyggnad samt ändrad användning, dnr 2016/278

**BN § 6****Anmälan av delegationsbeslut**

Delegationslista 2016-11-14 - 2017-01-29

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslutsprotokoll 2017-02-09

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tar del av anmälda delegationsbeslut.

**BN § 7**
**Meddelande**

2016/576	Överklagan 2016-11-17 av byggnadsnämndens beslut 1997-08-11 § 176, Västra Rörvik 2:57
2014/217	Länsstyrelsens (Lst) beslut 2016-11-17 gällande kommunens antagandebeslut 2016-11-10 att anta detaljplan för Ellene 1:382 i Hunnebo
2016/515	Överklagan 2016-11-22 av byggnadsnämndens beslut 2016-10-20 § 85, Västra Rörvik 2:56
2015/359	Mark- och miljödomstolens dom 2016-12-01, överklagande av Lst beslut om bygglov på Gravarne 1:138
2015/626	Lst beslut 2016-12-05, överklagande av beslut om byggsanktionsavgift på Smögenön 1:414
2014/397	Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2016-12-05, överklagande av kammarrättens beslut om laglighetsprövning enligt kommunallagen.
2014/237	Kommunstyrelsens protokoll 2016-11-23; § 218 - ansökan om planbesked Finntorp 2:9 § 219 - ansökan om planbesked Finntorp 2:285 § 220 - ansökan om planbesked Hovenäs 1:420 § 221 - ansökan om planbesked Vägga 1:49 § 222 - ansökan om planbesked Smögens Havsbad Smögenön 2:35
	Kommunfullmäktiges protokoll 2016-11-10; § 102 - revidering av budgetramar 2017 § 113 - detaljplan för Ellene 1:381 m.fl.
2016/515	Förvaltningsrättens dom 2016-11-30, överklagande av byggnadsnämndens beslut om laglighetsprövning enligt kommunallagen
2015/057	Mark- och miljödomstolens dom 2016-12-14, överklagande av Länsstyrelsens beslut om bygglov på Hasselön 1:397
2016/551	Överklagan 2016-12-27 av byggnadsnämndens delegationsbeslut 2016-11-28, ansökan om parkeringstillstånd
2016/363	Överklagan 2016-12-28 av byggnadsnämndens delegationsbeslut gällande bygglov Ramsvik 3:73
2015/222	Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2016-12-16 gällande bygglov på Finntorp 2:87; nu fråga om prövningstillstånd
2016/447	JO protokoll 2016-12-21, inspektion av byggnadsnämnden
2015/426	Mark- och miljödomstolens dom 2017-01-05, överklagande av Länsstyrelsens beslut om bygglov på Hunnebo 1:197
2015/626	Mark- och miljödomstolens dom 2017-01-11, överklagande av Länsstyrelsens beslut om byggsanktionsavgift på Smögenön 1:414

---

**forts. BN § 7**

---

2016/551	Lst beslut 2017-01-13, överklagande av beslut om parkeringstillstånd
2016/199	Transportstyrelsens beslut 2017-01-18, överklagande av Lst beslut om parkeringstillstånd
2015/540	Förvaltningsrättens beslut 2017-01-12, laglighetsprövning enligt kommunallagen Kommunstyrelsens arbetsutskotts protokoll 2017-01-18 § 14 - statsbidrag för ökat bostadsbyggande
2015/359	Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2017-01-20, överklagat bygglov på Gravarne 1:138
2016/515	Kammarrättens beslut 2017-01-23, återställande av försutten tid Västra Rörvik 2:56
2016/057	Lst beslut 2017-01-27, överklagande av avslag på bygglov på Finntorp 1:137
2016/397	Lst beslut 2017-01-24, arkeologisk utredning inför avstyckning av tomter inom Ellene 2:38

---

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tar del av ovanstående meddelande.

**BN § 8****Uppföljning ärendebalans**

Nämnden informerades om ärendebalansen inom plan- och byggenheten.

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämndens tar del av informationen och önskar också ta del av statistik gällande ansökan om förhandsbesked.

**BN § 9****Dnr 2017/001****Delegationsordning - utvärdering och ändring**

Ärendet avser förslag till reviderad delegationsordning.

En ny delegationsordning antogs av Byggnadsnämnden den 20 juni 2016 och trädde ikraft den 1 juli 2016. Därefter reviderades delegationsordningen i november samma år.

I samband med att delegationsordningen ändrades i juli 2016 fick förvaltningschefen i uppdrag att utvärdera tillämpningen av delegationsordningen i början av 2017.

*Utredning*

Byggnadsnämnden har hittills inte delegerat beslutanderätten för flerbostadshus. Däremot har beslutanderätten delegerats för handel, kontor, hantverk eller industri upp till 2 000 m<sup>2</sup>. Visserligen har förvaltningen inte rätt att besluta om principiellt viktiga beslut men byggnationer i storleksordningen 2 000 m<sup>2</sup> har, på samma sätt som flerbostadshus, sådan betydelse för omgivningen att beslut bör fattas av de förtroendevalda i byggnadsnämnden.

I ärenden om förhandsbesked finns ett stort bedömningsutrymme där frågan om detaljplanering ibland aktualiseras. Förvaltningen anser därför att dessa ärenden bör beslutas av de förtroendevalda i byggnadsnämnden.

*Rättsliga utgångspunkter*

Byggnadsnämndens möjlighet att delegera beslut regleras av 6 kap. 33 och 34 §§ kommunallagen samt 12 kap. 5-6 § plan- och bygglagen (PBL).

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadschefens tjänsteutlåtande 2017-02-14

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-02-09 § 5

Förslag till delegationsordning.

**Yrkande**

Elving Claesson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

**Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på Elving Claessons och förvaltningens förslag till beslut och finner att byggnadsnämnden antar denna.

**Byggnadsnämndens beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar att begränsa delegationen till 300 m<sup>2</sup> för nybyggnad eller tillbyggnad inom detaljplan och områdesbestämmelser för handel, kontor, hantverk eller industri.



**forts. BN § 9                    Dnr 2017/001**

2. Byggnadsnämnden beslutar att begränsa delegationen till 300 m<sup>2</sup> för tillbyggnad utanför område med detaljplan för handel, kontor, hantverk eller industri.

3. Byggnadsnämnden beslutar att upphäva delegationen avseende förhandsbesked.

4. Byggnadsnämnden beslutar att ändra delegationen avseende bygglov för nybyggnad av en- eller tvåbostadshus utanför detaljplan ska ha följande lydelse: Nybyggnad av en- eller tvåbostadshus utanför område med detaljplan och områdesbestämmelser, inom ramen för bindande förhandsbesked.

5. I övriga delar lämnar byggnadsnämnden delegationsordningen oförändrad.

Ny delegationsordning gäller från och med 2017-03-23

Nämnden önskar att en översyn av delegationsordningen görs löpande inom plan- och byggenheten.

Därefter ska nämnden få en utbildning och genomgång av vad delegationsordningen innehåller och på vilket sätt den används. Detta ska ske under 2017.

En total utvärdering av innehållet i delegationsordningen skall ske senast under första halvåret 2018.

**BN § 10**                      **Dnr 2017/001**

## **Ekonomi - bokslut 2016**

Ärendet avser bokslut för verksamhetsåret 2016. Det ekonomiska resultatet visar på ett överskott på 533 tkr.

### **Beslutsunderlag**

Plan- och byggchefens tjänsteutlåtande 2017-02-02  
Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-02-09 § 6  
Årsbokslut för byggnadsnämnden 2016 (uppdaterat 2017-02-01)

### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att tillstyrka föreliggande förslag till årsbokslut för 2016.

### **Skickas till**

Kommunstyrelsen

**BN § 11 Dnr 2017/001****Ekonomi - internkontrollplan 2016**

Ärendet avser förslag till redovisning av internkontroll för 2016, 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.

**Beslutsunderlag**

Plan- och byggchefens tjänsteutlåtande 2017-02-14  
Sammanställning internkontroll 2016

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att anta föreliggande förslag till redovisning av genomförd internkontroll 2016.

**Skickas till**

Kommunstyrelsen



**BN § 13** **Dnr BN 2016/242****Detaljplan för Vägga 2:408, Förålarne, Väjern - godkännande av samrådshandlingar**

Kommunstyrelsen lämnade positivt planbesked 2016-02-03 § 28 för att i detaljplan pröva möjligheten att avstycka ca 15 villa tomter samt uppföra två 5-våningshus för hyreslägenheter. 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 utökat förfarande om det behövs.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-02-09 § 9  
Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2017-01-17  
Plankarta daterad 2017-01-20  
Planbeskrivning daterad 2017-01-20  
Fastighetsförteckning daterad 2017-01-09  
Behovsbedömning daterad 2016-12-12

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådshandlingarna daterade 2017-01-20, att planens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan samt att skicka ut planförslaget på samråd.

**Skickas till**

Plankonsult  
Exploator

**BN § 14****Dnr BN 2010/569****Detaljplan för Gamla Hunnebo, Hunnebostrand - godkännande av samrådsredogörelse**

Planarbetet handläggs med normalt planförfarande i enlighet med 5 kap. Plan och bygglagen (SFS 2010:900). Samrådshandling av detaljplanen daterad 2016-08-30 har varit utställd för samråd under tiden 26 september till 4 november 2016. Berörda myndigheter och sakägare, enligt fastighetsförteckning, har således fått tillfälle att yttra sig.

I samband med samrådet har totalt 57 yttranden inkommit från myndigheter, sakägare och andra medborgare. Plan- och byggenheten har sammanställt en samrådsredogörelse för inkomna synpunkter och föreslår byggnadsnämnden att godkänna samrådsredogörelsen daterad 2017-01-31 och även besluta att granskningshandlingar ska upprättas i enlighet med samrådsredogörelsen.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-02-09 § 10  
Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2017-01-31  
Samrådsredogörelse daterad 2017-01-31

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelsen daterad 2017-01-31.

Byggnämnden beslutar att granskningshandlingar ska upprättas i enlighet med samrådsredogörelsen.

**Skickas till**

Planförfattaren

**BN § 15** **Dnr BN 2013/1063****Detaljplan för Kalvbogen 1:129 m fl. - godkännande av antagandehandlingar**

Granskningshandlingar för detaljplanen daterade 2016-02-11, har varit utställda för granskning under tiden 23 februari till 15 mars 2016. Planhandlingarna har funnits tillgängliga i Kommunhuset, Kungshamn samt har även funnits utlagda på kommunens hemsida.

Med anledning av granskningen har totalt 12 yttranden inkommit, varav 4 är från remissinstanser och 8 från sakägare. Yttrandena har sammanställts i ett granskningsutlåtande daterat 2016-12-19.

Följande synpunkter har föranlett ytterligare utredningar och kompletteringar av planhandlingarna:

- Länsstyrelsen anser att kompletterande uppgifter behövs i fråga om markföroreningar, geoteknik och hantering av översvämningrisk i annat fall kan planen komma att överprövas av Länsstyrelsen.
- SGI anser att för att säkerställa områdets lämplighet behöver rekommendationerna i den bergtekniska utredningen säkerställas med planbestämmelser.

*Utredningar som tagits fram och inarbetats i planhandlingarna*

- Geoteknisk utredning
- Utredning avseende stigande vatten har uppdaterats

Övriga synpunkter har utretts och inarbetats i planhandlingarna.

Samhällsbyggnadsförvaltningen är av uppfattningen att föreslagna ändringar av planen är av sådan art att det inte krävs en ny granskning.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-02-09 § 11

Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2017-01-17

Utlåtande efter granskning daterat 2016-12-19

Planbeskrivning daterad 2016-02-01 justerad 2017-01-13

Plankarta daterad 2016-02-01 justerad 2017-01-13

Illustration daterad 2016-02-01 justerad 2017-01-13

Fastighetsförteckning daterad 2016-01-20

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtandet daterat 2016-12-19 samt godkänner antagandehandlingarna daterade 2016-02-01 justerad 2017-01-13.

Byggnadsnämnden föreslår Kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

**Skickas till**

Kommunstyrelsen

**BN § 16** **Dnr BN 2016/169****Gravarne 3:1 - ansökan om planbesked**

Ansökan om planbesked avser att planlägga del av Gravarne 3:1 för fyra stycken enfamiljshus. Fastigheten Gravarne 3:1 ägs av Sotenäs kommun och sökanden är Dupoden AB genom Håkan Axelsson, som vill köpa den aktuella marken av kommunen. Förfrågan om markköp har behandlats av kommunens som svarat sökanden att marken inte ska säljas, 2016-03-11.

Planenheten har kommunicerat ett förslag till avslag med sökanden och upplyst denne om kostnaden för ett negativ planbesked. Sökanden har därefter svarat att han ändå vill pröva ansökan om planbesked.

Det föreslagna planområdet ägs av Sotenäs kommun och kommunen avser inte att sälja marken eftersom det är strategiskt viktig mark som kan komma att utvecklas av kommunen själv.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-02-09 § 12  
Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2017-01-31

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta om att ge ett negativt planbesked.

*Upplysning*

Kostnad för beslutet om planbeskedet är 13 440 kr.

I kommunikering med sökanden angavs att kostnaden för planbeskedet är 13 290 kr. Efter 1 januari 2017 har kostnaden ökat till 13 440 kr.

**Skickas till**

Kommunstyrelsen



**BN § 17** **Dnr BN 2016/413****Hovenäs 1:61 - ansökan om planbesked**

Ansökan om planbesked avser att ändra gällande detaljplan så att befintligt bostadshus kan byggas till och att tillåten användning ändras från hamnändamål till bostadsändamål.

Den aktuella fastigheten ligger på Klovbergsvägen i södra Hovenäset.

Den tidstypiska bebyggelsestrukturen och de kulturhistoriska värdena i området kommer inte att påverkas negativt av föreslagen planändring. Om byggnaden ges rättighet för bostadsändamål är det viktigt att komplettera en ny detaljplan med bestämmelser som säkerställer de kulturhistoriska värdena på aktuell byggnad.

I planarbetet kan, förutom kulturvärden, också översvämningsrisk behöva studeras.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-02-09 § 13  
Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2017-01-25

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta:

- att ge ett positivt planbesked
- att planen bedöms kunna antas av kommunen inom 3 år från detta besluts datum
- att planavtal ska tecknas med planenheten inom 3 månader från detta besluts datum, samt
- att beslutet inte innebär någon garanti för att detaljplanen kommer att antas och vinna laga kraft

*Uppllysning*

Kostnad för planbeskedet är 8 960 kr.

**Skickas till**

Kommunstyrelsen

**BN § 18****Dnr BN 2016/625****Del av Hunnebo 1:647, Lahälla - ansökan om planbesked**

Ansökan om planbesked avser att ändra gällande detaljplan, från allmän plats/park eller plantering till ett aktivitetscenter med fokus på hotell, restaurang, olika typer av boende samt inomhus- och utomhusaktiviteter. Planerad byggnadsarea är 35 000 kvm.

Det aktuella området innehåller det gamla stenbrottet Lahälla och ligger i södra Hunnebostrand, strax öster om småbåtshamnen.

Berget Lahällan fungerar som en barriär som skiljer bostadsbebyggelsen och industriområdet. Havsnära industrier och verksamheter är viktiga för kommunens utveckling. I ett planarbete bör bl.a. frågan kring påverkan på omkringliggande industrier och bostäder studeras. Befintliga verksamheter ska inte heller riskera inskränkningar i sina respektive verksamheter.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-02-09 § 14  
Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2017-01-18

Ajournering begärs.

**Yrkande**

Britt Wall (S) och Robert Yngve (KD) yrkar bifall till arbetsutskotts förslag till att föreslå kommunstyrelsen att ge positivt planbesked

Robert Yngve (KD) yrkar tillägg till beslutet att planområdets omfattning skall följa den pågående markanvisningen, vilket kan innebära att planområdets omfattning justeras inför beslut av KS.

**Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på Britt Walls, Robert Yngves och byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut och finner att nämnden antar denna.

Ordförande ställer proposition på Robert Yngves tilläggsyrkande och finner att nämnden antar denna.

**forts. BN § 18****Dnr BN 2016/625****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta:

- att ge ett positivt planbesked
- att planen bedöms kunna antas av kommunen inom 3 år från detta besluts datum
- att planavtal ska tecknas med planenheten inom 3 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 planområdets omfattning skall följa den pågående markanvisningen, vilket kan innebära att planområdets omfattning justeras inför beslut av kommunstyrelsen.

*Uppllysning*

Kostnad för planbeskedet är 17 920 kr.

**Skickas till**

Kommunstyrelsen

**BN § 19****Dnr BN 2015/190****Stensjö 1:104 - ansökan om förhandsbesked, nybyggnad av 2 st bostadshus**

Ansökan om förhandsbesked inkom 2015-04-20 och avser nybyggnation av tre bostadshus på fastigheten Stensjö 1:104, bebyggelseområdet Fodenäs invid Åbyfjorden. Till ansökan bifogas en karta med förslag till tre tomtavstyckningar A, B och C. Samtliga är placerade strax norr om Fodenäs gård i direkt anslutning till en befintlig bebyggelsegrupp. Fastigheterna ska anslutas till ett befintligt reningsverk.

Enligt tjänsteanteckning från telefonsamtal och mötesanteckningar 2017-01-26 har sökanden i ärendet tagit bort lotten C i ansökan.

Området är beläget strax norr om Fodenäs gård och väster om Hjälmängsbukten vid Åbyfjorden. Tomtplatserna är ca 1600-2600 kvm i storlek vardera och placerade på slybeväxt ängsmark, väl avgränsat mellan bergspartier, befintliga vägar samt ett flertal bostadshus. Hela området sluttar ned mot havsbukten i sydöst. Ett tiotal hus finns längs aktuell infartsväg och de planerade fastigheterna ligger i direkt anslutning till ett flertal bostadshus inom gruppen Fodenäs.

Tillfarten sker från väg 171 vid Lyckan och är ca 2 km lång.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-02-23 § 19  
Arkitektens tjänsteutlåtande 2017-01-31

Ajournering begärs.

**Yrkande**

Britt Wall (S) och Stig-Arne Helmersson yrkar på att lämna negativt förhandsbesked.

Robert Yngve yrkar bifall till Britt Walls m.fl. förslag

**Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på Britt Wall m.fl. förslag att meddela negativt förhandsbesked mot förvaltningens förslag att meddela positivt förhandsbesked och finner att nämnden antar Britt Walls m.fl. förslag.

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden meddelar negativt förhandsbesked för två bostadshus.

**forts. BN § 19                    Dnr BN 2015/190***Skäl till beslut*

Området är i dagsläget högexploaterad för fritidshus, en utveckling som privatiserar riksintresseområden och motstrider översiktsplanens (ÖP 2010) intentioner och generella rekommendationer. Fastigheten ligger inom regionalt värdefullt odlingsmark enligt Länsstyrelsens inventering.

Med hänsyn till ÖP 2010 och den fördjupade översiktsplanen för Åbyfjordens generella rekommendationer ska småskalig odlingsmark värnas, bevaras och bör inte bebyggas.

Lotten A ligger inom ett område som enligt Länsstyrelsens inventeringsunderlag till den fördjupade översiktsplanen för Åbyfjorden utgör odlingslandskap.

Lotten B ligger inom ett område som i den fördjupade översiktsplanen för Åbyfjorden är utpekad som ett område med jordbruksmark som bör värnas och inte bebyggas.

Byggnadsnämnden bedömer därför att sökt åtgärd är olämplig och inte förenlig med de krav som ställs i plan- och bygglagens 2 kap 2 §. Byggnadsnämnden bedömer därför att negativt förhandsbesked ska meddelas.

Granskningsavgift: 2 400 kr (faktureras separat)

*Upplysningar*

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

Sökande

**BN § 20****Dnr BN 2016/206****Smögenön 1:389 - ansökan om tidsbegränsat bygglov tom 2017-12-31**

Ärendet avser förlängning av ett tidsbegränsade bygglov.

Åtgärden avser ändrad användning från glasskiosk till restaurang i två plan, fasadändring samt tillbyggnad med balkong och uteservering placerade på den kommunala fastigheten Smögenön 1:1.

Ansökan överensstämmer med tidigare lämnade tidsbegränsade bygglov i ärende BN-2115-16, beviljat 2015-04-28.

Området omfattas av detaljplan fastställd 1977-09-09. Enligt detaljplanen får området endast användas för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål.

Området omfattas också av ett pågående planarbete.

I översiktsplanen (ÖP 2010) är området utpekat som ett område med höga kulturhistoriska värden. Plan- och byggenheten gör bedömningen att den tillfälliga åtgärden kan utföras utan att allvarligt skada kulturvärdet.

Sotenäs kommun har som berörd granne inget att erinra mot att bygglov ges.

Avvikelsen från den gällande detaljplanen anses uppfylla villkoret i 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL och därmed inte vara hinder för att bevilja ett tidsbegränsat bygglov.

Åtgärden bedöms uppfylla relevanta krav i 2 kap och 8 kap PBL.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-02-23 § 18  
Plan- och bygghedens tjänsteutlåtande 2017-02-14

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov till och med 2017-12-31, med stöd av 9 kap. 33 §§ PBL.

Då detaljplanen över "gamla Smögen" vinner laga kraft kommer bygglovet att prövas utifrån de förutsättningar som detaljplanen föreskriver.

Ritningar och övriga handlingar som ligger till grund för beslutet fastställs.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Anders Olsson, som är certifierad kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § PBL.

Tekniskt samråd krävs, kallelse översändes separat.

**forts. BN § 20                    Dnr BN 2016/206**

Granskningsavgift: 6 233 kronor. Faktureras separat.

*Upplysningar*

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden gett startbesked. 10 kap. 3 § PBL.

Byggnaden får inte tas i bruk innan byggnadsnämnden gett slutbesked. 10 kap. 3 § PBL.

**Skickas till**

Sökanden

**BN § 21**                      **Dnr 2004/141****Tången 1:138 - ansökan om särskild handräckning**

Ärendet avser ansökan om särskild handräckning, med anledning av att fastighetsägaren inte följt byggnadsnämndens föreläggande.

Föreläggandet har vunnit lagat kraft.

Ärendet prövas enligt den upphävda plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL.

Plan- och byggenheten bedömer att det inlämnade materialet visar att föreläggandet inte har följts.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-02-09 § 15  
Plan- och byggchefens tjänsteutlåtande 2017-01-29

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden uppdrar åt plan- och byggenheten att inlämna ansökan om särskild handräckning till kronofogdemyndigheten.

*Skäl till beslut*

Det löpande vitet kan inte dömas ut då det är tidsbegränsat till som längst 2013-10-15.

Kronofogdemyndigheten får meddela särskild handräckning med stöd av 10 kap 12 § ÄPBL.



**BN § 22****Dnr BN 2016/568****Tången 10:1 - ansökan om bygglov, ombyggnad av fritidshus**

Ansökan avser byte av vindsfönster på gavel mot öster till ett större. Ansökan avser även ett större takfönster, en s.k. takbalkong med mått 2,52 x 1,14 m.

En typ av balkong där halva fönstret fälls upp till ett tak samtidigt som den nedre delen av fönstret fälls upp och bildar ett staket med tillhörande räcken.

Byggnadsnämnden var på plats inför bedömning 2017-02-06.

I området, som ligger nordväst på tången är takkupor/taklättor vanligt förekommande. Dessa syns och är mer iögonfallande än ett takfönster, ger en större påverkan på närområdet. Däremot är en takkupa ett mer accepterat alternativ i mindre tillbyggnader.

På samma gata, i samma väderstreck som detta takfönster är avsett, finns ett hus med solceller på taket vilket är mer iögonfallande än detta fönster.

Detta fönster påverkar sin omgivning periodvis, under sommaren, då det kan vara öppet.

Fastigheten omfattas av detaljplan 14-TÅN-4 beslutad 1940-12-27.

Bestämmelserna som gäller fastigheten innebär bl.a. att byggnad får innehålla två våningar och inredd vind till 1/3, högsta höjd får vara 7,6 m. Avstånd till grannes tomt från byggnad ska vara minst 6 m. ¼ av tomten får bebyggas och taklutning skall vara max 45°.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-02-09 § 17  
Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2017-02-07

**Byggnadsnämndens beslut**

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

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkom 2016-10-31  
Bilaga till ansökan 2016-10-31  
Ritningar inkomna 2016-10-31

**forts. BN § 22                    Dnr BN 2016/568***Skäl till beslut*

Befintliga avvikelser finns i byggnaden gällande antalet våningar, tillåten byggyta och balkong över mark som inte får bebyggas.

Den sökta åtgärden strider inte mot gällande detaljplanen.

Eftersom fastigheten är placerad i en tätbebyggd kvartersstruktur är olägenheter för grannfastigheter i fråga om viss insyn och skuggning inte större än att de får tålas i ett tät bebyggt kvarter.

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

Byggnaden får en lämplig utformning då takbalkongen med sin volym och arkitektur varsamt knyter an till områdets raka linjer i omgivande bebyggelse på platsen. Byggnaden tar hänsyn till kulturvärdena på platsen och bidrar till en god helhetsverkan. (2 kap 6 § PBL)

Tillbyggnaden placeras på taket där inredd vind till 1/3 är tillåtet. I stängt läge tillför takbalkongen ingen volym als och vid öppet läge visar sig konstruktionen med raka linjer som väl passar in i omgivande bebyggelse. (8 kap 1 § PBL)

Tillbyggnaden sker på ett fritidshus där inte tillgänglighetsreglerna är tillämpliga. Utrymmet kommer att brukas för tillfällig vistelse under sommarperiod. Byggnadsnämnden anser därför att åtgärden uppfyller kravet på tillgänglighet och användbarhet. (8 kap 1 §)

Tillbyggnaden utformas i raka linjer på takets stora yta och underordnar sig i skala och karaktär på befintlig byggnad. De kvaliteter som gör byggnaden särskilt värdefull påverkas inte negativt.

Byggnaden ligger inte i kulturmiljö. Åtgärden bedöms utföras varsamt och byggnaden förvanskas inte. (8 kap 13 §, 17 § PBL)

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

*Upplysningar*

Avgiften för bygglovet är 2 270 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

**Skickas till**

Sökande

**BN § 23****Dnr BN 2016/587****Väjern 1:109 - ansökan om bygglov, nybyggnad av flerbostadshus**

Ansökan avser nybyggnad av ett flerbostadshus med två friliggande förrådsbyggnader samt en parkeringsplats med femton bilplatser.

För fastigheten gäller detaljplan beslutad 1987-06-16. Byggnadsåtgärden avviker från planen genom att en liten del (5,8 %) av bostadshuset ligger på mark som inte får bebyggas, s.k. prickmark.

Parkeringsplatsen ligger delvis på prickmark, men följer detaljplanen eftersom den upphävda plan- och bygglagen (1987:10) tillät parkeringsplats att ligga på prickmark.

*Yttranden*

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen).

Ägare av fastigheterna Väjern 1:95, Väjern 1:140, Väjern 1:152, Väjern 1:156, Väjern 1:161, Väjern 1:162, har bedömts vara berörda. Väjern 1:162 ägs av sökanden och har inte hörts. Från övriga fastighetsägare har inga invändningar inkommit.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll § 16  
Plan- och bygghedens tjänsteutlåtande 2017-01-25

**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 Sandra Torvfelt, Ramböll, Hamngatan 1, 456 51 Smögen som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K 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 om lov, sakkunnighetsutlåtande om granskning av tillgänglighet, teknisk beskrivning, situationsplan med måttsättning, situationsplan med markanvändning, fasad- och sektionsritning bostadshus, planritning bostadshus, marksektionsritning, plan- fasad- och sektionsritningar förrådsbyggnader, inkomna 2016-11-07.

Anmälan om kontrollansvarig inkommen 2016-11-14.

**forts. BN § 23                    Dnr BN 2016/587***Skäl till beslut*

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att bostadshuset ligger till en liten del på prickmark. Avvikelsen är liten och uppfyller planens syfte.

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

*Upplysningar*

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Bostadshusets planlösning uppfyller kravet på tillgänglighet enligt sakkunnighetsutlåtande. Utlåtandet tar inte upp detaljer som tröskelhöjder eller nivåskillnader vid balkonger, uteplatser och hygienrum. Detta ska redovisas senast vid det tekniska samrådet, för att startbesked ska kunna utfärdas.

Brandskyddsbeskrivning och specifik energiberäkning ska inlämnas senast vid det tekniska samrådet.

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

Avgiften för bygglovet 90 650 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.

**Skickas till**

Sökande



**BN § 24**

**Utbildning Geosecma**

Nämnden fick internutbildning inom kartsystemet Geosecma.

**BN § 25****Webb-utbildning, Boverket**

Nämnden tog del av webb-utbildning, *avsnitt 5 Byggnadsnämndens Tillsyn* från Boverkets hemsida.

Länk till hemsida: <http://utbildning.boverket.se/>

**BN § 26** **Dnr BN 2017/001****Uppföljning revision - information**

Nämnden informerades om revisionens rapport *Uppföljning av 2015 års granskning av rättssäkerhet i bygglovsprocessen*.

**Yrkande**

Britt Wall (S) yrkar på att ge förvaltningen i uppdrag att tillse att en samlad dokumenterad plan för utvecklingsarbetet upprättas samt tillse att påbörjad kompetensförsörjningsplan färdigställs och efterlevs.

**Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på Britt Walls yrkande och finner att nämnden antar denna.

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tar del av informationen och ger förvaltningen i uppdrag att tillse att en samlad dokumenterad plan för utvecklingsarbetet upprättas samt tillse att påbörjad kompetensförsörjningsplan färdigställs och efterlevs.