

<b>Plats och tid</b>	Kommunhuset, "Tryggö", Kungshamn, 2017-04-18 kl. 08:30 - 11:45	
<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>		Bengt Sörensson (S)
<b>Övriga deltagare</b>	Håkan von Dolwitz plan- och byggchef	Åsa Olsson, sekreterare
<b>Justerare</b>	Vivianne Gustafsson (S)	
<b>Justering</b>	Kommunhuset, miljö- och byggkontoret, 2017-04-18	
<b>Sekreterare</b>		
<b>Ordförande</b>	<hr/> Åsa Olsson	
<b>Justerare</b>	<hr/> Ulla Christensson Ljunglide	
	<hr/> Vivianne Gustafsson	

**Anslag/bevis**

Byggnadsnämndens protokoll 2017-04-18 är justerat.  
Protokollet är anslaget under tiden 2017-04-19 - 2017-05-10.  
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.  
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

---

Åsa Olsson

**BN § 28****Budgetramar 2018 för Byggnadsnämnden, Sotenäs kommun**

Kommunstyrelsen har i budgetdirektivet för 2018 begärt att byggnadsnämnden skall redovisa effekten av minskat anslag på 2 %.

*Förvaltningens bedömning i korthet*

Ett minskat anslag skulle få mycket allvarliga konsekvenser för byggnadsnämndens förmåga att fullgöra sina uppgifter inom plan- och bygglagens område.

Till grund för bedömningen ligger bland annat en jämförelse med plan- och byggenheten i Strömstad kommun.

Budgeterat investeringar på 900 tkr föreslås kvarstå.

Byggnadsnämnden beslutar om omedelbar justering.

**Beslutsunderlag**

Plan- och byggchefens tjänsteutlåtande 2017-04-11

Underlag ramar för byggnadsnämnden 2018

Det goda plan- och byggkontoret - En bedömning över personalbehovet för 2017-2019

Översyn av detaljplaner Sotenäs kommun

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden ställer sig bakom förvaltningens förslag till budgetramar för 2018, bedömning över personalbehovet för 2018 samt översyn av detaljplaner Sotenäs kommun.

*Skäl till beslut*

Byggnadsnämnden har idag inte tillgång till personal i den omfattning som krävs enligt PBL.

Enligt PBL ska byggnadsnämnden ha tillgång till personal i den omfattning och med den särskilda kompetens som behövs för att nämnden ska kunna fullgöra sina uppgifter på ett tillfredsställande sätt.

**Skickas till**

Kommunstyrelsen

<b>Plats och tid</b>	Kommunhuset, "Tryggö", Kungshamn, 2017-04-18 kl 08.30 - 11.45	
<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>		Bengt Sörensson (S)
<b>Övriga deltagare</b>	Håkan von Dolwitz plan- och byggchef Amanda Jansson, planhandläggare §§ 33-35 Agnes Olsson, planhandläggare §§ 36-37 Kristina Nyblom, byggnadsinspektör §§ 38-43	Per-Åke Willhed, bygglovhandläggare §§ 44-48 Therese Nyberg, bygglovhandläggare §§ 49-50 Åsa Olsson, sekreterare
<b>Justerare</b>	Vivianne Gustafsson (S)	
<b>Justering</b>	Kommunhuset, miljö- och byggkontoret, 2017-04-21 kl. 11:00	
<b>Sekreterare</b>		
<b>Ordförande</b>	_____ Åsa Olsson	
<b>Justerare</b>	_____ Ulla Christensson Ljunglide	
	_____ Vivianne Gustafsson	_____

**Anslag/bevis**

Byggnadsnämndens protokoll 2017-04-18 är justerat.  
Protokollet är anslaget under tiden 2017-04-24 - 2017-05-15  
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
Gestaltningprogram.....	8
Ansökan om planbesked för upphävande av tomtindelning, fastigheterna Gravarne 1:279 och 1:39, Kungshamn .....	9
Ansökan om planbesked för fastigheten Uleberg 6:1, Ulebergshamn.....	10
Ellene 2:38 - ansökan om förhandsbesked.....	11
Linddal 2:1 - ansökan om förhandsbesked .....	13
Smögenön 54:9 - ansökan om bygglov, dörr med skärmtak samt tillbyggnad.....	15
Smögenön 54:9 - sanktionsavgift, olovlig byggnation .....	17
Smögenön 54:9 - tillsyn, olovlig byggnation.....	18
Smögenön 85:8 - ansökan om ändring/förnyelse av bygglov dnr: BN-2015-464.....	19
Smögenön 85:8 - tillsyn, olovlig byggnation.....	21
Smögenön 87:4 - tillsyn, olovligt uppförande av uteservering samt uppförda fasadskyltar.....	23
Hunnebo 1:459 - ansökan om bygglov och startbesked, utvändig ändring .....	24
Hunnebo 1:647 - ansökan om bygglov, utvändig ändring av sjöbod.....	26
Smögenön 108:8 - ansökan om bygglov, tillbyggnad enbostadshus .....	28
Tången 42:1 - Ansökan om bygglov, rivning- samt nybyggnad av sjöbod .....	29
Vägga 4:1 - ansökan om bygglov, pontonbrygga för fritidsbåtar .....	31
Ellene 1:92 - ansökan om rivningslov, marklov samt nybyggnad av enbostadshus.....	33
Hunnebo 1:647 - ansökan om bygglov, tillbyggnad av sjöbod.....	34
Bäckeвик 2:7, Bäckeвик 2:8 - ansökan om bygglov, ändrad användning från nattklubb till kontor..	36
Bäckeвик 2:7, Bäckeвик 2:8 - ansökan om bygglov, utvändig ändring restaurang Sönnapå .....	37
Vägga 1:39 - ansökan om bygglov, tillbyggnad av simhall, motionsanläggning .....	38
Väjern 1:162 - ansökan om bygglov, nybyggnad 2 st flerbostadshus .....	40

**BN § 29****Fastställande av dagordning**

Byggnadsnämnden fastställer dagordningen med följande ändringar;

Ärende som utgår;

- Hunnebo 1:697, ansökan om bygglov                      dnr 2016/278

**BN § 30****Anmälan av delegationsbeslut**

Delegationslista 2017-01-30 - 2017-03-26

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslutsprotokoll 2017-04-06

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tar del av anmälda delegationsbeslut.

**BN § 31****Meddelande**

2016/262	Överklagan 2017-01-31, 2017-02-07 av byggnadsnämndens delegationsbeslut om bygglov samt marklov för nybyggnad av industribyggnad på Tången 42:52
2016/262	Länsstyrelsens (LST) beslut 2017-02-03, överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av industribyggnad samt marklov för uppfyllnad av pিরer på fastigheten Tången 42:52
2014/599	Mark- och miljödomstolens (MMD) dom 2017-01-31, bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Hovenäs 1:61
2016/538	Energimyndighetens beslut 2017-01-30, energi- och klimatrådgivning 2017 - mellersta och norra Bohuslän
2015/501	MMD dom 2017-02-02, bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Sotenäs Tången 42:98
	Kommunstyrelsens protokoll 2017-02-01; § 25 - budgetuppföljning jan-oktober 2016, prognos helår
2016/571	Överklagan 2017-02-14, av byggnadsnämndens beslut om tillsyn, begäran om rättelseföreläggande på fastigheten Hunnebo 1:70
2013/020	Överklagan 2017-02-14 av byggnadsnämndens beslut om bygglov nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Hunnebo 1:70
2015/057	Mark- och miljööverdomstolens (MMÖD) protokoll 2017-02-13, bygglov för nybyggnad av bostadshus på Hasselön 1:397; nu fråga om prövningsstillstånd
2016/397	LST meddelande 2017-02-17, angående arkeologisk utredning inom fastigheten Ellene 2:38 i Tossene socken
2006/1091	LST beslut 2017-02-23, beslut enligt 12 kap plan- och bygglagen (PBL) om kommunens antagandebeslut för detaljplan för Ödegården 1:9 m fl
	Kommunfullmäktiges protokoll 2017-02-16; § 22 - avsägelse från uppdrag som ersättare i Byggnadsnämnden, Gerhard Gutjahr (V)
2016/571	Överklagan 2017-03-03 av byggnadsnämndens beslut om tillsyn, begäran om rättelseföreläggande på fastigheten Hunnebo 1:70
2016/248	Överklagan 2017-03-03 av byggnadsnämndens beslut om bygglov, tillbyggnad enbostadshus på Gravarne 1:20
2015/287	JO, Riksdagens ombudsmäns beslut 2017-03-09, kritik mot Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun för handläggningen av ett bygglovsärende
2015/388	LST beslut 2017-03-07, ansökan enligt 47 § väglagen (1971:948) om tillstånd att uppföra byggnad intill väg 174 i Sotenäs kommun

---

**forts. BN § 31**

---

2014/599	MMÖD protokoll 2017-03-09, bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på Hovenäs 1:61; nu fråga om prövningstillstånd
2016/064	MMD dom 2017-03-13, bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Väjern 1:33
2016/410	Överklagan 2017-03-20, av byggnadsnämndens delegationsbeslut om bygglov nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Malmön 1:278
2016/515	Förvaltningsrättens dom 2017-03-10, laglighetsprövning enligt kommunallagen.
2017/124	LST beslut 2017-03-13, Samråd om torn (monopole) på fastigheten Malmön 1:1
2016/248	LST beslut 2017-03-24, överklagande av beslut om nekat bygglov för tillbyggnad med balkong på fastigheten Gravarne 1:20

---

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tar del av ovanstående meddelande.



**BN § 32****Uppföljning ärendebalans**

Byggnadsnämnden informerades om ärendebalansen inom plan- och byggenheten.

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tar del av informationen och ger plan- och byggchefen i uppdrag att utvärdera hur den utökade telefon- och besökstiden påverkar bygglovshandläggningen.

Utvärderingen tas upp på nästkommande sammanträde.

**Skickas till**

Samhällsbyggnadschefen

**BN § 33****Gestaltningprogram**

Ett förslag till gestaltungsprogram är framtaget i syfte att bidra till ökad förståelse för hur gestaltungsfrågor påverkar upplevelsen av den bebyggda miljön i kustområdena i Sotenäs kommun.

Gestaltungsprogrammet föreslår även riktlinjer för hur vi ska hantera utformning- och gestaltungsfrågor i samband med planering och bygglovgivning samt andra situationer där den bebyggda miljön förändras eller utvecklas. Riktlinjerna har för avsikt att vägleda privatpersoner, tjänstemän och politiker vid framtida förvaltning av kulturmiljön.

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

**BN § 34** **Dnr BN 2017/180****Ansökan om planbesked för upphävande av tomtindelning, fastigheterna Gravarne 1:279 och 1:39, Kungshamn**

Ansökan om planbesked avser att upphäva gällande tomtindelning så att gränsen mellan fastigheterna Gravarne 1:279 och 1:39 kan flyttas dit befintlig byggnad ska delas med brandmur. De aktuella fastigheterna ligger på Nygatan 25 och är bebyggda med en enda byggnad innehållande två bostäder.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-04-06 § 24  
Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2017-03-27

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta:

- att ge ett positivt planbesked
- att upphävandet av tomtindelningen bedöms kunna antas av kommunen inom 1 år från detta besluts datum
- att planavtal ska tecknas med planenheten inom 2 månader från detta besluts datum
- att beslutet inte innebär någon garanti för att upphävandet kommer att antas och vinna laga kraft
- att sökanden ska bekosta planarbetet
- att sökanden ska betala avgiften för detta planbesked

*Upplysning*

Kostnad för planbeskedet är 8 900 kr.

**Skickas till**

Kommunstyrelsen

**BN § 35****Dnr BN 2016/629****Ansökan om planbesked för fastigheten Uleberg 6:1, Ulebergshamn**

Ansökan avser att planlägga Uleberg 6:1 för en grupp mindre bostadshus. För halva fastigheten gäller byggnadsplan från 1973. Planen anger allmänplats natur och väg. Vägen som planerades i samband med utbyggnaden av detaljplanen genomfördes aldrig.

Det aktuella området ligger i Ulebergshamn samhälle. Omkringliggande område är bebyggt med bostadshus.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-04-06 § 25  
Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2017-01-13

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta:

- att ge ett positivt planbesked
- att planen bedöms kunna antas av kommunen inom 2 år från detta besluts datum
- att planavtal ska tecknas med planenheten inom 2 månader från detta besluts datum, samt
- 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

*Upplysning*

Kostnad för planbeskedet är 13 440 kr.

**Skickas till**

Kommunstyrelsen

**BN § 36 Dnr BN 2016/397****Ellene 2:38 - ansökan om förhandsbesked**

Fastigheten ligger inom området med kända fornlämningar. Det finns en känd fornlämning inom fastigheten. Enligt Länsstyrelsens yttrande och rekommendationer, har en arkeologisk utredning genomförts. Med dess förutsättningar har sökanden ändrat ansökan till avstyckning av en tomt och nybyggnation av ett enbostadshus med en våning med inredd vind.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-04-06 § 26  
Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2017-03-29

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked med stöd i 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL med följande villkor:

- att byggnaden placeras enligt karta inlämnad 2017-03-08.
- att ett giltigt tillstånd från Länsstyrelsens enligt kulturmiljölagen 2 kap 12 § bifogas ansökan om bygglov.
- att ansökan om anslutning till kommunalt VA görs i samband med att ansökan om bygglov inlämnas.

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan - BN 2016-397-1  
Slutmeddelande Arkeologisk Utredning Ellene 2:38 – BN 2016-397-20  
Kartor – BN-2016-397-21

*Skäl till beslut*

I kommunens översiktsplan (ÖP 2010) ligger fastigheten i ett mellanrum utanför utbredningsområdena U37 och U38 där bostadsutveckling rekommenderas.

Fastigheten ligger inom ett befintligt bostadsområde och i närheten av kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp.

Förslaget bedöms som en lämplig komplettering till det befintliga bostadsområdet.

*Uppllysningar*

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

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

**forts. BN § 36                    Dnr BN 2016/397**

Avgiften för förhandsbeskedet är 7 746 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

Sökande

**BN § 37 Dnr BN 2015/365****Linddal 2:1 - ansökan om förhandsbesked**

Ansökan avser avstyckning av en tomt på ca.2000 kvm. från rubricerad fastighet samt för nybyggnad av ett enbostadshus och två komplementbyggnader. Enbostadshuset är tänkt i 1,5 eller 2 våningar med ca 200 kvm boarea. Komplementbyggnaderna är tänkta som garage och förråd samt mindre gästlägenheter för barn och barnbarn. Byggnaderna är tänkt att uppföras i genuin bohusslänsk byggnadsstil, anpassade till omgivningen.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-04-06 § 27  
Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2017-03-28

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked med stöd i 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL med följande villkor:

- Samtliga byggnaders placering och utformning skall anpassas till topografin och platsens byggelsekaraktär- och struktur samt ta hänsyn till grannfastigheters utsikt. Dessa skall ske i samråd med plan- och byggenheten.
- Huvudbyggnaden får utföras med en våning.
- Ansökan om anslutning till kommunalt VA görs i samband med bygglov.
- Tillfartsvägen får utgöras via kommunal väg, enligt Trafikverket yttrande.
- Lägsta godtagbara sockelhöjd skall vara 3.2 meter över nuvarande havsnivå.

Granskningsavgift: 7 746 kronor. Faktureras separat.

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan – BN 2015-365  
Karta – BN 2015-635/32

*Skäl till beslut*

Fastigheten är belägen i ett område där ny enstaka bebyggelsen rekommenderas enligt kommunens gällande Översiktsplan. Förslaget bedöms som komplettering till den befintliga bebyggelsestrukturen längs vägen mot Örn.

Kommunalt vatten- och avlopp är under utbyggnad i området.

Det finns inga kända fornlämningar inom fastigheten.

Fastigheten ligger utanför det gällande strandskyddsområdet.

Flertal grannarnas negativa synpunkter om byggnaders utformning och placering avser som bygglovsfrågor och kommer att hanteras inom bygglov.

**forts. BN § 37                    Dnr BN 2015/365***Upplysningar*

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

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

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

Sökande



**BN § 38****Dnr BN 2017/204****Smögenön 54:9 - ansökan om bygglov, dörr med skärmtak samt tillbyggnad**

Ansökan avser ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus samt väsentlig ändring av byggnadens yttre utseende.

Tillbyggnaden avser ett med huvudbyggnaden sammanbyggt förråd, ändringen avser insättning av dörr med skärmtak.

Fastigheten omfattas av detaljplan 14-SMÖ-21, beslut 1950-03-31. Ansökan avviker inte från detaljplanen.

Området är av riksintresse för kulturmiljön och är i översiktsplanen utpekad som ett område med höga kulturhistoriska värden.

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden kan utföras utan att väsentligt försämra områdets kulturvärden.

**Byggnadsnämndens beslut**

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

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

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

Sökanden föreläggs att inom en månad efter att ni mottagit detta beslut inlämna förslag till kontrollplan.

Granskningsavgift: 4 177 kr (faktureras separat)

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan och ritning inlämnad 2017-04-13.

*Skäl till beslut*

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

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

**forts. BN § 38                    Dnr BN 2017/204**

*Upplysning*

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Då bygglovpliktiga åtgärder har utförts utan att byggnadsnämnden gett startbesked kommer frågan om byggsanktionsavgift att beslutas i ett separat beslut.

**Skickas till**

Sökande

**BN § 39****Dnr BN 2017/204****Smögenön 54:9 - sanktionsavgift, olovlig byggnation**

Plan- och byggenheten har 2016-10-07 startat ett tillsynsärende på fastigheten Smögenön 54:9 med anledning av att fastighetsägaren till Smögenön 54:9 utfört lovpliktiga åtgärder utan att ha sökt bygglov samt inväntat startbesked.

Utförda åtgärder avser tillbyggnad av enbostadshus samt väsentlig ändring av byggnadens yttre utseende. Tillbyggnaden avser ett med huvudbyggnaden sammanbyggt förråd, ändringen avser insättning av dörr med skärmtak.

Fastigheten omfattas av detaljplan 14-SMÖ-21, beslut 1950-03-31. Området är av riksintresse för kulturmiljön och är i översiktsplanen utpekad som ett område med höga kulturhistoriska värden.

Bygglov i efterhand har meddelats i ett separat beslut.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-04-06 § 28

Byggnadsinspektörens tjänsteutlåtande 2017-02-23

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar, att med stöd av 11 kap 51 § PBL och 9 kap.10 § PBF ta ut byggsanktionsavgift om 16 662 kr ut av [REDACTED] ägare till fastigheten Smögenön 54:9 för att utan startbesked ha påbörjat tillbyggnaden.

Byggnadsnämnden bestämmer med stöd av 11 kap. 61 § PBL (2010:900) att byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

*Uppllysning*

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning

**Skickas till**

Ägaren till fastigheten Smögenön 54:9 med mottagningsbevis och besvärshänvisning  
Inskrivningsmyndigheten

**BN § 40** **Dnr BN 2014/186****Smögenön 54:9 - tillsyn, olovlig byggnation**

Plan- och byggenheten har 2014-04-09 startat ett tillsynsärende på fastigheten Smögenön 54:9 med anledning av att fastighetsägaren till Smögenön 54:9 utfört lovpliktiga åtgärder utan att ha sökt bygglov samt inväntat startbesked.

Utförda åtgärder avser uppförande av en med huvudbyggnaden sammanbyggd altan på 102 m<sup>2</sup>, försedd med ett tätt staket.

Fastigheten omfattas av detaljplan 14-SMÖ-21, beslut 1950-03-31. Området är av riksintresse för kulturmiljön och är i översiktsplanen utpekad som ett område med höga kulturhistoriska värden.

Ett yttrande från sökandens ombud har inkommit 2017-04-12.

Byggnadsnämnden bedömer att den utförda altanen visserligen inte kan ses som en tillbyggnad men att den väsentligt ändrar byggnadens yttre utseende, på ett sätt som förvanskar områdets kulturvärden och som inte är tillåtet enligt 8 kap 13 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Byggnadsnämnden bedömer att bygglov inte kan ges i efterhand.

Byggnadsnämnden bedömer också att om altanen utförs mindre och staketet utförs mindre tätt, kan åtgärden utföras utan bygglov och utan att väsentligt försämra områdets kulturvärden.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-04-06 § 28

Byggnadsinspektörens tjänsteutlåtande 2017-02-23

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att, med stöd av 11 kap. 20 § PBL förelägga [REDACTED], ägare till fastigheten Smögenön 54:9 att senast inom tre månader från det att ni fått ta del av detta beslut vidta rättelse genom att minska altanen i storlek enligt bilagd ritning samt anpassa räcket så att det har minst 50 % genomsiktighet.

Om rättelse inte sker inom tre månader från det att [REDACTED] har tagit del av detta beslut ska byggnadsnämnden ta upp ärendet för beslut om byggsanktionsavgift.

*Uppllysning*

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning

**Skickas till**

Smögenön 54:9

Inskrivningsmyndigheten

**BN § 41****Dnr BN 2016/474****Smögenön 85:8 - ansökan om ändring/förnyelse av bygglov  
dnr: BN-2015-464**

Ärendet avser bygglov i efterhand.

Byggnadsnämnden gav 2016-04-04 (BNAU § 49) bygglov för fyra takfönster och en balkong åt sydost samt en terrass ovanpå garaget. Av de inlämnade handlingarna framgår även att planlösningen ändras innebärande bland annat att källarlägenheten görs större.

Vidtagna åtgärder följer inte beviljat bygglov. En ansökan om ändring av det beviljade bygglovet inlämnades 2016-09-16.

De sökta ändringarna avser i förhållande till det givna bygglovet, följande åtgärder.

- Två stora trelufts takfönsterpartier, karmyttermått längd och bredd 3 x 1,7 m, istället för två mindre tvåluftspartier, karmyttermått längd och bredd 2,2 x 1,2 m.
- Takfönstren bryter igenom taksprånget och är neddragna på fasaden åt sydost. Taktäckningsmaterial av mörkgrå plåt istället för lertegel.
- Fasadmaterial av obehandlad träpanel istället för vit träpanel.
- Terrassen på garaget har delvis ett plank istället för ett staket.

Avvikelserna från detaljplanen är vid en samlad bedömning av befintliga och tillkommande avvikelser inte sådana små avvikelser som får medges i ett bygglov. Åtgärden är heller inte av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Förslaget med stora och dominerande takfönster som bryter igenom takutsprånget och är neddragna på den väl exponerade fasaden åt sydost passar inte in i den känsliga stads- och landskapsbilden på Smögen.

Förutsättningar för att lämna bygglov saknas varför ansökan ska avslås.

Bedömningarna har kommunicerats med sökandens kontaktperson. Inget yttrande har inkommit.

**Beslutsunderlag**

Plan- och byggchefens tjänsteutlåtande 2017-04-10

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden avslår ansökan. Åtgärden är inte lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt Plan- och bygglagen 2 kap 6 §.

Avvikelsen inte är en sådan avvikelse som avses i Plan- och bygglagen 9 kap. 31b § 1 eller 2.

**forts. BN § 41                    Dnr BN 2016/474**

Granskningsavgift: 2 400 kronor. Faktureras separat.

*Upplysningar*

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

Sökanden

**BN § 42** **Dnr BN 2016/414, 2017/064****Smögenön 85:8 - tillsyn, olovlig byggnation**

Ett klagomål inkom till plan- och byggenheten 2016-08-01 som startade ett tillsynsärende på fastigheten Smögenön 85:8. Klaganden ser att fastighetsägaren inte följer bygglovet 2016-04-04 § 49.

Fastighetsägaren beviljades bygglov 2016-04-04 i ärende BN-2015-464 (BNau § 49). Bygglovet avser fyra takfönster, balkong åt sydost, terrass ovanpå garaget samt ändrad planlösning.

Tillsynsbesök utfördes 2016-08-11..

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-04-06 § 29  
Byggnadsinspektörens tjänsteutlåtande 2017-02-08

**Byggnadsnämndens beslut**

Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL föreläggs Sotenäs Boendeutveckling AB, organisationsnummer 559011–3873 ägare till fastigheten Smögenön 85:8 att senast inom fyra månader från det att ni fått ta del av detta beslut vidta rättelse genom att

- ändra utförd fönstersättning på fasaderna mot sydväst, nordost och sydost,
- ändra utfört överplan,
- ändra utförda takfönster,
- ändra utfört plank på terrassen på garaget till staket samt,
- ändra utförd balkong åt sydväst,

till utförande enligt gällande bygglov, beviljat 2016-04-04 i ärende BN-2015-464 (BNau § 49).

Med stöd av 11 kap. 51 § PBL och 9 kap.10 § PBF (2011:338) påförs Sotenäs Boendeutveckling AB organisationsnummer 559011–3873 ägare till fastigheten Smögenön 85:8 en byggsanktionsavgift om 217 978 kronor.

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.

Om rättelse inte sker inom fyra månader från det att Sotenäs Boendeutveckling AB har tagit del av detta beslut ska byggnadsnämnden ta upp ärendet för beslut om att dubbla den sanktionsavgift som tas ut nu.

Med stöd av 11 kap. 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader till Sotenäs kommun efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 11 kap. 59 §.

Byggnadsnämnden bestämmer med stöd av 11 kap. 61 § PBL (2010:900) att byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

**forts. BN § 42            BN 2016/414, 2017/064***Uppllysning*

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Byggnadsnämnden upplyser fastighetsägaren om att de byggnadsdelar som omfattas av beslutet om bygglov i ärende BN-2015-464 (BNau § 49), enligt startbesked lämnat 2016-05-12 inte får tas i bruk innan slutbesked har meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.

Det har kommit till byggnadsnämndens kännedom att bostaden används för uthyrning om 5 lägenheter med totalt 20-25 sovplatser. Nämnden avser på nästkommande sammanträde ta upp frågan om byggsanktionsavgift och användningsförbud.

Länkar gällande uthyrning av bostaden;

<http://www.feline-holidays.se/katalog/Sverige/Sm%C3%B6gen/172-76395>

<http://www.feline-holidays.se/search/Y2V8lZvptGSpsSOTDQMYAAA/172-76398>

<http://www.feline-holidays.se/search/Y2V8lZvptGSpsSOTDQMYAAA/172-76396>

**Skickas till**

Sotenäs Boendeutveckling AB

Underrättelse om beslutet per brev till inskrivningsmyndigheten



**BN § 43****Dnr BN 2014/495****Smögenön 87:4 - tillsyn, olovligt uppförande av uteservering samt uppförda fasadskyltar**

Miljö- och byggkontoret har 2014-10-13 startat ett tillsynsärende om olovlig byggnation på fastigheten Smögenön 87:4 i form av en uteservering med ett högt plank vilket innebär stor olägenhet för trafiksäkerheten, samt fasadskyltar.

Inget bygglov har sökts för uteserveringen med dess plank.

Vid tillsynsbesök 2017-04-18 har rättelse utförts gällande fasadskyltarna.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-04-06 § 30

Byggnadsinspektörens tjänsteutlåtande 2017-02-23

Muntlig redovisning av tjänsteman att har rättelse utförts gällande fasadskyltarna.

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att, med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, Smo:gen Fast AB org. 556763-4125 ägare till fastigheten Smögenön 87:4, att senast inom två månader från det att ni fått ta del av detta beslut tagit bort uteserveringen.

Med stöd av 11 kap 51 § PBL tas byggsanktionsavgift om 14 341 kr ut av Smo:gen Fast AB org. 556763-4125 ägare till fastigheten Smögenön 87:4 för åtgärderna att ha påbörjat byggnation av uteserveringen utan startbesked.

Enligt 11 kap 61§ En byggsanktionsavgift ska betalas inom tre månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

*Uppllysning*

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

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen se besvärshänvisning.

**Skickas till**

Ägaren till fastigheten Smögenön 87:4 med mottagningsbevis och besvärshänvisning  
Inskrivningsmyndigheten

**BN § 44****Dnr BN 2017/120****Hunnebo 1:459 - ansökan om bygglov och startbesked, utvärdig  
ändring**

Ärendet avser bygglov för fasadförändring. Montering av portar på österfasad.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-04-06 § 31  
Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2017-03-27

**Byggnadsnämndens beslut**

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

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

a) överensstämmer med detaljplanen

Med stöd av 10 kap. 22 och 23 §§ PBL, godkänner byggnadsnämnden genom detta startbesked att den sökta åtgärden får påbörjas. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Enligt 10 kap. 25 § PBL upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

1. Kontrollplanen fastställs
2. Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:
  - a. Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov

*Skäl till beslut*

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

De nya portarnas rörelseområde är inom fastigheten och påverkar inte närliggande gatans aktiviteter.

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

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ritningar inlämnat 2017-04-04

Kontrollplan inlämnat 2017-04-03

Ansökningshandlingar inlämnat 2017-04-03

**forts. BN § 44                    Dnr BN 2017/120***Upplysningar*

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

Observera att byggnadsverket inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

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.

Avgiften för bygglovet är 2 565 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

Sökande

**BN § 45 Dnr BN 2017/097****Hunnebo 1:647 - ansökan om bygglov, utvändig ändring av sjöbod**

Ärendet avser bygglov för fasadändring. Montering av portar på österfasad samt ny placering av befintlig dörr till den södra fasaden och nya fönster i båda tidigare nämnda fasader.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-04-06 § 32  
Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2017-03-27

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - a) överensstämmer med detaljplanen

Med stöd av 10 kap. 22 och 23 §§ PBL, godkänner byggnadsnämnden genom detta startbesked att den sökta åtgärden får påbörjas. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Enligt 10 kap. 25 § PBL upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

3. Kontrollplanen fastställs
4. Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:
  - a. Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

*Skäl till beslut*

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

De nya portarnas placering följer övriga sjöbodars utformning i området.

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

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ritningar inlämnat 2017-03-27

Kontrollplan inlämnat 2017-03-27

Ansökningshandlingar inlämnat 2017-02-14

**forts. BN § 45                    Dnr BN 2017/097***Upplysningar*

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.

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

Observera att byggnadsverket inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Avgiften för bygglovet är 2 565 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

Sökande

**BN § 46****Dnr BN 2016/210****Smögenön 108:8 - ansökan om bygglov, tillbyggnad enbostadshus**

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en altan på 7,6m<sup>2</sup> och trappor till entrén.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-04-06 § 33

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2017-03-29

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar om att ärendet inte skall avgöras utan beslutar om anstånd med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Om ett ärende om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av en ansökan om expropriationstillstånd eller av ett påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, får byggnadsnämnden besluta att ärendet om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän frågan om expropriationstillstånd har avgjorts eller planarbetet har avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om lov eller förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål.

*Skäl till beslut*

Arbete med ny detaljplan är påbörjad.

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ritningar inlämnat 2016-04-15

Ansökningshandlingar inlämnat 2016-04-15

*Upplysningar*

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

Sökande

**BN § 47****Dnr BN 2016/517****Tängen 42:1 - Ansökan om bygglov, rivning- samt nybyggnad av sjöbod**

Ansökan avser rivning av befintlig sjöbod med byggnadsarea 19,8m<sup>2</sup> och byggnation av ny sjöbod med byggnadsarea 19,4m<sup>2</sup>.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-04-06 § 34  
Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2017-03-28

**Byggnadsnämndens beslut**

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

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
- a) överensstämmer med detaljplanen

Rivningslov ges med stöd av 9 kap. 34§, PBL.

Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Med stöd av 10 kap. 22 och 23 §§ PBL, godkänner byggnadsnämnden genom detta startbesked att den sökta åtgärden får påbörjas. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Enligt 10 kap. 25 § PBL upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

1. Kontrollplanen fastställs
2. Åtgärden får påbörjas med följande villkor att befintlig sjöbod mättes in innan rivning. För att få ett underlag till nybyggnation. Detta skall utföras av kommunen.
3. Utstakning krävs. För utstakning gäller finutstakning. Detta skall utföras av kommunens godkända mättingsföretag.
4. Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:
  - a. Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov
  - b. Intyg om utförd lägeskontroll
  - c. Övriga villkor enligt startbesked om underlag för nybyggnation som fås vid inmätningen.
5. Eventuella krav enligt annan lagstiftning.

**forts. BN § 47                    Dnr BN 2016/517**

Observera att byggnadsverket inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ritningar inlämnat 2017-03-22

Kontrollplan inlämnat 2016-10-26

Ansökningshandlingar inlämnat 2016-10-10

*Skäl till beslut*

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

Byggnadshöjd på landsidan beräknas bli 2,6 meter vid mätning på inlämnad fasadritning. Takvinkel är 45 grader.

Sökande har uppgett att boende inte kommer att förekomma i sjöboden. Utan sjöboden kommer att användas till förråd av båt-, fiske- och badverksamhet.

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

*Upplysningar*

Sökande skall följa övriga myndigheters krav och avtal. Så som arrende med mera.

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

Avgiften för bygglovet är 9 984 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

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.

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

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

Sökande



**BN § 48** **Dnr BN 2015/662****Vägga 4:1 - ansökan om bygglov, pontonbrygga för fritidsbåtar**

Ansökan avser förlängning av pontonbryggor i småbåtshamn.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-04-06 § 35

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2017-03-27

**Byggnadsnämndens beslut**

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

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 9 - 11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Med stöd av 10 kap. 22 och 23 §§ PBL, godkänner byggnadsnämnden genom detta startbesked att den sökta åtgärden får påbörjas. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Enligt 10 kap. 25 § PBL upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

1. Kontrollplanen fastställs
2. Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:
  - a. Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov
3. Eventuella krav enligt annan lagstiftning.

Observera att byggnadsverket inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Då den sökta åtgärden redan är utförd kommer ett tillsynsärende att startas.

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ritningar inlämnat 2015-12-09

Ansökningshandlingar inlämnat 2015-12-09

Kontrollplan inlämnat 2017-04-03

**forts. BN § 48                    Dnr BN 2015/662***Skäl till beslut*

Åtgärden följer riksintresset enligt miljöbalken 4 kap 2§ Turism och rörligt friluftsliv. Följer även översiktsplanens syfte. Åtgärden ligger inom utpekade område för buller enligt länsstyrelsen. Verksamheten i ansökan är av sådan art att den till vis del skapar buller. Men detta är under en begränsad tid och att befintlig väg ända har en påverkan av större art än åtgärden avseende buller.

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

Då åtgärden redan är utförd utan startbesked och tagits i bruk utan slutbesked kommer frågan om sanktionsavgift tas upp vid ett senare tillfälle.

*Upplysningar*

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.

Åtgärden kräver tillstånd av eller anmälan till Länsstyrelsen. Detta åläggs sökande att skaffa.

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

Avgiften för bygglovet är 14 285 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

Sökande

**BN § 49****Dnr BN 2016/604****Ellene 1:92 - ansökan om rivningslov, marklov samt nybyggnad av enbostadshus**

Rivningen avser ett karaktäristiskt stenhuggarboställe med rum och kök uppfört på en hög granitgrund med källare. En tidstypisk byggnad av hur stenhuggare byggde sina hus 1890-1920.

Marklovet gäller utfyllnad/utjämning inför placering av den nya byggnaden som delvis placeras på platsen rivningslovet gäller. Markens höjdskillnad jämnas med ca 0,5-1 m.

Nybyggnaden avser en 2 vånings villa med byggnadshöjd om 4,5, storlek 13,3x8,2=109 m<sup>2</sup>. Takvinkel om 35°.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-04-06 § 36

Bygglövshandläggarens tjänsteutlåtande 2017-03-28

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden bedömer inte att förutsättningarna för rivningslov uppfylls då byggnadsnämnden bedömer att befintlig byggnad bör bevaras på grund av byggnadens historia och kulturhistoriska värde. (9 kap 34 § PBL)

Ansökan avslås därför.

Granskningsavgift: 2400 kronor. Faktureras separat.

*Uppllysningar*

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

Sökande

**BN § 50****Dnr BN 2017/105****Hunnebo 1:647 - ansökan om bygglov, tillbyggnad av sjöbod**

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av sjönära byggnad, sjöbod på arrende.

För området gäller detaljplan 14-TSS-1858 beslutad 1979-03-01. Detaljplanen anger att det är område för hamnändamål eller samhörigt ändamål. Byggnadshöjd får vara 5 m.

Gåsholmen i Hunnebostrand ligger utanför det utpekade området för höga kulturhistoriska värden. Området är inte strandskyddat.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-04-06 § 37

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2017-03-21

**Byggnadsnämndens beslut**

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

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

Med stöd av 10 kap. 22 och 23 §§ PBL, godkänner byggnadsnämnden genom detta startbesked att den sökta åtgärden får påbörjas. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Enligt 10 kap. 25 § PBL upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att:

1. Kontrollplanen fastställs
2. Åtgärden får påbörjas
3. Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:
  - a. Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkommen 2017-02-17

Teknisk beskrivning 2017-02-17

Fasadritningar inkomna 2017-02-17

Kontrollplan inkommen 2017-02-17

Planritningar 2017-02-27

**forts. BN § 50            Dnr BN 2017/105***Upplysningar*

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

Avgiften för bygglovet är 4 009 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

Sökande

**BN § 51****Dnr BN 2016/226****Bäckeвик 2:7, Bäckeвик 2:8 - ansökan om bygglov, ändrad användning från nattklubb till kontor**

Prövningsbyggnaden är en del av en magasinlänga uppförd på fastigheterna Bäckeвик 2:7 och Bäckeвик 2:8

Ärendet avser ändrad användning till kontor på våning två samt vindsvåningen.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-04-06 § 38  
Plan- och byggchefens tjänsteutlåtande 2017-03-19

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden avslår ansökan.

Avvikelsen i ansökan är inte förenlig med detaljplanens syfte. Byggnadsnämnden kan därför inte ge bygglov med stöd av 9 kap 31b § eller 9 kap 31c § 1.

Den föreslagna ändrade användningen dominerar över den användning som anges i planen. Byggnadsnämnden kan därför inte ge bygglov för en kompletterande användning med stöd av 9 kap 31c § p 2.

Granskningsavgift: 2 800 kr (faktura skickas separat)

*Upplysningar*

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

Sökande

**BN § 52****Dnr BN 2016/227****Bäckeвик 2:7, Bäckeвик 2:8 - ansökan om bygglov, utvändig ändring restaurang Sönnapå**

Prövningsbyggnaden är en del av en magasinslänga uppförd på fastigheterna Bäckeвик 2:7 och Bäckeвик 2:8

Ärendet avser ändring av byggnadens fasader åt söder och öster.

Inlämnade ritningar redovisar flera nya fönster åt öster, förändrad fönstersättning åt söder samt en utvändig trappa på fasad åt öster.

Byggnadsnämnden har i ärende BN-2015-216 beslutat förelägga sökande om rättelse. Beslutet har vunnit laga kraft och gäller fortfarande. Av beslutet framgår också att byggnadsnämnden avser beslut om byggsanktionsavgift. Ärendet är under handläggning.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-04-06 § 39  
Plan- och byggchefens tjänsteutlåtande 2017-03-19

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden avslår ansökan.

Åtgärden är inte lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. 2 kap 6 § PBL.

Åtgärderna är en sådan förbjuden förvanskning som avses i 8 kap 13 § PBL.

Granskningsavgift: 2 800 kr (faktura skickas separat)

*Uppllysningar*

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

Sökanden

**BN § 53****Dnr BN 2017/015****Vägga 1:39 - ansökan om bygglov, tillbyggnad av simhall, motionsanläggning**

Ärendet avser ansökan om bygglov för tillbyggnad av rehanläggning med bastu, omklädningsrum med toalett och dusch, kontor, pentry, vindfång, servering och motionsrum.

För området gäller detaljplan från 1987-06-16. Detaljplanen anger att fastigheten ska bebyggas med småindustri.

Ansökan innehåller två avvikelser från gällande detaljplan. Tillbyggnaden avviker från den användning som anges i detaljplanen och ligger på mark som inte får bebyggas, s.k. prickmark.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-04-06 § 40  
Plan- och bygghedens tjänsteutlåtande 2017-03-28

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen 2010:900), PBL.

Ritningar och andra handlingar som ingår i beslutet fastställs.

Sökanden föreläggs att senast vid tekniskt samråd lämna in förslag på certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § PBL.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse översändes separat.

Granskningsavgift: 17 952 kronor. Faktureras separat.

*Skäl till beslut*

Avvikelsen från detaljplanen bedöms som en sådan liten avvikelse som byggnadsnämnden får medge i ett bygglov med stöd av 9 kap 31 b § Plan- och bygglagen (2009:900), PBL.

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

Åtgärden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet. (2 kap 9 § PBL)

Åtgärden avviker visserligen från den gällande detaljplanen men förväntas följa den pågående detaljplanen när den antagits. Arbetsutskottet bedömer mot bakgrund av det pågående planarbetet, att bygglov kan ges trots att åtgärden avviker från gällande detaljplan.

Området omfattas också av ett pågående planarbete.





**forts. BN § 53                    Dnr BN 2017/015**

*Upplysning*

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

Sökande



**forts. BN § 54            Dnr 2016/276**

*Upplysning*

Vid detaljprojekteringen bör plantering eller dylikt längs stödmurarna övervägas.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

Sökande

Berörda sakägare med synpunkter