

<b>Plats och tid</b>	Kommunhuset, "Alvö", Kungshamn, 2016-02-25 kl 08.30 - 12.15 Ajournering: 11:15-11:30 § 14	
<b>Beslutande</b>	Ulla Christensson Ljunglide (M), ordförande Robert Yngve (KD) Sture Karlsson (L) Gunnar Selstam (C) tjänstgörande ers.	Britt Wall (S) Vivianne Gustafsson (S) Elving Claesson (S)
<b>Närvarande ersättare</b>	Adam Finn (M) Gunnar Larsson (M)	Bengt Sörensson (S)
<b>Övriga deltagare</b>	Bo Hallgren, förvaltningschef Måns Hallén, plan- och byggchef §§ 9-17	Eva-Maria Åsman Reinholdsson § 10 Åsa Olsson, sekreterare
<b>Justerare</b>	Elving Claesson	
<b>Justering</b>	Kommunhuset, miljö- och byggkontoret, 2016-03-01	
<b>Sekreterare</b>		
<b>Ordförande</b>	_____ Åsa Olsson	
<b>Justerare</b>	_____ Ulla Christensson Ljunglide	
	_____ Elving Claesson	

**Anslag/bevis**

Byggnadsnämndens protokoll 2016-02-25 är justerat.  
Protokollet är anslaget under tiden 2016-03-02 - 2016-03-23.  
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.  
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

\_\_\_\_\_  
Åsa Olsson

## Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Anmälan av delegationsbeslut .....	4
Meddelande.....	5
Bokslut 2015 .....	7
Riktlinjer för arbetet med olovliga reklamskyltar längs vägar .....	8
Västra Rörvik 2:57 - beslut om föreläggande, återställande av mur.....	9
Hunnebo 1:70 - ny prövning .....	10
Smögenön 1:414 - ansökan om bygglov, utbyte av pontonbryggor .....	13
Geosecma, kartsystem.....	15
Kleven 2:8 - begäran om ersättning i samband med handläggning av bygglovsärende .....	16
Detaljplan Gamla Smögen - information om programsamråd.....	17
Detaljplan Vägga 4:9, Johannesviks camping - godkännande av antagandehandlingar.....	18
Skickas till.....	18
Askum 1:7 - förhandsbesked för nybyggnation av 6 st bostadshus samt garage.....	19
Lyckan 1:36 - förhandsbesked för nybyggnation 3 st fritidshus.....	20
Risdal 1:17 - förhandsbesked för nybyggnation av 1 + 3 st fritidshus .....	21
Askums-Backa 2:1 - förhandsbesked för cafélokal till handelsträdgård .....	22
Gravarne 3:1 (3:139) - rivning samt nybyggnad av vårdcentral.....	23

**BN § 1****Fastställande av dagordning**

Byggnadsnämnden fastställer dagordningen med följande ändringar;

Ärende som tillkommer;

- Smögenön 1:414 - ansökan om bygglov, utbyte av pontonbryggor 2015/626

Ärende som utgår;

- Detaljplan Ödegården 1:9 m.fl. dnr 2006/1091
- Tossene 1:8, förhandsbesked dnr 2015/435
- Svälte 1:2, förhandsbesked dnr 2014/243

**BN § 2****Anmälan av delegationsbeslut**

Delegationslista 2015-11-09 - 2016-01-31

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslutsprotokoll 2016-01-21

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslutsprotokoll 2016-02-11

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tar del av anmälda delegationsbeslut.

**BN § 3**
**Meddelande**

2015/004	Mark- och miljödomstolens (MÖD) dom 2016-01-20, överklagande av Länsstyrelsens beslut gällande bygglov för nybyggnad av garage på Uleberg 2:263. MÖD avslår överklagandet.
2011/1415	Länsstyrelsens (Lst) beslut 2016-01-18 gällande arkeologisk utredning inför detaljplan Hällebo 2, Hunnebo 1:647. Lst beslutar att en arkeologisk utredning ska utföras.
2015/253	MÖD dom 2016-01-11, överklagande Länsstyrelsens beslut gällande bygglov för enbostadshus på Stensjö 1:95. MÖD avslår överklagandet.
2015/222	Lst beslut 2016-01-07, överklagande av beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på Finntorp 2:87. Lst upphäver det överklagade beslutet.
2014/337	Lst beslut 2016-01-04, överklagande av beslut om bygglov för tillbyggnad av fritidshus på Malmön 1:126. Lst avskriver ärendet från vidare handläggning.
2013/208	MÖD dom 2015-12-22, överklagande av Lst beslut gällande bygglov för monopolemast och teknikbod på Vägga 2:262. MÖD avslår överklagandet, dvs. ändrar inte Länsstyrelsens beslut.
2012/251	Kammarrätten i Gbg dom 2015-12-16, överklagande av beslut om att allmänna handlingar inte är offentliga förrän ärendet är slutligen avgjort. Kammarrätten upphäver det överklagade beslutet och visar målet åter till byggnadsnämnden för ny prövning i enlighet med skälen för kammarrättens avgörande.
	Kommunfullmäktiges sammanträdesprotokoll 2015-12-10; § 126 - delårsbokslut januari-september 2015 § 125 - investeringsbudget 2016 samt flerårsplan 2017-2018
2015/253	Lst beslut 2015-12-09, överklagande av beslut att bevilja bygglov för enbostadshus på Stensjö 1:95. Lst avslår överklagandet.
2012/008	Lst beslut 2015-12-04, överklagande av beslut om att bevilja rivningslov samt bygglov för nybyggnad av sjöbod på Smögenön 1:197. Lst upphäver det överklagade beslutet och avslår ansökan om bygglov.
2015/035	Lst beslut 2015-12-01, överklagande av beslut om avvísning av för sent inkommet överklagande. Lst avslår överklagandet.
2015/276	Överklagan av delegationsbeslut 2015-12-18 gällande ansökan om bygglov på Finntorp 17:5
2015/556	Överklagan av BNau beslut 2015-11-17 § 151 gällande nybyggnad av flerbostadshus på Kleven 2:45–2:47, 2:53–2:55.
2015/222	Överklagan av BN beslut 2015-12-03 § 88 gällande ansökan om bygglov på Finntorp 2:87.

---

**forts. BN § 3**

---

2014/337	Överklagan av delegationsbeslut 2015-11-09 gällande ansökan om tillbyggnad, fritidshus på Malmön 1:126.
2015/145	Överklagan av BNau beslut 2015-10-06 § 114 gällande ansökan om bygglov på Malmön 1:633
2015/374	Överklagan av BNau beslut 2015-10-06 § 127 gällande ansökan om bygglov på Tången 2:2.
2015/426	Överklagan av BNau beslut 2015-10-06 § 111 gällande ansökan om tillbyggnad fritidshus på Hunnebo 1:197.
2014/468	Överklagan av BNau beslut 2015-10-06 § 126 gällande ansökan om tillbyggnad med balkong och takkupa på Smögenön 54:10.

---

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tar del av ovanstående meddelande.

**BN § 4** **Dnr BN 2016/001****Bokslut 2015**

Bokslut för 2015 års verksamhet redovisas, med resultat, verksamhetsbeskrivning, målsättning, etc. Det ekonomiska resultatet visar på -100 tkr i underskott.

**Beslutsunderlag**

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande 2016-02-08  
Årsbokslut 2015 för byggnadsnämnden  
Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2016-02-11 § 7

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att tillstyrka föreliggande förslag till årsbokslut för 2015.

Byggnadsnämnden ställer frågan till kommunstyrelsen varför nämnden belastas med kostnader som avser Miljönämnden i mellersta Bohuslän.

**Skickas till**

Kommunstyrelsen

**BN § 5****Dnr BN 2016/018****Riktlinjer för arbetet med olovliga reklamskyltar längs vägar**

Antalet reklamskyltar på platser som inte är bygglovspliktiga ökar inom kommunen. Många av skyltarna sitter på husvagnar, lastbilssläp och husväggar och flertalet är olagliga då de saknar tillstånd trots att alla typer av reklamskyltar är tillståndspliktiga enligt lag.

Länsstyrelsen är den myndighet som beviljar tillstånd till skyltar utanför planlagt område. Trafikverket har bara tillsyn på de skyltar som påverkar trafiksäkerheten. För att få en kontrollerad skyltning längs med våra vägar där det inte idkas tillsyn idag önskas att byggnadsnämnden beslutar om en ny arbetsrutin och vitesbelopp. Syftet är att kommunen blir tydlig med vikten av att ha tillstånd för sin skyltning. Annars kan det uppstå sned konkurrens och ge felaktiga signaler till de företag som idag gör rätt.

Under en uppstartsperiod kommer detta ta mycket tid i anspråk då antalet skyltar är mycket stort men kommer efter hand att minska då reglerna blir tydliga genom kontroll, samt att regler och handläggning blir tydligt för de som önskar skyltning.

**Beslutsunderlag**

Förvaltningschefens samt t. teknisk chefs tjänsteutlåtande 2015-12-15  
Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2016-01-21 § 4

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att införa riktlinjen för arbetet med olovliga reklamskyltar längs vägar och till sjöss enligt följande;

1. Vid upptäckten av en olovlig skyltning skickas en delgivning till markägaren om att uppvisa tillstånd eller ta bort skylten inom 3 veckor.
2. Efter 1 månad från delgivning utgår ett vite som beräknas enligt viteslagen samt med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå den som ansvarar för anordningen att följa det föreläggande som är förenat med vitet.
3. Om kommunens beslut inte följs kommer kommunen ta bort skyltarna på den ansvariges bekostnad enligt 12§ Lag (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning.

**Skickas till**

Kommunstyrelsen i Sotenäs kommun  
Kommunstyrelsen i Munkedal kommun



**BN § 6** **Dnr BN 2012/251****Västra Rörvik 2:57 - beslut om föreläggande, återställande av mur**

Byggnadsnämnden beslutade 2015-10-22 § 63 att marken mellan de båda fastigheterna Västra Rörvik 2:56 och Västra Rörvik 2:57 skulle återställas på ett geotekniskt säkert sätt och gav plan- och byggchefen i uppdrag att ta fram en tydlig ritning och beskrivning över hur slänten i möjligaste mån skulle återställas till ursprungligt skick.

Ritningen och underlaget skulle sedan kommuniceras med ägarna till fastigheterna Västra Rörvik 2:56 och Västra Rörvik 2:57 innan nämnden fattar ett beslut om hur slänten ska återställas.

Norconsult AB har inkommit med ett förslag till mur/markåtgärder. Teknisk beskrivning samt ritningar är kommunicerade med fastighetsägarna till Västra Rörvik 2:56 och Västra Rörvik 2:57.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2016-02-11 § 8  
Underlag Norconsult, daterat 2016-02-15

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar, enligt Plan- och bygglagen 11 kap. 20 § att förelägga fastighetsägarna till Västra Rörvik 2:57, att snarast återställa mur enligt teknisk beskrivning samt ritningar från Norconsult daterade 2016-02-15.

*Uppllysning*

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

Västra Rörvik 2:57, med teknisk beskrivning samt ritning från Norconsult 2016-02-15  
Västra Rörvik 2:56, med teknisk beskrivning samt ritning från Norconsult 2016-02-15

**BN § 7** **Dnr BN 2013/020****Hunnebo 1:70 - ny prövning***Sammanfattning*

Sammantaget bedöms bostadshusets avvikelser från detaljplanen som dels sådan liten (mindre) avvikelse som är godtagbar enligt 9 kap. 30 § 1b plan- och bygglagen, dels sådan avvikelse som bör hanteras och bedömas efter att kommande detaljplan vunnit laga kraft

*Bakgrund*

Ägarna till fastigheten Hunnebo 1:70 i Hunnebostrand, Sotenäs kommun, har låtit uppföra ett bostadshus innan beslutet om bygglov vunnit laga kraft. Bygglovet överklagades till Kammarrätten i Göteborg som fann att byggnadens byggnadshöjd stred mot gällande detaljplan. Boverket delade Kammarrättens bedömning att byggnaden behövde sänkas 3,3 meter för att vara planenlig. Kammarrätten upphävde bygglovet genom dom den 10 maj 2012 i mål 5358-10. Det aktuella bostadshuset var då redan uppfört. Högsta förvaltningsdomstolen meddelade inte prövningstillstånd.

Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun beslutade i § 38 i sammanträdesprotokoll den 25 juni 2015 att ärendet om bygglov för bostadshuset skulle vilandeförklaras i avvaktan på att detaljplan skulle antas och vinner laga kraft, med stöd av 32 kap. 5 § rättegångsbalken. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Västra Götalands län som upphävde beslutet och återförvisade ärendet till byggnadsnämnden för ny prövning.

*Beskrivning av ärendet och pågående detaljplanearbete*

Bostadshuset är utformat i klassiskt historiserande stil. Gaveln är vänd mot havet, träpanelen är rödmålad och källarvåningen är utförd med klassisk granitsten. Byggnaden har en något otraditionell form och fönstersättning genom att gavelfasaderna är längre än fasaderna utmed takfallet.

Numera pågår arbete med en ny detaljplan med syfte att säkra just de kulturhistoriska värden som finns i gamla Hunnebostrand. Nämnden bedömer att detaljplanen blir klar tidigast i slutet av år 2016.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer inte att det nya bostadshusets höjd avsevärt skiljer sig från andra hus utmed gatan. Miljön som helhet präglas tydligt av de från Hamngatan stigande marknivåerna samt av byggnader som i många fall är vända med gaveln mot vattnet, vilka ligger i etage utmed de horisontellt löpande gatorna. På håll syns husen och gavelspetsarna stegvis höja sig upp mot det bakomliggande berget.

Byggnadens rika fönstersättning och exklusiva entréport på gaveln avviker från den traditionella enkelheten som präglar fiskesamhället. I just dessa avseenden kan eventuellt en viss anpassning av byggnaden behövas med hänsyn till den kommande detaljplanen. Dessa åtgärder är dock av så begränsad art att ett föreläggande om rättelse bör avvakta till dess att detaljplanen vunnit laga kraft, för att då på ett korrekt sätt kunna beakta åtgärdernas planlighet i förhållande till detaljplanen.

**forts. BN § 7                      Dnr BN 2013/020***Regelverk*

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

*Analys*

Miljö- och bygghkontoret hänvisar också till Mark- och miljö överdomstolens dom P2504-15 fast i omvänd ordning. Nybyggnationen av Hunnebo 1:70 leder inte till en oacceptabel miljöförändring.

*Slutsats*

Sammantaget bedöms bostadshusets avvikelser från detaljplanen som dels sådan liten (mindre) avvikelse som är godtagbar enligt 9 kap. 30 § 1b plan- och bygglagen, dels sådan avvikelse som bör hanteras och bedömas efter att kommande detaljplan vunnit laga kraft. Av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen följer att om ett ärende om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av bl.a. ett påbörjat arbete för att upphäva en detaljplan, 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 ansökan om lov eller förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål.

**Beslutsunderlag**

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande 2015-12-30

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2016-01-21 § 2

**Yrkande**

Britt Wall (S) m.fl. yrkar avslag på förvaltningens förslag att vilandeförklara ärendet.

Robert Yngve (KD) yrkar bifall till förvaltningens och arbetsutskottets förslag att vilandeförklara ärendet.

**Propositionsordning**

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

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar, med tillämpning av bestämmelsen i 9 kap. 28 § plan- och bygglagen, att ärendet vilandeförklaras i avvaktan på att detaljplan för aktuellt område antas och vinner laga kraft.

**forts. BN § 7                    Dnr BN 2013/020**

Byggnadsnämnden hänvisar också till Mark och miljööverdomstolens dom P2504-15 fast i omvänd ordning. Analogt följer att beviljat bygglov och utförd byggnadshöjd kan betraktas som en liten avvikelse i förhållande till befintlig bebyggelse.

*Uppllysning*

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

Hunnebo 1:70  
Berörda sakägare

**Protokollsanteckning**

Britt Wall (S) m.fl. reserverar sig muntligt mot förslag till beslut.

**BN § 8****Dnr BN 2015/626****Smögenön 1:414 - ansökan om bygglov, utbyte av pontonbryggor**

Ärendet avser ändring av befintlig småbåtshamn längst ut på Kleven.

Småbåtshamnen upptar idag en areal på cirka 3000 m<sup>2</sup> och har cirka 50 platser för småbåtar. Förslaget innebär att antalet båtplatser ökar med ett fåtal.

Den sökta åtgärden består i att befintliga bryggor byts mot nya. Enda åtgärd som utförs på land är landförbindelsen. Inga parkeringsplatser, skyltar, hamnkontor eller andra åtgärder som kräver lov eller är av betydelse för prövningen ska utföras.

För området gäller detaljplan laga kraftvunnen 2010-07-01. Detaljplanen föreskriven att vattenområdet får användas som småbåtshamn och att udden får användas som hamn. Småbåtshamnen är också redovisad på plankartan.

Området omfattas av riksintressen för kulturmiljövården och för totalförsvarets militära del (sjöövningsområde).

Sotenäs kommun har som fastighetsägare och ägare av vattenområdet getts tillfälle till att yttra sig över ansökan. Sotenäs kommun har inget att erinra mot bygglovet men uppger att skyddet för Smögens hamn inte får försämrats och att belysning ska finnas och fungera längs vågbrytaren.

Ärendet är sådant att det inte behöver remitteras till Försvarsmakten.

Sökanden i ärendet har samrått med Länsstyrelsen som avskrivit ärendet.

Plan- och byggenheten bedömer att den föreslagna åtgärden följer detaljplanen, inte påtagligt skadar kulturmiljövården samt att förutsättningarna för att ge bygglov i övrigt är uppfyllda. Ansökan ska därför bifallas.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2016-02-22

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2016-02-25 § 17

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen (PBL).

Ritningar och övriga handlingar som ligger till grund för beslutet fastställs tillsammans med byggherrens förslag till kontrollplan.

I detta ärende krävs inte någon kontrollansvarig eller tekniskt samråd.

Startbesked ges med stöd av 10 kap. 3 § PBL. Byggnadsarbetena får påbörjas.

**forts. BN § 8                    Dnr BN 2015/626**

Plan- och byggenheten ska med ett slutbesked godkänna att åtgärden anses slutförd. Frågan om slutbesked prövas då signerad och styrkt kontrollplan inlämnats.

Innan anläggningen får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.

Granskningsavgift: 16 000 kronor. Faktureras separat.

*Upplysningar*

Det är upp till sökanden att inhämta tillstånd till åtgärden av fastighetsägaren.

Bygglovsprövningen omfattar inte eventuella åtgärder på befintlig vågbrytare.

**Skickas till**

Sökande

**BN § 9****Geosecma, kartsystem**

Sotenäs har blivit en ny part i GIS-samverkan (GIS= geografiska informationssystem, digitala kartor) där nu 5 kommuner ingår; Munkedal, Lysekil, Sotenäs, Strömstad och Tanum.

GIS-ingenjören Frida Göthberg informerade nämnden om det nya kartsystemet Geosecma.

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

**BN § 10****Dnr BN 2015/601****Kleven 2:8 - begäran om ersättning i samband med handläggning av bygglovsärende***Sammanfattning*

Miljö- och byggkontoret kan bara konstatera att ingen part i ett bygglovsärende har rätt till ersättning för ombudskostnader. När bygglovsbeslut överklagas till mark- och miljödomstol utgår inte heller ersättning för rättegångskostnader i målet, vilket framgår av 32 § lagen (1996:242) om domstolsärenden och 5 kap. 1 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar. Följaktligen finns inte heller rätt för fastighetsägaren att få ombudskostnader täckta i förevarande fall.

*Beskrivning av ärendet*

Ägaren till fastigheten Kleven 2:48 har i samband med handläggningen och beslut av bygglovsärende avseende Kleven 2:8 riktat ersättningskrav på Sotenäs kommun och byggnadsnämnden. Ersättningskraven verkar hänföra sig till kommunens påstått felaktiga ärendehantering och att bygglovets varit felaktigt samt att fastighetsägaren tagit hjälp av advokat och nu vill ha ersättning härför under återopande av felaktig myndighetsutövning.

När det gäller myndighetsutövning följer av 3 kap. 2 § skadeståndslagen att kommunen ska ersätta personskada, sakskada eller ren förmögenhetsskada som vållats genom fel eller försummelse vid myndighetsutövning i verksamhet för vars fullgörande kommunen svarar. Det är den skadelidande som måste bevisa att rekvisiten för skadestånd är uppfyllda. Vid en myndighets bedömning av en rättsfråga är det enligt rättspraxis inte tillräckligt att myndigheten gjort en felaktig bedömning, för att skadeståndsskyldighet ska föreligga.

Endast uppenbart oriktiga bedömningar ska i sådana fall anses utgöra fel eller försummelse i den mening som avses i 3 kap. 2 § skadeståndslagen. Bygglov är ofta bedömningsfrågor (mindre) avvikelser men i detta fall enligt vår mening planenligt.

Byggnadsnämndens arbetsutskott anser att det inte heller föreligger någon felaktig myndighetsutövning eller att de påstådda bristerna i myndighetsutövningen skulle föranleda en rätt till ersättning för ombudskostnader.

*Regelverk*

Plan- och bygglagen samt Skadeståndslagen.

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att inte betala ut ersättning för ombudskostnader (32 § lagen 1996:242) samt att nämnden anser att det inte föreligger en felaktig myndighetsutövning från nämndens sida (3 kap. 2 § skadeståndslagen).

*Uppllysning*

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

Fastighetsägaren Kleven 2:48



**BN § 11****Dnr BN 2013/843****Detaljplan Gamla Smögen - information om programsamråd**

Plan- och byggchefen informerade nämnden om det pågående arbetet med detaljplan Gamla Smögen.

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

Byggnadsnämnden, tillsammans med kommunstyrelsen, anordnar 2016-03-23 en seminariedag för politisk diskussion. En kallelse skickas ut separat för denna dag.

**BN § 12 Dnr BN 2011/1401****Detaljplan Vägga 4:9, Johannesviks camping - godkännande av antagandehandlingar**

Denna detaljplan handläggs enligt PBL 2010:900 i dess lydelse före 1 januari 2015.

Detaljplanen har varit utställd för granskning under tiden 13 november 2015 till 4 december 2015. Under granskningstiden inkom 18 yttranden, varav 9 utan erinran. Yttrandena finns sammanställda i ett granskningsutlåtande daterat 2016-02-15.

Kvarstående synpunkter som inte tillgodoses i detaljplanen finns från 4 fastighetsägare.

Justeringarna och redaktionella ändringar är införda i antagandehandlingarna.

**Beslutsunderlag**

Plan- och byggchefens tjänsteutlåtande 2016-02-16

Planbeskrivning daterad 2015-09-14, justerad 2016-02-15

Plankarta daterad 2015-09-14, justerad 2016-02-15

Illustrationskarta daterad 2015-09-14, justerad 2016-02-15

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtandet daterat 2016-02-15.

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna antagandehandlingarna daterade 2015-09-14, justerade 2016-02-15 samt att vidarebefordra dessa till Kommunfullmäktige för att anta detaljplanen.

**Byggnadsnämndens förslag till beslut**

Kommunfullmäktige antar detaljplan för Vägga 4:9, Johannesviks camping.

*Uppllysning*

Senast dagen efter det att kommunfullmäktiges protokoll om antagande har justerats och tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla ska meddelande om tillkännagivande, protokollsutdrag och formerna för överklagande översändas till Länsstyrelsen och till dem som erinrat mot förslaget och inte fått gehör för sina synpunkter.

**Skickas till**

Kommunstyrelsen

Miljö- och byggförvaltningen, planavdelningen

Exploatör

Plankonsult

**BN § 13****Dnr BN 2016/011****Askum 1:7 - förhandsbesked för nybyggnation av 6 st bostadshus samt garage**

En ansökan om förhandsbesked för utbyggnad och komplettering av bebyggelsen i Lilla Askum har inkommit. Ansökan innehåller en illustrationskarta över byn norr om Askum kyrka intill den fd kvarnen med förslag på kompletterande bebyggelse som omfattar totalt 6 bostadshus med tillhörande uthus och garage.

Ansökan om förhandsbesked syftar till att få kommunens svar på om det är möjligt med en sådan utbyggnad i Lilla Askum. Det har tidigare funnits planer för komplettering för att därmed skapa underlag till den samhällsservice som då fanns, skola, butik etc.

Miljö- och byggkontoret bedömer att den aktuella ansökan om förhandsbesked är av en sådan omfattning att gemensamma anläggningar erfordras. Förutsättningarna med fornlämningar måste utredas djupare. Sammantaget innebär detta att positivt förhandsbesked ej kan lämnas utan djupare utredningsarbete. En utbyggnad i denna omfattning bör föregås av planläggning. Sökanden uppmanas att ansöka om planbesked för att närmare utreda om utbyggnaden kan bedömas lämplig.

**Beslutsunderlag**

Plan- och byggchefens tjänsteutlåtande 2016-01-27

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2016-02-11 § 11

**Byggnadsnämndens beslut**

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

Granskningsavgift: 4 443 kronor. Faktureras separat.

*Upplysning*

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

Sökande

**BN § 14****Dnr BN 2015/597****Lyckan 1:36 - förhandsbesked för nybyggnation 3 st fritidshus**

Ansökan om förhandsbesked avser nybyggnation av tre fritidshus strax nordväst om Fodenäs. Avstyckningar är tänkta från den egna fastigheten Lyckan 1:36. Avsikten är att borra efter eget dricksvatten och ansluta avlopp till befintligt reningsverk vid Fodenäs gård. Tillfart sker via enskild väg från väster.

Del av den större fastigheten Lyckan 1:36 sträcker sig ned mot Fodenäs. I anslutning till befintlig småhusbebyggelse önskar sökanden låta bygga tre fritidshus i 1 plan på planerad avstyckad mark. Omgivningarna är i tämligen kuperad terräng och svårtillgängligt för friluftsliv. Mellan de tänkta tomtplatserna och havet i Åbyfjorden ligger en rad med småhusbebyggelse i sydöst. De nya tomtplatserna är belägna på en höglänt platå och nås via en skogsbilväg västerifrån. Nordväst om denna plats finns ett större naturområde, övervägande beskogad i höglänt kuperad terräng.

Ajournering begäres.

**Yrkande**

Britt Wall (S) yrkar på återremiss för vidare komplettering gällande underlag till nämnden.

**Propositionsordning**

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

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet för vidare komplettering gällande underlag till nämnden, översikt av de tänkta fastigheterna i området samt kriterierna i den fördjupade översiktsplanen för Åbyfjorden.

Ärendet tas upp på nämndens nästa sammanträde.

**Skickas till**

Sökande

**BN § 15****Dnr BN 2015/558****Risdal 1:17 - förhandsbesked för nybyggnation av 1 + 3 st fritidshus**

En ansökan om förhandsbesked har inkommit om bygglov för 4 st 1-plans fritidshus på den egna fastigheten Risdal 1:17, med tänkta avstyckningar om respektive 500m2 tomtyta.

Ansökan om förhandsbesked avser nybyggnation av;

- 1/ ett fritidshus på fastigheten Risdal 1:17 i anslutning till by bebyggelsen Björkdalen
- 2/ samt en lokalisering med tre st fritidshus någon kilometer norrut på samma fastighet.

Fastigheten Risdal 1:17 utgörs av en äldre jordbruksfastighet om totalt drygt 34 ha som är bebyggd med huvudbyggnad samt ekonomibyggnader och övriga uthus. Ett antal bebyggda tidigare gjorda avstyckningar är omgivna av Risdal 1:17. Delar av fastigheten ingår i strandskyddat område. Markerna är belägna invid Åbyfjorden i närheten av den lilla holmen Risö. Tillfarten sker via allmän väg mot Amhult från Todderöds Hembygdsgård. Enskilda vägar når sedan fram till de aktuella tomtplatserna.

**Yrkande**

Britt Wall (S) yrkar på återremiss för vidare komplettering gällande underlag till nämnden.

**Propositionsordning**

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

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet för vidare komplettering gällande underlag till nämnden, översikt av de tänkta fastigheterna i området samt kriterierna i den fördjupade översiktsplanen för Åbyfjorden.

Ärendet tas upp på nämndens nästa sammanträde.

**Skickas till**

Sökande

**BN § 16****Dnr BN 2015/530****Askums-Backa 2:1 - förhandsbesked för cafélokal till handelsträdgård**

Sollidens handelsträdgård som är beläget strax söder om Hunnebostrand i anslutning till Kungshamnsvägen avser utöka verksamheten med en parkanläggning och där en lokal för ett café. För ändamålet avses ett markförvärv på del av Askums-Backa 2:1. Caféet är tänkt i en 1-plansbyggnad som anslutes till befintligt VA i handelsträdgården.

Ansökan om förhandsbesked syftar till att få kommunens svar på om det är möjligt att få bygglov för etableringen av det planerade caféet då markförhandlingar pågår.

Handelsträdgården är belägen i ett öppet landskap väl synligt från Kungshamnsvägen.

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Det aktuella området omfattas inte av någon detaljplan. Den aktuella platsen är belägen strax söder om Hunnebo tätort inom ett område som i gällande översiktsplan är avsett för bebyggelseutveckling.

**Beslutsunderlag**

Plan- och byggchefens tjänsteutlåtande 2016-02-01

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2016-02-11 § 15

**Byggnadsnämndens beslut**

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

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Granskningsavgift: 5 316 kronor. Faktureras separat.

**Skickas till**

Sökande

**BN § 17****Dnr BN 2015/458****Gravarne 3:1 (3:139) - rivning samt nybyggnad av vårdcentral**

Bygglövsansökan avser att riva den östra delen av Hälsans hus och uppföra en ny byggnad i två våningar. Bottenplan är avsedd för vårdcentral, apotek och akut/ambulansintag. På våning två är folkandvården, rehab, personalrum och fläktrum.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1966-09-26.

Vårdcentralen har i detaljplanen benämningen A som betyder område för allmänt ändamål.

Bygglövet avviker från detaljplanen avseende byggnadshöjd och läget då utrymningstrappan är belägen på mark som ej får bebyggas s.k. punktprickat.

Bäckeвик 6:6 som är belägen väster om byggnaden har haft följande synpunkter:

Fastighetsägaren anser att avvikelserna från byggnadshöjden ej är en sådan liten avvikelse som får accepteras enligt Plan och bygglagen (PBL) 9 kap. 31 b §.

Han anser även att bygglövet blir en betydande olägenhet enligt PBL 2 kap 9 § när det gäller skuggbildning och insyn på hans fastighet.

Synpunkter har även framförts på den nya parkeringen då denna ger ökad insyn och höjd bullernivå.

Gångvägen som skall anläggas väster om byggnaden anses även den bli betydande olägenhet.

Efter att grannens synpunkter har inkommit har sökande ändrat ritningarna och tagit bort balkongen mot väster och placerat insynsskydd i form av skärmvägg på västra fasaden uppe på lågdelens tak.

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 31 b § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte och avvikelserna är lita.

Från och med 2015 har paragraf 31 c tillkommit. Denna paragraf föreskriver att efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2016-01-20

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2016-01-21 § 1

**Yrkande**

Britt Wall (S) och Robert Yngve (KD) yrkar bifall till förvaltningens och byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut.

**Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på Britt Walls och Robert Yngves förslag och finner att nämnden antar denna.

**forts. BN § 17                    Dnr BN 2015/458**

### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden medger avvikelse för läget och byggnadshöjd samt beviljar rivningslov för del av befintlig vårdcentral enligt Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 10 § och bygglov för ny vårdcentral enligt PBL 9 kap. 31 b och 31 c §.

Byggnadsnämnden anser att bygglovet avvikelse kan ges då vårdcentralen är ett angeläget gemensamt behov och ett allmänt intresse enligt PBL 9 kap. 31 c §.

Bygglov beviljas för parkering enligt Plan- och byggförordningen 6 kap. 1 § pkt. 8.

Byggnaden och parkeringsplatsen anses ej vara en sådan betydande olägenhet för granne som avses i PBL 2 kap. 9 §.

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

Startbesked ska lämnas och tekniskt samråd ska hållas innan byggnadsarbetena får påbörjas.

Sandra Nurmi Torvfelt godkänns som kontrollansvarig.

Granskningsavgift: 130 176 kronor. Faktureras separat.

### *Uppllysning*

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

### **Skickas till**

Sökande

Bäcke Vik 6:6, med besvärshänvisning

Bäcke Vik 4:1, med besvärshänvisning