

<b>Plats och tid</b>	Kommunhuset, "Alvö", Kungshamn, 2016-04-21 kl 08.30 - 09.50 Ajournering: kl. 09:20-09:30	
<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>	Adam Finn (M) Gunnar Selstam (C)	Bengt Sörensson (S)
<b>Övriga deltagare</b>	Eveline Savik, samhällsbyggnadschef Bo Hallgren, utredare/samordnare	Åsa Olsson, sekreterare
<b>Justerare</b>	Vivianne Gustafsson (S)	
<b>Justering</b>	Kommunhuset, miljö- och byggkontoret, 2016-04-26	
<b>Sekreterare</b>		
<b>Ordförande</b>	_____ Åsa Olsson	
<b>Justerare</b>	_____ Ulla Christensson Ljunglide	
	_____ Vivianne Gustafsson	

**Anslag/bevis**

Byggnadsnämndens protokoll 2016-04-21 är justerat.  
Protokollet är anslaget under tiden 2016-04-27 - 2016-05-18.  
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.  
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

\_\_\_\_\_  
Åsa Olsson

## Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Anmälan av delegationsbeslut .....	4
Meddelande.....	5
Information - utbildning i kartsystemet Geosecma.....	7
Bokslut 2015, reviderade kommentarer .....	8
Revisionsrapport 2015 .....	9
Budget 2017 .....	10
Delegationsordning - ändring/anpassning .....	11
Bäckeвик 18:1 - ansökan om planbesked.....	12
Långevik 1:12 - ansökan om planbesked.....	13
Lyckan 1:36 - förhandsbesked för nybyggnation 2 st fritidshus.....	14
Lyckan 1:36 - förhandsbesked nybyggnad av två st bostadshus .....	15
Risdal 1:17 - förhandsbesked för nybyggnation av 1 + 3 st fritidshus .....	16
Svälte 1:2 - förhandsbesked för nybyggnation 3 st bostadshus i lantlig tradition .....	17



**BN § 18**

**Fastställande av dagordning**

Byggnadsnämnden fastställer dagordningen.

**BN § 19****Anmälan av delegationsbeslut**

Delegationslista 2016-02-01 - 2016-03-20

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslutsprotokoll 2016-03-15

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslutsprotokoll 2016-04-04

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tar del av anmälda delegationsbeslut.

**BN § 20****Meddelande**

2014/468	Länsstyrelsens (LST) beslut 2016-03-04 gällande överklagande av beslut om avslag på ansökan om bygglov för tillbyggnad med en balkong och takkupa på Smögenön 54:10. LST upphäver beslutet och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.
2015/426	LST beslut 2016-03-04 gällande överklagande av beslut att avslå ansökan om bygglov för altan på Hunnebo 1:197. LST upphäver det överklagade beslutet och visar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.
2013/919	LST beslut 2016-03-02 gällande kommunens antagandebeslut för detaljplan för Gravarne 3:1 och 3:6. LST beslutar att inte pröva kommunens antagandebeslut.
2012/121	LST beslut 2016-03-02 gällande kommunens antagandebeslut för detaljplan för Ekelidsberget, Finntorp 2:299. LST beslutar att inte pröva kommunens antagandebeslut.
2015/374	LST beslut 2016-02-22 gällande överklagande av beslut om beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus på Tången 2:2. LST avslår överklagandet.
2015/145	LST beslut 2016-02-19 gällande överklagande av beslut om nekat bygglov för tillbyggnad av garage på Malmön 1:633. LST avslår överklagandet, dvs det finns inte förutsättningar för bygglov.
2014/194	Mark- och miljödomstolens underrättelse 2016-02-18 gällande bygglov för nybyggnad av fritidshus på Ramsvik 3:74. Nämnden bereds tillfälle att yttra sig över sökandens yttrande.
2013/140	LST beslut 2016-02-17 gällande överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av fritidshus på Malmön 1:584. LST upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till nämnden för ny handläggning.
2013/409	Mark- och miljödomstolens (MMD) dom 2016-02-17 gällande överklagan av LST beslut om bygglov för tillbyggnad med takkupa på enbostadshus samt föreläggande avseende att ta bort takkupa och återställa taket på Malmön 1:300. MMD upphäver nämndens beslut i den del som avser rättelseföreläggande. MMD upphäver LST beslut avseende bygglov och återförvisar målet i den delen till LST för fortsatt handläggning och prövning i enlighet med domskälen.
2015/556	LST beslut 2016-02-15 gällande överklagande av beslut om beviljat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på Kleven 2:8. LST avslår överklagandet.
2015/276	LST beslut 2016-02-04 gällande överklagande av beslut om bygglov för tillbyggnad av sjöbod på Finntorp 17:5. LST avslår överklagandet.
2010/1099	Kommunstyrelsens protokoll 2016-02-03; § 29 - internbudget 2016 för byggnadsnämnden Överklagan av BNAU beslut 2016-02-11 § 26 gällande ansökan om nybyggnation altan på Väjern 1:94.

---

**forts. BN § 20**

---

2015/318	Överklagan av BNAU beslut 2016-01-21 § 4 gällande ansökan om nybyggnad sjöbod på Malmön 1:8.
2015/105	Överklagan av BNAU beslut 2016-01-21 § 3 gällande ansökan om nybyggnad sjöbod på Malmön 1:8.
2015/060	Överklagan av BNAU beslut 2016-01-21 § 2 gällande ansökan om nybyggnad sjöbod på Malmön 1:8.

---

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tar del av ovanstående meddelande.

**BN § 21****Information - utbildning i kartsystemet Geosecma**

Byggnadsnämnden informerades om att en utbildning i kartsystemet Geosecma planeras för ledamöterna i nämnden.

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tar del av informationen och ger Bo Hallgren i uppdrag att planera och förbereda för en utbildning på nämndens sammanträde i juni.

**BN § 22** **Dnr BN 2016/001****Bokslut 2015, reviderade kommentarer**

Bokslut för 2015 års verksamhet redovisas med resultat, verksamhetsbeskrivning, målsättning etc. Byggnadsnämnden har fått i uppdrag att se över kommentarerna för bokslut 2015.

**Beslutsunderlag**

Årsbokslut 2015 för byggnadsnämnden  
Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2016-04-04 § 20

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tillstyrker reviderade kommentarer för årsbokslut 2015.

**Skickas till**

Kommunstyrelsen



**BN § 23** **Dnr BN 2016/001****Revisionsrapport 2015**

Kommunrevisionen för Sotenäs kommun har utfört en granskning av Byggnadsnämndens verksamhet under 2015. Granskningen är utförd av Ernst & Young AB på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna.

Granskningen syftar till att bedöma om kommunens bygglovsprocess är ändamålsenlig, det vill säga i enlighet med lagar, regler och fullmäktiges mål samt hur nämnden säkerställer likvärdig bedömning i bygglovsärenden. Granskningen redovisas i en rapport. Internrevisionen önskar ett svar på vilka åtgärder som byggnadsnämnden ämnar vidta senast 2016-05-29. Föreliggande ärende redovisar förslag till åtgärder med avseende på granskningens resultat och rekommendationer.

**Beslutsunderlag**

Rapport - Granskning av rättssäkerhet i bygglovsprocessen  
Förvaltningschefens tjänsteutlåtande 2016-04-08  
Strategisk kompetensförsörjning 2016-03-26  
Div. mallar  
Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2016-04-04 § 21

**Yrkande**

Britt Wall (S) yrkar på återremiss av ärendet med uppdrag att förtydliga förslag till åtgärder i svaret till revisionsrapport 2015.

**Propositionsordning**

Ordföranden ställer proposition på Britt Walls yrkande och finner att nämnden antar Britt Walls förslag.

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen med uppdrag att förtydliga förslag till åtgärder i svaret till revisionsrapport 2015.

**BN § 24                      Dnr BN 2016/001****Budget 2017**

Kommunstyrelsen har som budgetdirektiv för 2017 begärt att byggnadsnämnden skall redovisa effekten av oförändrad budgetram samt ett besparingskrav på 1% samt utökad budgetram på 1%. Detta innebär en minskning/ökning av byggnadsnämndens kommunbidrag med 60 tkr.

**Beslutsunderlag**

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande 2016-03-22

Underlag ramar Byggnadsnämnden 2017

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2016-04-04 § 22

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för vidare komplettering av ärendet.

**BN § 25****Dnr BN 2016/001****Delegationsordning - ändring/anpassning**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade vid sammanträde 2015-10-22 § 64 att i samband med uppdrag att se över byggnadsnämndens fortsatta arbete att även revidera gällande delegationsordning. Beslut har därefter också fattats om en ny förvaltningsorganisation med ett gemensamt samhällsbyggnadskontor. Kommunstyrelsen har också anställt en ny förvaltningschef för samhällsbyggnadskontoret. Slutligen har också därefter byggnadsnämnden varit föremål för revision av revisionsföretaget Ernst & Young.

Sammanväger man detta är förutsättningar för det beslut som arbetsutskottet fattade ganska radikalt förändrade varför byggnadsnämnden uppmanas fatta ett nytt beslut i ärendet.

Direktiven om vad revideringen skall omfatta framgår av dels Ernst & Youngs revisionsrapport men också av hur den nye förvaltningschefen uppfattar uppdraget.

**Beslutsunderlag**

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande 2016-03-23

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningprotokoll 2016-04-04 § 23

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden ger förvaltningschefen för samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att revidera och omarbeta byggnadsnämndens delegationsordning utifrån ovanstående angivna förutsättningar.

**Skickas till**

Byggnadsnämnden

**BN § 26****Dnr BN 2015/323****Bäckeвик 18:1 - ansökan om planbesked**

Fastigheten Bäckeвик 18:1 ägs av företaget Tema Belysning AB i Kungshamn. Här bedrivs industriell verksamhet sedan många år men i takt med tillkomsten av ny bostadsbebyggelse i omgivningen har frågan aktualiserats om det inte är en bättre helhetslösning för området att via planändring ge möjlighet till bostäder även på Bäckeвик 18:1. Den nu aktuella ansökan om planbesked avser just syftet att möjliggöra ombyggnad av befintlig fastighet till bostäder istället för industri.

En förändrad användning ifrån industriverksamhet till boende har flera gynnsamma konsekvenser som svarar mot kommunens långsiktiga mål, mindre störningar, fler boende i centrala Kungshamn, en bättre fungerande helhet. Sammanfattningsvis bedöms den föreslagna ändringen av detaljplanen för Bäckeвик 18:1 vara lämplig att pröva.

**Beslutsunderlag**

Plan- och byggchefens tjänsteutlåtande 2016-02-29

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningprotokoll 2016-04-04 § 24

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden bordlägger ärendet.

**BN § 27** **Dnr BN 2013/1003****Långevik 1:12 - ansökan om planbesked**

Fastighetsägarna till Långevik 1:12 har i september 2013 inkommit med en gemensam ansökan om planbesked för ett större område strax nordost om Väjern. Till ansökan bifogas idéskiss, flygfoton samt en enkel beskrivning av en utvecklingsplan för bostäder, camping, handel och verksamheter. Totalt förväntas drygt 500 bostäder samt ca 10.000 m<sup>2</sup> BTA för arbetsplatser kunna rymmas inom området.

En planläggning av Långevik / Myrarna för blandad bebyggelse är av stor betydelse för Kungshamn-Väjerns tätortsområde. Området är redan utpekad i översiktsplanen och har naturliga begränsningar både i väster och öster. En utbyggnad av denna omfattning måste ske etappvis i takt med samhällets utbyggnad av infrastruktur, handel och service.

Ingreppen i naturmarkerna måste regleras i samband med planarbetet så att områdets stora värden ej går förlorade. Bebyggelsen måste ges en mycket attraktiv och till området anpassad arkitektur som bidrar till att vidareutveckla kommunens goda varumärke. Planläggningen bör om det beslutas om positivt planbesked inledas med en programskiss som anger förhållningssätt och etappindelning.

**Beslutsunderlag**

Plan- och byggchefens tjänsteutlåtande 2016-03-02

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningprotokoll 2016-04-04 § 25

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden bordlägger ärendet.

**BN § 28****Dnr BN 2015/597****Lyckan 1:36 - förhandsbesked för nybyggnation 2 st fritidshus**

En ansökan om förhandsbesked har inkommit i november 2015 om bygglov för 3 st 1-plans fritidshus på fastigheten Lyckan 1:36, inom tänkta avstyckningar. Ärendet har hanterats av byggnadsnämnden och återremitterats till förvaltningen för ny handläggning. Efter kommunikation med sökanden har ansökan ändrats till 2 st fritidshus.

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

Tomtplatserna är belägna i anslutning till en befintlig bebyggelsegrupp. Stöd finns i FÖP Åbyfjorden för enstaka ny bebyggelse och intrånget bedöms inte påverka friluftslivet nämnvärt. Riksintresset för det rörliga friluftslivet kan komma att påverkas men endast marginellt. Därmed bedöms lokaliseringen överensstämma med översiktsplanen och lämplig att bebygga under förutsättning att tillfredsställande VA lösningar går att skapa.

**Beslutsunderlag**

Plan- och byggchefens tjänsteutlåtande 2016-03-23

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningprotokoll 2016-04-04 § 26

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden bordlägger ärendet.

**BN § 29****Dnr BN 2015/599****Lyckan 1:36 - förhandsbesked nybyggnad av två st bostadshus**

Ansökan avser förhandsbesked om bygglov och två avstyckningar för enbostadshus, om vardera 1400m<sup>2</sup>, från Lyckan 1:36. Husen skall utrustas med enskilt vatten och avlopp.

Ansökan om förhandsbesked syftar till att få kommunens svar på om det är möjligt att få bygglov innan ansökan om fastighetsreglering inlämnas till lantmäteriet.

Tomterna är belägna lätt tillgängligt ca 200m sydöst om gårdsanläggningen vid Lyckan och skall nås via en ny enskild väg.

Inom området finns kända fornlämningar. Yttrande från länsstyrelsen föreligger.

Yttrande från miljöenheten föreligger.

Grannhörande pågår och förväntas vara klart innan byggnadsnämndens kommande möte.

Miljö- och byggkontorets bedömning är att den aktuella ansökan om förhandsbesked är lämplig för bostäder. Yttrande vad gäller skyddsavstånd till fornlämning ska respekteras.

**Beslutsunderlag**

Plan- och byggchefens tjänsteutlåtande 2016-03-23

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningprotokoll 2016-04-04 § 27

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden bordlägger ärendet.

**BN § 30****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 500m<sup>2</sup> tomtyta.

Ansökan om förhandsbesked avser nybyggnation av;

1/ samt en lokalisering med tre st fritidshus någon kilometer norrut på samma fastighet.

2/ ett fritidshus på fastigheten Risdal 1:17 i anslutning till bybebyggelsen Björkdalen

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.

Den tänkta bebyggelsen skall utrustas med enskilda VA-lösningar. Yttrande från Miljökontoret föreligger.

Miljö- och byggkontorets bedömning är;

Tomtplats 1/ är belägen något norr om fastighetens huvudbostad i anslutning till några tidigare etablerade fritidshus närmare stranden. Föreslagna tomtplatser är belägna i direkt anslutning till gränsen för strandskyddat område. Läget är mer enskilt. Stöd saknas i FÖP Åbyfjorden. Tomtplats 1 bedöms ej lämplig för ny bebyggelse.

Tomtplats 2/ Ingår i område där FÖP Åbyfjorden medger att enstaka nya byggnader kan prövas och är belägen i direkt anslutning till en befintlig bebyggelsegrupp. Riksintresset för det rörliga friluftslivet kan därmed sägas utsläckt och en ny byggnad påverkar situationen endast marginellt. Därmed bedöms lokaliseringen överensstämma med översiktsplanen och lämplig att bebygga under förutsättning att tillfredsställande VA lösningar går att skapa.

**Beslutsunderlag**

Plan- och byggchefens tjänsteutlåtande 2016-01-25

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningprotokoll 2016-04-04 § 28

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden bordlägger ärendet.



**BN § 31****Dnr BN 2014/243****Svälte 1:2 - förhandsbesked för nybyggnation 3 st bostadshus i lantlig tradition**

En ansökan har inkommit om förhandsbesked för en gruppering av bostadshus i en lantlig traditionell stil med tänkta avstyckningar om relativt stor tomtyta ca 2500m<sup>2</sup>/fastighet. Där kan rymmas mer av de traditionella uthus som förekommer i lantlig bebyggelse. Här finns också utrymme för trädgårdsodling, hantverks- och vedbodars, växthus och enklare djurhållning.

Efter diskussioner med sökande har ansökan ändrats till förhandsbesked för tre bostadshus.

Området som är tänkt bebyggas är lokaliserat till en tidigare bebyggd åkerholme med varierande uppvuxen blandlövskog och öppnare ängslyckor. Omgivningen är mer utpräglad slät eller lätt kuperad jordbruksmark. På några hundra meters avstånd finns äldre gårdar byggda i traditionell formation. På platsen finns rester av tidigare byggnader i form av stensättning, stenmur etc.

Miljö- och byggkontorets bedömning;

Ansökan om förhandsbesked är väl underbyggd med en egen framtagen enkel planutredning. Ansökan följer många av de rekommendationer som ställs i gällande ÖP. Grupperingen av husen bedöms utgöra ett attraktivt komplement i landskapet och tillföra nya attraktiva boplatser för året runt bruk.

Nu efter en ändring av ansökan till att omfatta endast tre bostadshus överensstämmer detta med tidigare policybeslut om ny bebyggelse utanför planlagt område.

**Beslutsunderlag**

Plan- och byggchefens tjänsteutlåtande 2016-03-23

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningprotokoll 2016-04-04 § 29

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden bordlägger ärendet.