

Plats och tid	Kommunhuset, "Alvö", Kungshamn, 2016-10-20 kl. 08.30 - 11.00	
Beslutande	Ulla Christensson Ljunglide (M), ordförande Robert Yngve (KD) Sture Karlsson (L) Stig-Arne Helmersson (C)	Britt Wall (S) Vivianne Gustafsson (S) Elving Claesson (S) ej § 80 Bengt Sörensson (S) § 80
Närvarande ersättare	Gunnar Larsson (M)	Bengt Sörensson (S) §§ 73-79, 81-87
Övriga deltagare	Eveline Savik, förvaltningschef Håkan von Dolwitz, t.f. plan- och byggchef Kristina Nyblom, tillsynshandläggare §§ 76-77	Amanda Jansson, planhandläggare §§ 79-82 Per-Åke Willhed, bygglovshandläggare § 84 Åsa Olsson, sekreterare
Justerare	Vivianne Gustafsson (S)	
Justering	Kommunhuset, miljö- och byggkontoret, 2016-10-25 kl. 13:00	
Sekreterare		
Ordförande	<hr/> Åsa Olsson	
Justerare	<hr/> Ulla Christensson Ljunglide	
	<hr/> Vivianne Gustafsson	

Anslag/bevis

Byggnadsnämndens protokoll 2016-10-20 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2016-10-26 - 2016-11-16.
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

Åsa Olsson

Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Anmälan av delegationsbeslut	4
Meddelande.....	5
Tillsynsprioritering.....	6
Tillsynsärenden - information.....	8
Ärendebalans - uppföljning statistik	9
Ansökan om planbesked för fastigheten Finntorp 2:9, Bovallstrand.....	10
Ansökan om planbesked för del av fastigheten Finntorp 2:285, Bovallstrand	11
Ansökan om planbesked för fastigheten Hovenäs 1:420, Hovenäset	12
Ansökan om planbesked för fastigheten Vägga 1:49, Kungshamn	13
Vägga 4:1 - förhandsbesked för 2st enbostadshus	14
Askums-Backa 3:2 - tillbyggnad av industribyggnad.....	16
Skadeståndsanspråk hänförligt till fastigheten Västra Rörvik 2:56.....	17
Förvaltningschefen/t.f. plan- och byggchefen informerar	19
Webb-utbildning, Boverket.....	20

BN § 73**Fastställande av dagordning**

Byggnadsnämnden fastställer dagordningen med följande ändringar;

Ärende som utgår;

- Kleven 2:63 - ändring av bygglov dnr 2016/488

BN § 74**Anmälan av delegationsbeslut**

Delegationslista 2016-08-15 - 2016-09-25

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslutsprotokoll 2016-10-04

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av anmälda delegationsbeslut.

BN § 75**Meddelande**

2013/020	Länsstyrelsens (Lst) beslut 2016-08-11, överklagande av beslut om vilandeförklaring på Hunnebo 1:70.
2015/446	Lst beslut 2016-08-16, överklagande av beslut om avvísning av för sent inkommen överklagan.
2014/057	Lst beslut 2016-08-16, överklagat beslut om strandskydd i Sotenäs kommun.
2015/426	Lst beslut 2016-08-19, överklagande av beslut om nekat bygglov för tillbyggnad av fritidshus med altan på Hunnebo 1:197.
2015/287	Mark- och miljödomstolens dom 2016-08-23, överklagande av Länsstyrelsens beslut ang. bygglov för tillbyggnad av fritidshus på Tången 1:42
2015/147	Lst beslut 2016-08-29, överklagande av beslut om avvísning av för sent inkommen överklagan.
2013/409	Mark- och miljödomstolens dom 2016-09-09, överklagan av Länsstyrelsens beslut ang. bygglov för tillbyggnad med takkupa på Malmön 1:300.
2014/599	Mark- och miljödomstolens dom 2016-09-14, överklagan av Länsstyrelsens beslut ang. bygglov för tillbyggnad på Hovenäs 1:61.
2013/140	Överklagan av delegationsbeslut gällande ansökan om nybyggnad av fritidshus på Malmön 1:584.
2014/599	Länsstyrelsens beslut 2016-09-21, överklagande av beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på Hovenäs 1:61.
2014/209	Mark- och miljödomstolens dom, överklagande av Länsstyrelsens beslut om bygglov och rivningslov på Gravarne 1:143.
	Kommunfullmäktiges protokoll 2016-09-22; § 82 - delårsrapport jan-juni 2016 § 87 - sammanträdestider 2017

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av ovanstående meddelande.

BN § 76 **Dnr BN 2016/526****Tillsynsprioritering**

Ärendet avser byggnadsnämndens tillsyn.

Tillsyn är en granskning som sker i efterhand och som syftar till att överträdelser ska rättas.

Tillsynsmyndighet i plan- och bygglagstiftningen är framförallt byggnadsnämnden men även länsstyrelsen, Boverket, regeringen och Arbetsmiljöverket är tillsynsmyndigheter som har tillsynsansvar. Tillsynsmyndigheterna är skyldiga att ta upp en fråga om ingripande och påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse, en dom eller andra beslut.

Förvaltningen har tagit fram ett förslag till hur tillsynsärenden ska prioriteras. I förslaget berörs även åtgärder för att få ett långsiktigt fungerande tillsynsarbete.

Beslutsunderlag

T.f. plan- och byggchefens tjänsteutlåtande 2016-10-12

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2016-10-20 § 57

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden delar förvaltningens bedömning enligt tjänsteutlåtande daterat 2016-10-12.

Byggnadsnämnden beslutar att händelsestyrd tillsyn, inklusive inneliggande tillsynsärenden, bör prioriteras enligt nedanstående prioriteringslista. Av listan framgår att ärenden där det finns risk för olyckor, allvarliga lagöverträdelser, allvarliga felbyggnationer och där risk för människors hälsa och säkerhet föreligger, ska prioriteras högst. Inom samtliga ärendekategorier ska ärenden av allmänpreventivt intresse och/eller inom värdefulla kulturmiljöer prioriteras högt.

1. Förbud mot fortsatt arbete, åtgärd eller användning i akuta ärenden som kan innebära risk för olycka, allvarliga lagöverträdelser, eller allvarliga felbyggnationer med stora ekonomiska konsekvenser.
2. Ärenden där tillsynsåtgärder krävs i syfte att motverka risker för människors hälsa och säkerhet.
3. Förelägganden för ökad trafiksäkerhet
4. Enkelt avhjälpna hinder
5. Ärenden där Byggnadsnämnden tidigare förutskickat att frågan om byggsanktionsavgift ska prövas.
6. Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
7. Hissar och motordrivna anordningar
8. Ärenden som saknar slutbesked
9. Ovårdade tomter.
10. Övriga ärenden.



forts. BN § 76 Dnr BN 2016/526

Byggnadsnämnden uppdrar åt förvaltningen att utreda personalbehovet samt fortsätta arbetet med att upprätta en tillsynsplan enligt Länsstyrelsens vägledningsmaterial.

BN § 77**Tillsynsärenden - information**

Tillsynshandläggaren informerade nämnden om ärendebalansen inom tillsyn som idag är 86 st. Nämnden fick också information kring handlägningsprocessen av tillsynsärenden.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

BN § 78**Ärendebalans - uppföljning statistik**

Nämnden informerades om ärendebalansen inom plan- och byggenheten.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen och önskar uppföljning vid varje sammanträde.

BN § 79**Dnr BN 2014/237****Ansökan om planbesked för fastigheten Finntorp 2:9, Bovallstrand**

Ansökan om planbesked avser att ändra gällande detaljplan så att befintligt bostadshus på fastigheten inte strider mot detaljplanen.

Den aktuella fastigheten ligger på Sotenäsvägen som är infartsgata till Bovallstrands tätort.

Utmed den gemensamma gatan ligger i huvudsak 1,5 – planshus i äldre, traditionell byggnadsstil, med förhöjda väggliv och stensocklar. De förhöjda väggliven varierar något och socklarna likaså. Enligt dagens mätregler för byggnadshöjd och våningsantal är det svårt att i verkligheten avgöra skillnaden mellan ett 2-våningshus och ett 1 - våningshus.

En ändring av detaljplanen bedöms inte förändra gatubilden eller påverkan på omgivningen på något betydande sätt. Mer exakta bestämmelser om utformning och utseende ska ses över under planprocessen.

Beslutsunderlag

Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2016-09-21

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2016-10-04 § 53

Yrkande

Britt Wall (S) yrkar på att rådigheten över gångstigen som leder fram till hembygdsföreningens grå stuga ska ses över.

Propositionsordning

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

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 planensheten 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 rådigheten över gångstigen som leder fram till hembygdsföreningens grå stuga ska ses över

Upplysning

Kostnad för planbeskedet är 8 860 kr.

Skickas till

Kommunstyrelsen

BN § 80 Dnr BN 2016/339**Ansökan om planbesked för del av fastigheten Finntorp 2:285, Bovallstrand**

Ansökan om planbesked avser att ändra gällande detaljplan så att 7 stycken tomter för enbostadshus kan bildas.

Det aktuella området ligger i sydöstra Bovallstrand strax öster om väg 174/Sotenäsvägen vid fortsättningen av Munkebergsgatan.

En ändring av detaljplanen bedöms som lämplig så att tomter kan säljas för bebyggelse av småhus. Mer exakta bestämmelser om lämplig exploateringsgrad, utformning och utseende ska ses över under planprocessen. Nya gator, VA och dagvattenhantering bör utredas i samband med planarbetet

Beslutsunderlag

Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2016-09-21

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2016-10-04 § 54

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

Upplysning

Kostnad för planbeskedet är 13 290 kr.

Protokollsanteckning

Elving Claesson (S) anmäler jäv och deltar därför inte i handläggningen eller i beslutet av ärendet.

Skickas till

Kommunstyrelsen

BN § 81**Dnr BN 2016/130****Ansökan om planbesked för fastigheten Hovenäs 1:420, Hovenäset**

Ansökan om planbesked avser att ändra gällande detaljplan, från allmänt ändamål till ett ändamål som tillåter vandrarhem och bostäder.

Det aktuella området ligger på Hovenäset, mitt i befintligt bostadsområde, mellan Klockaregatan och Rösevägen. Tomten har tidigare varit bebyggd med skola som byggts om och ändrats till vandrarhem och en lägenhet.

Området har ett centralt läge på Hovenäset i ett befintligt bostadsområde. Gator och VA m.m. är utbyggt i anslutning till fastigheten. Förutsättningar för att skapa en bra boendemiljö finns. Om kommunen ska sälja någon del av fastigheten Hovenäs 1:252 bör den ingå i detaljplanen.

Beslutsunderlag

Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2016-09-21

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2016-10-04 § 55

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
- att beslutet inte innebär någon garanti för att detaljplanen kommer att antas och vinna laga kraft
- att kommunstyrelsen ställer sig positiv till att sälja den norra delen av fastigheten Hovenäs 1:252 till Solbacken LTH AB
- de ekonomiska alternativen ska utredas gällande kostnadsfördelning mellan exploatör och Sotenäs kommun

Skickas till

Kommunstyrelsen

BN § 82**Dnr BN 2016/366****Ansökan om planbesked för fastigheten Vägga 1:49, Kungshamn**

Ansökan om planbesked inkom 2016-06-30. Sökanden är Södra Sotenäs församling vilka också äger den aktuella fastigheten. Enligt ansökan vill man planlägga hela fastigheten 1:49 som kyrkogårdsmark och lägga in byggrätter för t.ex. gravkapell och förrådsbyggnader.

En detaljplan för kyrkogården medför att Sotenäs församling kan säkerställa mark för en framtida utökning av begravningsplatsen vilket också bedöms som ett allmänt samhällsintresse att sådan mark finns. Utredningar såsom naturvärden, markstabilitet, trafik, vatten, avlopp, dagvattenhantering, eventuellt andra tillstånd kan komma att behövas i samband med att ett planförslag tas fram.

Beslutsunderlag

Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2016-10-05

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

Uppllysning

Kostnad för planbeskedet är 13 290 kr.

Skickas till

Kommunstyrelsen

BN § 83**Dnr BN 2015/623****Vägga 4:1 - förhandsbesked för 2st enbostadshus**

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av 2st enbostadshus inom fastigheten Vägga 4:1 inkom till Sotenäs kommun den 24 november 2015.

Tomtplatserna ligger öster om länsväg 872, mellan Kungshamn och Hovenäset, vid infart till Paradiset, i anslutning till en grupp med ca 10 bostadshus.

Det aktuella området för byggnation ligger inom översiktsplanens tätortsområde för Kungshamn-Smögen-Hasselösund-Väjern-Hovenäset. Översiktsplanen anger ett krav på detaljplan för all tillkommande ny bebyggelse. Bebyggelse enligt ansökan har tidigare varit del av en planutredning för fem enbostadshus på denna plats, 2014-03-12.

Den aktuella fastigheten omfattas inte av någon detaljplan. I kommunens översiktsplan, ÖP2010, redovisas det aktuella området som utredningsområde U21 Paradiset, som anger möjlighet till komplettering med enstaka bostadshus.

Sökanden har beretts tillfälle att yttra sig och nämnden har tagit del av yttrande som inkom 2016-10-17.

Beslutsunderlag

t.f. Plan- och byggchefens tjänsteutlåtande 2016-09-26

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2016-10-04 § 56

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden meddelar negativt förhandsbesked för enbostadshus enligt ansökan med stöd i PBL (2010:900) 9 kap. 17 §.

Skäl till beslut

Byggnadsnämnden beslutade 2014-04-10 § 19, med aktuell planutredning för fem enbostadshus som underlag, att tre bostadshus kan prövas med förhandsbesked/bygglov, men att fem hus kräver prövning i detaljplan. Sökanden lämnade därefter in en ansökan för tre bostadshus som meddelades positivt förhandsbesked 2014-12-04 § 66.

Den tidigare bedömningen om krav på detaljplan för dessa två bostadshus kvarstår inom tätortsområde då området måste ses i sin helhet.

Avgiften för prövning av detta ärende tas ut enligt av kommunen fastställd taxa och faktureras separat.

Uppllysning

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Sökande

BN § 84 **Dnr BN 2016/356****Askums-Backa 3:2 - tillbyggnad av industribyggnad**

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av industrilokal utanför detaljplan.

I översiktsplanen är området utpekad som ett område för utveckling av småindustri utanför tätort.

Området är av riksintresse för turism, rörligt friluftsliv samt obruten kust.

Plan- och byggenheten har gett berörda grannar och andra sakägare tillfälle att yttra sig över ansökan. Samtliga som yttrat sig har meddelat att de inte något att erinra.

Att åtgärden i ansökan uppfyller kraven på möjlighet till parkering, lastning och lossning av fordon. Utformningskraven på färg och form val uppfylls. Hänsyn har även tagits för omgivande byggnader. Åtgärden följer även syftet med de specificerade områdena i kommunens översiktsplan. Ansökan uppfyller även i övrigt kraven i plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Bygghandläggarens tjänsteutlåtande 2016-10-07

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2016-10-20 § 58

Byggnadsnämndens beslut

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

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Björn Wängsell, Box 14166, 400 20 Göteborg.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse översändes separat.

Granskningsavgift: 32 336 kronor. Faktureras separat.

Uppllysningar

Bygglovet innebär inte en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän byggnadsnämnden har gett startbesked enligt 10 kap PBL.

Beslutet upphör att gälla 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.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Sökande

BN § 85**Dnr BN 2016/515****Skadeståndsanspråk hänförligt till fastigheten Västra Rörvik 2:56**

Ägaren till fastigheten Västra Rörvik 2:56 har framställt ett skadeståndsanspråk gentemot Sotenäs kommun, nedan kommunen, hänförligt till fastigheten Sotenäs Västra Rörvik 2:56, nedan fastigheten.

Kommunen bestrider skadeståndskravet och motsätter sig att betala ut ersättning.

Aktuella lagrum

Enligt 3 kap. 2 § skadeståndslagen (1972:207) ska kommun ersätta personskada, sakskada eller ren förmögenhetsskada som vållas genom fel eller försummelse vid myndighetsutövning i verksamhet för vars fullgörande kommun svarar.

Enligt 2 § preskriptionslagen (1981:130) preskriberas en fordran tio år efter tillkomsten, om inte preskriptionen avbryts dessförinnan.

Preskription

Såsom det får förstås, görs gällande att kommunen har gjort sig skyldig till fel eller försummelse vid myndighetsutövning genom att bevilja bygglov i strid med plan- och bygglagstiftningen samt att kommunen inte tillsett att beslutet vunnit laga kraft.

Preskriptionstiden vid myndighetsutövning är 10 år från beslut att bevilja bygglov.

Byggnadsnämnden beslutade att bevilja bygglov avseende nybyggnad av fritidshus på fastigheten Sotenäs Västra Rörvik 2:56 den 25 augusti 2003. I enlighet med Svea hovrätts dom den 16 januari 2012 i mål T 728-11 räknas preskriptionstiden från tidpunkten för beslut om bygglov, vilket innebär att ett skadeståndsanspråk skulle ha framställts mot kommunen senast den 25 augusti 2013.

Ägaren till fastigheten Västra Rörvik 2:56 har inte framfört något skadeståndskrav gentemot kommunen senast den 25 augusti 2013. Framställda skadeståndsfordran mot kommunen är därmed preskriberad.

Skadeståndskravet är preskriberat även när det gäller invändningen att kommunen inte tillsett att beslutet vunnit laga kraft. Vid tidpunkten för kommunens beslut gällde den äldre plan- och bygglagen (1987:10) och i denna lag fanns inte någon reglering angående underrättelse om beslut, till skillnad mot i dagens plan- och bygglag. Vid tidpunkten för beslutet reglerades detta endast av de allmänna reglerna om underrättelse om beslut och hur beslut överklagas i förvaltningslagen (1986:223). Någon uttrycklig skyldighet för kommunen att tillse att beslutet vann laga kraft fanns således inte. Även om det hade funnits en skyldighet för kommunen att skicka ut beslutet avseende bygglov till rågrannar så skulle detta ha skett i direkt anslutning till beslutet.

En eventuell felaktighet i handläggningen skedde således i så fall samma dag eller som mest några dagar efter det att bygglovsbeslutet meddelades. Så som nämnts ovan har det inte framställts något skadeståndsanspråk senast den 25 augusti 2013 eller i tiden strax därefter. Skadeståndsanspråket är alltså preskriberat även i denna del.

forts. BN § 85 Dnr BN 2016/515*Kommunens påstådda medgivande*

Fastighetsägaren har i sin skrivelse uppgett att kommunen vid ett möte som hölls den 3 juni 2015 uppgett att den skulle haft för avsikt att kompensera fastighetsägaren. Detta är ett påstående som inte kan vitsordas av kommunen.

Det som angavs från kommunens sida vid mötet den 3 juni 2015 var endast att fastighetsägaren inte är hindrad att inkomma med skadeståndsanspråk och att kommunen därefter skulle ta ställning i frågan. Kommunen har inte förrän genom den nu aktuella skrivelsen från den 18 april 2016 tagit del av något konkret skadeståndsanspråk från fastighetsägaren.

Slutsats

Den skadeståndsfordran som görs gällande gentemot kommunen är enligt kommunens mening preskriberad och kravet bestrids därför av kommunen.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadschefens tjänsteutlåtande 2016-10-13
Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2016-10-20 § 60

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden bestrider skadeståndsfordran då kravet är, enligt kommunens mening, preskriberat.

Skäl till beslut

Då det enligt vad som beskrivits ovan saknas det rättslig grund för skadeståndsskyldighet bestrider Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun skadeståndsanspråket.

Uppllysning

Detta beslut kan överklagas hos Förvaltningsrätten, se besvärshänvisning.

Skickas till

Fastighetsägaren Västra Rörvik 2:56

BN § 86**Förvaltningschefen/t.f. plan- och byggchefen informerar**

Nämnden fick information om följande;

- Byggsamverkan Västra Götaland blir av, första möte 18 nov i Göteborg
- Möjligheten till studentmedarbetare på 15% finns
- Seminarium i Karlstad gällande tillsyn, en handläggare från plan- och byggenheten ska delta
- Samrådsmöte gällande detaljplan gamla Hunnebostrand

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen.



BN § 87

Webb-utbildning, Boverket

Nämnden tog del av en webb-utbildning, *avsnitt 3 Detaljplan*, från Boverkets hemsida.

Länk till hemsida: <http://utbildning.boverket.se/course/modul3>