

Plats och tid	Kommunhuset, "Långö", Kungshamn, 2017-11-23 kl 08.30 - 13.30	
Beslutande	Ulla Christensson Ljunglide (M), ordförande Robert Yngve (KD)	Britt Wall (S)
Övriga deltagare	Eveline Savik, förvaltningschef §§ 39-46 Håkan von Dolwitz, plan- och byggchef Alexander Tellin, bygglovshandläggare §§ 41-42	Therese Nyberg, bygglovshandläggare §§ 43-44 Åsa Olsson, sekreterare
Justerare	Britt Wall (S)	
Justering	Kommunhuset, miljö- och byggkontoret, 2017-11-28	
Sekreterare		
Ordförande	<hr/> Åsa Olsson	
Justerare	<hr/> Ulla Christensson Ljunglide	
	<hr/> Britt Wall §§ 39-44, 46-50	<hr/> Robert Yngve § 45

Anslag/bevis

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2017-11-23 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2017-11-29 - 2017-12-20.
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

Åsa Olsson

Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Uppföljning ärendebalans	4
Gravarne 49:8 - ansökan om tidsbegränsat bygglov i 5 år för befintlig förrådsbyggnad	5
Långevik 1:48 - ansökan om tidsbegränsat bygglov, nybyggnad villavagnar tom 2027-06-01	7
Ellene 1:420 - nybyggnad av plank.....	9
Önna 2:2 - bygglov i efterhand för nybyggnader.....	11
Smögenön 1:468 - ansökan om förhandsbesked, nybyggnad av hotell-och restaurangverksamhet..	12
Gravarne 3:1 - ansökan om bygglov, murar	13
Gravarne 3:6 - ansökan om bygglov, mur.....	16
Hunnebo 1:70 - ansökan om tillbyggnad, altan med förråd under.....	19
Smögenön 52:12 - ansökan om bygglov, mur	21
Tången 56:1 - bygglov, rivning och nybyggnad sjöbod	23

BNAU § 39**Fastställande av dagordning****Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott fastställer dagordningen med följande ändringar;

Ärende som tillkommer;

- Uleberg 1:109, dnr 2017/300
- Hunnebo 1:289, dnr 2017/493

Ärende som utgår;

- Ellene 1:239, dnr 2017/177
- Ellene 1:239, dnr 2017/178
- Malmö 1:292, dnr 2017/356

BNAU § 40**Uppföljning ärendebalans**

Byggnadsnämndens arbetsutskott informerades om ärendebalansen inom byggenheten.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

BNAU § 41**Dnr BN 2017/069****Gravarne 49:8 - ansökan om tidsbegränsat bygglov i 5 år för befintlig förrådsbyggnad**

Ärendet avser förlängning av ett tidigare tidsbegränsat bygglov som upphörde att gälla 2017-01-31, (S-2011-1009). Byggnaden har ett sjönära läge. Byggnaden används som förråd till butik/galleri.

Det tidsbegränsade bygglovet avser förrådsbyggnad på 30 m² till butik samt utökning av befintlig balkong med 3,8m². Det nya tidsbegränsade bygglovet föreslås gälla i 5 år.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningens bedömning är att den aktuella åtgärden avviker från detaljplanen då åtgärden hamnar helt på prickad mark som inte får bebyggas. Vidare avviker även förslaget från detaljplanen då det aktuella området är avsett för gemensamhetsanläggningar. Förvaltningens förslag är att ansökan ska avslås.

Arbetsutskottets bedömning

Sökanden har vid kommunikering med ledamöter i byggnadsnämndens arbetsutskott uppgett att den sökta åtgärden avses pågå under begränsad tid och är av stor betydelse för sökandens verksamhet. Arbetsutskottets bedömning är att tidsbegränsat bygglov i 5 år kan beviljas.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2017-11-07

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar tidsbegränsat bygglov med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygglovet gäller till och med 2022-11-23.

När bygglovet upphört att gälla ska marken återställas i ursprungligt skick/återställas enligt en inlämnad avvecklingsplan.

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Sökanden föreläggs att senast 2018-02-23 lämna in förslag till kontrollplan till byggnadsnämnden. Kontrollplanen fastställs i startbeskedet.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2017-02-01

Ritningar inkomna 2017-02-01 samt 2017-07-13

Yttrande med förtydligande inkommen 2017-10-30

forts. BNAU § 41 Dnr BN 2017/069*Skäl till beslut*

Den sökta åtgärden avses pågå under begränsad tid och är av stor betydelse för sökandens verksamhet. Sökanden är, i syfte att kunna få det tidigare givna tidsbegränsade bygglovets på fem år förnyat, beredd att ändra den nu aktuella ansökan på så sätt att tidsbegränsat bygglov söks på ny period om fem år.

Byggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att är att förutsättningarna för att bevilja ansökan är uppfyllda enligt 9 kap. 30-32a §§ (PBL) uppfylls.

Byggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller övriga krav i 2 och 8 kap. PBL.

Upplysningar

Avgiften för bygglovets är 3 226 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

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

På kommunens webbplats, se bygglov, finns en mall för kontrollplan som kan användas för enklare ärenden som till exempel små byggnader.

Delegationshänvisning

För byggnadsnämnden, med delegation, enligt beslut i byggnadsnämnden 2017-02-23 § 9, reviderad 2017-06-15 § 90, § 4 med punkt 2.25. Beslutet kommer att anmälas vid byggnadsnämndens nästkommande sammanträde.

Skickas till

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)

BNAU § 42 Dnr BN 2017/256**Långevik 1:48 - ansökan om tidsbegränsat bygglov, nybyggnad villavagnar tom 2027-06-01**

Ansökan omfattar ett 10 år tidsbegränsat bygglov för tio stycken villavagnar med altaner. Varje villavagn föreslås bli 40 m². Tre av vagnarna kommer att ersätta tre campingstugor. Villavagnarna kommer att vara placerade på Sotenäs camping. Åtgärden avses utföras i etapper.

Den aktuella åtgärden bedöms avvika från detaljplanen genom att sex av villavagnarna placeras helt eller delvis på punktprickad mark som inte får bebyggas.

Dessutom avviker förslagen genom att vagnarna är 10 m² för stora. Detta är inte att betrakta som en liten avvikelse.

Dock bedömer förvaltningen att förslaget följer detaljplanens syfte, att bedriva camping.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2017-11-07

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov på 10 år med stöd av 9 kap. 33 § (PBL).

Startbesked ges med stöd av 10 kap 23 samt 24 §§ (PBL).

Följande handlingar skall lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked

- Styrkt kontrollplan för varje enhet.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2017-09-07

Ritningar inkomna 2017-09-07

Kontrollplan inkommen 2017-11-10

Avvecklingsplan inkommen 2017-11-10

Skäl till beslut

Huvudregeln i ärenden avseende tidsbegränsade bygglovsärenden inom ett område med detaljplan är att åtgärden skall uppfylla något eller några av alla förutsättningar enligt 30-32a §§ 9 kap (PBL), samt att åtgärden avses pågå under en begränsad tid enligt 9 kap 33§ (PBL).

Då förvaltningen bedömer att åtgärden uppfyller 9 kap 31c § (PBL) avseende förenlighet med detaljplanens syfte, uppfylls 9 kap 33 § (PBL).

Vidare bedöms åtgärden pågå under begränsad tid enligt 9 kap 33 § (PBL).

forts. BNAU § 42 Dnr BN 2017/256*Upplysningar*

Marken skall återställas till ursprungligt utseende innan det tidsbegränsade bygglovet upphör att gälla.

Det tidsbegränsade bygglovet upphör att gälla på dagen tio år efter att det vunnit laga kraft.

Åtgärder som utförs innan beslutet om lov vinner laga kraft vidtas på egen risk.

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

Granskningsavgift: 11 892 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Delegationshänvisning

För byggnadsnämnden, med delegation, enligt beslut i byggnadsnämnden 2017-02-23 § 9, reviderad 2017-06-15 § 90, § 4 med punkt 2.25. Beslutet kommer att anmälas vid byggnadsnämndens nästkommande sammanträde.

Skickas till

Beslutet skickas per brev till sökande (9 kap 41 §)

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. (9 kap 41 a § PBL)

Beslutet skickas till berörda sakägare

BNAU § 43 Dnr BN 2016/220**Ellene 1:420 - nybyggnad av plank**

Ansökan avser bygglov i efterhand för ett plank. Plankets höjd är 1,6 m och är totalt 17,2 m långt. Planket löper längs med en uteplats åt väster och går runt husets norra sida. På norra sidan går planket över till ett glasat staket som löper vidare mot östra sidan.

Förvaltningens bedömning är att åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

Eftersom fastigheten är placerad i en kvartersstruktur som formats av bergets olika nivåer är olägenheten för grannfastigheten i fråga om insyn, skuggning och utsikt inte större än att de får tålas. Planket påverkar ingen havsutsikt utan påverkar utsikt över naturens bergiga landskap, vilket kan återses även åt andra håll. Planket anses därför inte innebära någon betydande olägenhet. Planket passar in i bebyggelsemiljön och uppfyller krav på god utformning. (2 kap 9 § PBL)

Planket utformas i tryckt trä, samma som övriga detaljer vid huset så som altaner och staket. Tryckt trä är ett vanligt förekommande material i området. Planket passar väl in i omgivande bebyggelse. (8 kap 1 § PBL)

De kvaliteter som gör byggnaden värdefull påverkas inte negativt av planket. Åtgärden bedöms utföras varsamt och byggnaden förvanskas inte (8 kap 13 §, 17 § PBL)

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

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2017-11-09

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott 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.

forts. BNAU § 43 Dnr BN 2016/220

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2016-04-15

Ritningar inkomna 2016-04-15 och 2017-10-16

Bilder inkomna 2016-04-15

Skäl till beslut

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

Upplysningar

Slutbesked måste meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL, om inte byggnadsnämnden meddelar annat.

Avgiften för bygglovet är 8 478 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Delegationshänvisning

För byggnadsnämnden, med delegation, enligt beslut i byggnadsnämnden 2017-02-23 § 9, reviderad 2017-06-15 § 90, § 4 med punkt 2.15. Beslutet kommer att anmälas vid byggnadsnämndens nästkommande sammanträde.

Skickas till

Sökanden och Ellene 1:418 och 1:422. (9 kap 41 § PBL)

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. (9 kap 41 a § PBL)

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till Ellene 1:421, 1:422, 1:418, 1:423, 1:419 1:424 och Svenseröd 2:5 som har bedömts vara berörda. (9 kap 41 b § PBL)

BNAU § 44 Dnr BN 2015/166**Önna 2:2 - bygglov i efterhand för nybyggnader**

Ärendet avser bygglov i efterhand för nybyggnader tillhörande Sotenäs Golfklubbs anläggning.

Ansökan omfattar: 2 toalettbyggnader om 6,5 m² byggda 2004 och 2005, Kallgarage om 110,5 m² uppfört 2008, Studio om 68 m² uppförd 2009, Shop om totalt 209 m² uppfört 1989-1996

Förvaltningens bedömning är att toalettbyggnaden inom detaljplanen inte avviker mot detaljplanen. Övriga ansökta åtgärder ligger utanför detaljplanelagt område.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2017-11-15

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott återremitterar ärendet för inhämtande av kompletterande underlag från Länsstyrelsen. Om remissvar inkommer i tid kan ärendet tas upp på nämndens möte i december.

BNAU § 45 Dnr BN 2016/364**Smögenön 1:468 - ansökan om förhandsbesked, nybyggnad av hotell- och restaurangverksamhet**

Ett skissförslag är inlämnat på fastigheten Smögenön 1:468 i samband med ansökan om förhandsbesked, nybyggnad av hotell- och restaurangverksamhet.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

Jäv

Britt Wall (S) anmäler jäv och deltar därför inte vid informationen i ärendet.

BNAU § 46 Dnr BN 2017/485**Gravarne 3:1 - ansökan om bygglov, murar**

Ärendet avser bygglov för uppförande av stödmurar samt marklov för ändringar av marknivån. Åtgärden ingår i projektet att uppföra ett biogasverk i området.

Ansökan avser flera stödmurar med en sammanlagd längd på cirka 250 m. Murarna föreslås i huvudsak uppföras på en del av den kommunägda fastigheten Gravarne 3:1 men berör även fastigheten Vägga 2:427.

Förvaltningen bedömer att stödmurarna är sådana konstruktioner som avses i planbeskrivningen. Stödmurarna avviker därför inte från detaljplanen.

Detaljplanen anger marknivån på sex platser i den aktuella delen av planområdet, det vill säga väster om industrigatan. Förslaget redovisar visserligen ändringar av marknivån men dessa berör inte de i detaljplanen angivna höjderna. Åtgärden bedöms därför inte avvika från detaljplanens bestämmelse, att markens nivå i förhållande till grundkartans höjdangivelser ska behållas.

Släntlutningen anges i ansökan till 1:1,5 eller flackare. Åtgärden avviker heller inte i det här avseendet från detaljplanen.

Åtgärden avviker visserligen något från det alternativ som visas i illustrationskartan, dock inte på ett sådant markant vis att avvikelsen förhindrar att ansökan beviljas.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2017-11-23

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

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

Marklov ges med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Jonas Stranne, Varvsgatan 21A, 45632 KUNGSHAMN som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Komlicerad enligt 10 kap. 9 § PBL.

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

forts. BNAU § 46 Dnr BN 2017/485*Handlingar som ingår i beslutet*

1. Ansökan inkommen 2017-09-29
2. Anmälan kontrollansvarig inkommen 2017-10-03
3. Situationsplan inkommen 2017-11-13
4. Vy från nordväst inkommen 2017-11-13
5. Profil inkommen 2017-11-13
6. Tvärsektion inkommen 2017-11-13

Skäl till beslut

Åtgärden avviker inte från detaljplanen.

Förvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd kan utföras utan olägenhet samt uppfyller övriga tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Uppllysningar

Åtgärden kräver tillstånd av ägarna till de fastigheter som berörs.

Åtgärder som utförs innan beslutet om lov vinner laga kraft vidtas på egen risk.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd översänds separat.

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

Avgiften för lovet är 5 252 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

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

Om befintlig sjöbod ska tas bort krävs rivningslov och tillstånd av sjöbodens ägare.

Delegationshänvisning

För byggnadsnämnden, med delegation, enligt beslut i byggnadsnämnden 2017-02-23 § 9, reviderad 2017-06-15 § 90, § 4 med punkt 2.15 samt 2.18. Beslutet kommer att anmälas vid byggnadsnämndens nästkommande sammanträde.

forts. BNAU § 46 Dnr BN 2017/485

Skickas till

Beslutet skickas per brev till sökanden. (9 kap 41 §)

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. (9 kap 41 a § PBL)

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till

Ödegården 1:9, Vägga 2:498, Gravarne 3:141, Hagaberg 2:1, Gravarne 3:38, innehavare av
sjöbodsarrende på Gravarne 3:1, Gravarne 3:39, Gravarne 3:70, samt delägare i Gravarne S:1
(Gravarne 60:11, Gravarne 3:39, Gravarne 3:44 och Gravarne 3:36) (9 kap 41 b § PBL)

BNAU § 47 Dnr BN 2017/484**Gravarne 3:6 - ansökan om bygglov, mur**

Ärendet avser bygglov för uppförande av en stödmur samt marklov för ändringar av marknivån. Åtgärden ingår i projektet att uppföra ett biogasverk i området.

Ansökan avser en av flera stödmurar mellan Orklas plan i öster och kommande väg i väster som leder ner till kommande djuphamn mm på lägre nivå. Nu aktuell stödmur har en längd på cirka 50 m.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att stödmuren är en sådan konstruktion som avses i planbeskrivningen. Stödmuren avviker därför inte från detaljplanen.

Detaljplanen anger marknivån på sex platser i den aktuella delen av planområdet, det vill säga väster om industrigatan. Förslaget redovisar visserligen ändringar av marknivån men dessa berör inte de i detaljplanen angivna höjderna. Åtgärden bedöms därför inte avvika från detaljplanens bestämmelse, att markens nivå i förhållande till grundkartans höjdangivelser ska behållas.

Släntlutningen anges i ansökan till 1:1,5 eller flackare. Åtgärden avviker heller inte i det här avseendet från detaljplanen.

Åtgärden avviker visserligen något från det alternativ som visas i illustrationskartan, dock inte på ett sådant markant vis att avvikelsen förhindrar att ansökan beviljas.

Beslutsunderlag

Byggenhetens tjänsteutlåtande 2017-11-23

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

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

Marklov ges med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Jonas Stranne, Varvgatan 21A, 45632 KUNGSHAMN som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Komplicerad enligt 10 kap. 9 § PBL.

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

forts. BNAU § 47 Dnr BN 2017/484*Handlingar som ingår i beslutet*

1. Ansökan inkommen 2017-09-29
2. Anmälan kontrollansvarig inkommen 2017-10-03
3. Situationsplan inkommen 2017-11-13
4. Vy från nordväst inkommen 2017-11-13
5. Profil inkommen 2017-11-13
6. Tvärsektion inkommen 2017-11-13

Skäl till beslut

Åtgärden avviker inte från detaljplanen.

Förvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd kan utföras utan olägenhet samt uppfyller övriga tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd av fastighetsägaren.

Åtgärder som utförs innan beslutet om lov vinner laga kraft vidtas på egen risk.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd översänds separat.

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

Avgiften för lovet är 5 252 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

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

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Delegationshänvisning

För byggnadsnämnden, med delegation, enligt beslut i byggnadsnämnden 2017-02-23 § 9, reviderad 2017-06-15 § 90, § 4 med punkt 2.15 samt 2.18. Beslutet kommer att anmälas vid byggnadsnämndens nästkommande sammanträde.

forts. BNAU § 47 Dnr BN 2017/484

Skickas till

Beslutet skickas per brev till sökanden. (9 kap 41 §)

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. (9 kap 41 a § PBL)

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till

Vägga 2:427, Gravarne 3:141, Hagaberg 2:1, Gravarne 3:38, Gravarne 3:39, Gravarne 3:70, samt delägare i Gravarne S:1 (Gravarne 60:11, Gravarne 3:39, Gravarne 3:44 och Gravarne 3:36) (9 kap 41 b § PBL)

BNAU § 48**Dnr BN 2014/254****Hunnebo 1:70 - ansökan om tillbyggnad, altan med förråd under**

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus inom ett område som omfattas av ett pågående planarbete. Byggnadsnämnden har i beslut 2014-08-28 § 74 förklarat ärendet vilande i två år fr.o.m. 2014-05-19 med anledning ett pågående planarbete för området.

Då planarbetet ännu inte är avslutat måste ärendet avgöras och bygglovsprövningen ske mot den gällande detaljplanen.

Det finns inget bygglov för bostadshuset.

Förvaltningens bedömning

Huvudregeln i bygglovsärenden inom ett område med detaljplan är att åtgärden inte får avvika från detaljplanen. (enligt 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (2009:900), PBL.)

Byggnadsnämnden får dock i vissa fall ge bygglov för åtgärder som avviker från detaljplanen.

Enligt 9 kap 31b § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och,

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden av begränsad omfattning och är nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Förvaltningen bedömer att avvikelsen från detaljplanen inte är en sådan liten avvikelse som byggnadsnämnden får medge i ett bygglov med stöd av ovanstående paragraf. Det har heller inte framkommit något som visar att åtgärden skulle vara nödvändig.

Förvaltningens bedömning har kommunicerats med sökanden i ärendet. Yttrande har inkommit. Enligt inlämnade ritningar på enbostadshuset, vilket saknar bygglov, innehåller detta ett förråd på cirka 7 m². Förvaltningen kan därför inte göra någon annan bedömning av åtgärdens nödvändighet.

Förvaltningens förslag är därför att ansökan bör avslås. Förvaltningen föreslår även att byggnadsnämnden upplyser sökanden om att det pågående planarbetet befinner sig i granskningskedet.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2017-11-11

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan.

Granskningsavgift: 1 600 kr.

forts. BNAU § 48 Dnr BN 2014/254

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan och ritningar inkomna 2014-05-19

Skäl till beslut

Avvikelsen från detaljplanen inte en sådan liten avvikelse som byggnadsnämnden får medge i ett bygglov med stöd av 9 kap 31 b § punkt 1, plan- och bygglagen (2009:900), PBL.

Åtgärden är inte en sådan nödvändig åtgärd som avses i 9 kap 31 b § punkt 2 PBL.

Upplysningar

Ett förslag till detaljplan för ovanstående område har skicks ut för granskning under tiden 30 oktober till 11 december. Den som inte senast under granskningstiden framfört sina synpunkter, kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Delegationshänvisning

För byggnadsnämnden, med delegation, enligt beslut i byggnadsnämnden 2017-02-23 § 9, reviderad 2017-06-15 § 90, § 4 med punkt 2.8. Beslutet kommer att anmälas vid byggnadsnämndens nästkommande sammanträde.

Skickas till

Beslutet delges sökanden och sökandens ombud. (9 kap 41 §)

BNAU § 49 Dnr BN 2013/1035**Smögenön 52:12 - ansökan om bygglov, mur**

Ansökan avser bygglov för mur samt höjning av marknivån på tomten innanför stödmuren.

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslag 2014-12-01 ansökan med beslutsmotiveringen att åtgärden inte överensstämde med villkoren i 9 kap 31b § plan och bygglagen (2010:900) PBL (2010:900), åtgärden kan inte ses som en liten avvikelse från gällande detaljplan.

Beslutet kom att överklagas till länsstyrelsen som återförvisade ärendet till nämnden då åtgärden inte avviker från detaljplanen.

Byggnadsnämnden ska nu pröva om övriga förutsättningar för att ge bygglov är uppfyllda.

Förvaltningens bedömning

Stödmurarna är genom sin höjd på upp till 2 m och genom sin placering i tomtgräns, olämpliga med hänsyn till stadsbilden, områdets kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Om stödmurarna uppfördes skulle de medföra betydande olägenheter för grannarna när de använder sina fastigheter. Till exempel genom skuggning och genom att inge en känsla av instängdhet.

Både uppförandet av stödmurarna och förändringen av marknivån är ett ovarsamt ingrepp som allvarligt skulle försämra kulturvärdena hos både prövningsfastighetens tomt samt tomterna i bebyggelseområdet.

Förvaltningen föreslår därför att ansökan ska avslås. Förvaltningens bedömning har kommunicerats med sökanden.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2017-11-13

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan.

I detta ärende tas ingen granskningsavgift ut.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2013-11-14

Skrivelse som beskriver byggmaterial inkommen 2016-07-29

Situationsplan inkommen 2016-02-04

Vyer åt väster och norr inkomna 2016-07-29

Marklinjer samt höjder på stödmur åt norr och väster inkomna 2016-07-29

forts. BNAU § 49 Dnr BN 2013/1035*Skäl till beslut*

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

Åtgärderna kan inte utföras varsamt och inte utan att allvarligt försämra bebyggelseområdets kulturvärden. (8 kap 13 § PBL)

Om åtgärderna utfördes skulle de medföra betydande olägenheter för grannarna när de använder sina fastigheter. (2 kap 9 § och 9 kap 35 § PBL)

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Delegationshänvisning

För byggnadsnämnden, med delegation, enligt beslut i byggnadsnämnden 2017-02-23 § 9, reviderad 2017-06-15 § 90, § 4 med punkt 2.15 och 2.18. Beslutet kommer att anmälas vid byggnadsnämndens nästkommande sammanträde.

Skickas till

Beslutet delges sökanden och sökandens ombud (9 kap 41 §)

BNAU § 50 Dnr BN 2017/461**Tången 56:1 - bygglov, rivning och nybyggnad sjöbod**

Ärendet avser rivning av befintlig sjöbod samt bygglov för uppförande av en ny sjöbod på samma plats.

Den nya sjöboden avses uppföras på samma plats och med samma yttermått. Dock föreslås den placeras 0,4 m högre i syfte att förhindra framtida vatteninträngning.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2017-11-11

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott återremitterar ärendet för vidare komplettering gällande yttranden.