

Plats och tid	Kommunhuset, "Långö", Kungshamn, 2017-04-06 kl 08.30 - 13.10 Ajournering kl. 11:30-11:45 för byggnadsnämndens sammanträde	
Beslutande	Ulla Christensson Ljunglide (M), ordförande Robert Yngve (KD)	Britt Wall (S)
Övriga deltagare	Håkan von Dolwitz, plan- och byggchef Amanda Jansson, planhandläggare § 11	Per-Åke Willhed, bygglovshandläggare §§ 12-13 Åsa Olsson, sekreterare
Justerare	Britt Wall (S)	
Justering	Kommunhuset, miljö- och byggkontoret, 2017-04-11, kl. 11.00	
Sekreterare		
Ordförande	_____ Åsa Olsson	
Justerare	_____ Ulla Christensson Ljunglide	
	_____ Britt Wall	_____

Anslag/bevis

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2017-04-06 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2017-04-12 - 2017-05-03
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

Åsa Olsson

Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Gestaltningprogram.....	4
Hunnebo 1:327 - ansökan om rivningslov, Kaprifolskolan	5
Hunnebo 1:697 - ansökan om bygglov, ombyggnad samt ändrad användning från samlingslokal till flerbostadshus med lokal.....	6
Dale 1:14 - ansökan om bygglov, tillbyggnad av industribyggnad	7
Sandön 1:12 - ansökan om periodiskt tidsbegränsat bygglov, 1/5 - 30/9	8

BNAU § 10**Fastställande av dagordning**

Byggnadsnämndens arbetsutskott fastställer dagordningen med följande ändringar;

Ärende som tillkommer;

- Hunnebo 1:697, dnr 2016/278

Ärende som utgår;

- Uppföljning ärendebalans
- Hovenäs 1:263, dnr 2015/679
- Bäckevik 2:9, dnr 2015/414
- Smögenön 1:1, dnr 2017/055
- Smögenön 1:67, dnr 2017/054

BNAU § 11**Gestaltningprogram**

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

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

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

BNAU § 12 Dnr BN 2016/467**Hunnebo 1:327 - ansökan om rivningslov, Kaprifolskolan**

Ärendet avser rivningslov för en äldre skolbyggnad av trä. Rivningen avser bereda plats för det kommunägda bolaget Sotenäsbostäders nybyggnation.

För området gäller detaljplan 1427-P88/1, beslut 1988-05-17. Enligt detaljplanen skall byggnaden bevaras.

Beslutsunderlag

Plan- och byggchefens tjänsteutlåtande 2017-03-29

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott återremitterar ärendet till förvaltningen för kommunikering med kommunstyrelsen avseende yttrandet från Bohusläns museum samt av plan- och byggenhetens förslag till beslut.

Skickas till

Sökande

BNAU § 13 Dnr BN 2016/278**Hunnebo 1:697 - ansökan om bygglov, ombyggnad samt ändrad användning från samlingslokal till flerbostadshus med lokal**

Ärendet avser bygglov för flerbostadshus med 7 lägenheter i före detta Hunnebostrands Folkets hus.

För fastigheten gäller detaljplan 1427-P128 laga kraftvunnen 2012-02-23 med en genomförandetid på 10 år.

Fastigheten ligger inom ett område med höga kulturhistoriska värden.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott återremitterar ärendet till förvaltningen.

Förvaltningen uppdras att förelägga sökanden att komplettera ärendet med handlingar som redovisar att kraven på tillgänglighet uppfylls och att det i tillräcklig omfattning finns utrymmen för förvaring (cykelförråd).

Sökanden uppmanas att ändra ansökan på så sätt att avvikelserna från detaljplanen är sådana små avvikelser som kan godtas i ett bygglov.

Skickas till

Sökande

BNAU § 14 Dnr BN 2017/077**Dale 1:14 - ansökan om bygglov, tillbyggnad av industribyggnad**

Ärendet avser ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av en industribyggnad med byggnadsarean 231 m², samt uppförande av en komplementbyggnad med arean 104 m².

Beslutsunderlag

Plan- och byggchefens tjänsteutlåtande 2017-03-28

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen och avvaktar kompletterande ritningar.

Skickas till

Sökanden

BNAU § 15 Dnr BN 2015/373**Sandön 1:12 - ansökan om periodiskt tidsbegränsat bygglov,
1/5 - 30/9**

Ärendet avser bygglov i efterhand för parkeringsplats. På platsen finns en etablerad grusad parkeringsplats med servicebod.

Beslutsunderlag

Plan- och byggchefens tjänsteutlåtande 2017-02-28

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar ett periodiskt tidsbegränsat bygglov med stöd av 9 kap. 9, 30, 31 b och 33 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygglovet gäller varje år mellan 1 maj och 30 september till och med år 2021, dock som längst till dess en ny detaljplan för området antagits och beslutet vunnit laga kraft, samt utan ny prövning under förutsättning att det sker inom ett år från det att åtgärden senast avslutades.

Marken ska efter varje period vara återställd.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Sökanden föreläggs att senast 2017-04-28 lämna in förslag till kontrollplan till byggnadsnämnden samt en situationsplan i skala 1: 500 med boden måttsett till tomtgränser och bilplatserna redovisade.

Granskningsavgift: 8 828 kr. Faktureras separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om lov och situationsplan och satellit bild inkomna 2015-07-07

Fasadritning på boden inkommen 2016-05-23

Situationsplan inkommen 2016-06-01

4 st foton registrerade 2017-02-14

Skäl till beslut

Den sökta åtgärden strider mot detaljplanen, men bedöms uppfylla villkoren för tillfälligt bygglov plan- och bygglagen 9 kap 33 §.

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

Den sökta åtgärden, parkeringsplats med servicebod bedöms kunna genomföras utan en sådan väsentlig olägenhet för berörda grannar.

forts. BNAU § 15**Dnr BN 2015/373***Delegationshänvisning*

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

Upplysningar

Byggnadsnämnden är skyldig att besluta om byggsanktionsavgifter då parkeringsplatsen anordnats och boden uppförts utan startbesked. Frågan om byggsanktionsavgifter tas upp separat.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Vid det tekniska samrådet beslutas om utstakning krävs. Kostnaden för utstakning ingår inte i granskningsavgiften.

Bygglövsprövningen omfattar inte campingverksamhet. Yttrande från miljökontoret ska följas.

Utfart får inte anordnas där utfartsförbud gäller.

Skickas till

Sökande