



Plats och tid	Kommunhuset, "Alvö", Kungshamn, 2019-09-26 kl. 08.30 - 12.30 Ajournering: § 110 kl. 10:55-11:05	
Beslutande	Robert Yngve (KD) ordförande Håkan Hansson (L) tjänstgörande ers. Maria Holmström (M) tjänstgörande ers. Mathias Bruno (M)	Britt Wall (S) Vivianne Gustafsson (S) Cecilia Simonsson (SD)
Närvarande ersättare	Lennart Johansson (C)	Jan Petersson (V) Sebastian Andersson (SD)
Övriga deltagare	Håkan von Dolwitz, byggchef Johan Fransson, planchef §§ 99-110 Susanne Jakobsson, trafikingenjör §§ 104-105 Marijana Kitl, planarkitekt §§ 105-110	Alexander Tellin, bygglovhandläggare §§ 111-113 Therese Nyberg, bygglovhandläggare §§ 115-119 Susanna Mäki, bygglovhandläggare §§ 115-119 Åsa Olsson, sekreterare
Justerare	Britt Wall (S)	
Justering	Kommunhuset, 2019-10-01	
Sekreterare		
Ordförande	<hr/> Åsa Olsson	
Justerare	<hr/> Robert Yngve	
Justerare	<hr/> Britt Wall	

Anslag/bevis

Byggnadsnämndens protokoll 2019-09-26 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2019-10-02 - 2019-10-23.
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

Åsa Olsson

Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Anmälan av delegationsbeslut	4
Meddelande.....	5
Sammanträdestider 2020.....	6
Delårsbokslut januari - augusti 2019	7
Medborgarförslag - trafikmiljön på Hvitfeldtsgatan, Kungshamn.....	8
Detaljplan för Hovenäs 1:420 m.fl., Hovenäset.....	9
Detaljplan för Kalvbogen 1:129 m fl.	10
Detaljplan för Råghult 1:5 m.fl. Skomakarudden, Bovallstrand.....	11
Ansökan om utökat planbesked för Sotenäs camping, Långevik 1:13	15
Detaljplan för Örn camping, Håle 1:9 m.fl., Sotenäs kommun.....	16
Ansökan om planbesked för fastigheten Sandön 1:8 m.fl. Smögen	17
Långevik 1:52 - bygglov, rivning samt nybyggnad fritidshus.....	19
Smögenön 1:261 - bygglov, ändrad användning från lager till kök/omklädningsrum	21
Byggsamverkan Väst	23
Remiss från Lantmäteriet.....	24
Hunnebo 1:289 - för tillsyn, fasadändringar utan bygglov	25
Malmön 1:581 - för tillsyn, fasadändringar utan bygglov	28
Malmön 1:654 - bygglov, upplag förvaring.....	31
Malmön 1:654 - bygglov, upplag förvaring.....	34
Smögenön 74:7 - för tillsyn, fasadändringar utan bygglov.....	37
Justering av byggnadsnämndens delegationsordning	38
Byggchefen informerar	39



BN § 99

Fastställande av dagordning

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden fastställer dagordningen med följande ändringar;

Ärende som tillkommer;

- Justering av byggnadsnämndens delegationsordning

Ärende som utgår;

- Gravarne 11:4, dnr 2018/297



BN § 100

Anmälan av delegationsbeslut

Delegationslista 2019-05-27 - 2019-08-25

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslutsprotokoll 2019-09-12

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av anmälda delegationsbeslut.



BN § 101

Meddelande

Postlista 2019-05-27 - 2019-08-25.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av inkomna meddelanden enligt postlista 2019-05-27 - 2019-08-25



BN § 102

Dnr BN 2019/001

Sammanträdestider 2020

Nämndsekreteraren har tagit fram förslag på sammanträdestider för 2020. Enligt gällande reglementen ska nämndernas sammanträden samordnas med tidpunkterna för kommunstyrelsen och kommunfullmäktige. Förslaget är anpassat efter den ekonomiska tidplanen och för att minska handläggningstiden. Tid för facklig samverkan ska finnas mellan utskott och nämnd.

Tid för sammanträde är planerade främst på torsdagar, undantag förekommer.

Beslutsunderlag

Nämndsekreterarens tjänsteutlåtande 2019-08-29

Förslag sammanträdestider 2020

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-09-12 § 115

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden fastställer följande sammanträdestider 2020;

För byggnadsnämnden

25/2, 23/4, 2/6, 17/9, 20/10, 3/12

För byggnadsnämndens arbetsutskott

13/2, 7/4, 19/5, 3/9, 8/10, 19/11

Följande tidpunkter avsätts för facklig samverkan

17/2, 14/4, 25/5, 7/9, 12/10, 23/11

Skickas till

Registrator kommunstyrelsen, för kännedom



BN § 103 Dnr BN 2019/001

Delårsbokslut januari - augusti 2019

Ärendet gäller delårsbokslut för perioden januari till och med augusti. Delårsbokslutet har upprättats av ekonomiavdelningen enligt antagen plan.

Beslutsunderlag

Enhetschefernas tjänsteutlåtande 2019-09-17
Delårsbokslut januari - augusti 2019

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar anta förslag till delårsbokslut, januari - augusti 2019.

Nämnden önskar en enklare presentation av delårsbokslut. Det bör i rapporten tydligare framgå vad som är ramen och vad som är ett positivt/negativt utfall. Avvikelser i %-tal kan förtydliga rapporten.

Skickas till

Kommunstyrelsen
Ekonomiavdelningen

BN § 104 Dnr BN 2019/130**Medborgarförslag - trafikmiljön på Hvitfeldtsgatan, Kungshamn**

Ett medborgarförslag har inkommit till Sotenäs kommun där synpunkter framförts gällande trafikmiljön på Hvitfeldtsgatan.

Önskemålen som framförts är att följande genomförs;

Enkelrikta Hvitfeldtsgatan från Kungsgatan ner till Villagatan. Införa gå- och cykelgata så det blir säkrare för oskyddade trafikanter samt för besökande att ta sig till Hälsans Hus och de boende utmed Hvitfeldtsgatan blir på så sätt av med genomfartstrafiken då endast trafik till och från fastigheterna får nyttja gatan.

Slutsats

Byggnadsnämnden beslutar att inte skylta om Hvitfeldtsgatan så fordon måste föras i västlig riktning i stället för östlig samt att inte skylta upp denna vägsträcka som gå- och cykelgata då det saknas lagstöd för ett sådant införande.

Beslutsunderlag

Trafikingenjörens tjänsteutlåtande 2019-08-30

Medborgarförslag inkommen 2019-01-18

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-09-12 § 116

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden avslår medborgarförslaget.

Skickas till

Förslagsställaren



BN § 105

Dnr BN 2016/130

Detaljplan för Hovenäs 1:420 m.fl., Hovenäset

Samråd om förslag till detaljplan för Hovenäs 1:420 m.fl. Hovenäset har genomförts i enlighet med plan - och bygglagen (PBL 2010:900, SFS 2014:900).

Förslaget till detaljplan har initierats av Solbacken LTH AB och syftar till att ändra användningen från allmänt ändamål till ett ändamål som tillåter vandrarhem och bostäder samt att utöka byggrätten inom fastigheten.

Samrådshandlingar daterade 2019-03-06 har varit ute på samråd under tiden 17 maj - 14 juni 2019.

Med anledning av samrådet har 16 yttranden inkommit. Av dessa är 7 st remissinstanser och 9 sakägare. Ingen har framfört synpunkter emot planförslaget.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2019-08-29

Samrådsredogörelse daterad 2019-08-29

Fastighetsförteckning daterad 2019-04-01

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-09-12 § 119

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådsredogörelsen samt att granskningshandlingar ska upprättas i enlighet med samrådsredogörelsens förslag till fortsatt arbete och därefter ställa ut planen för granskning.

Skickas till

Plan- och exploateringsenheten

Exploator

BN § 106 **Dnr BN 2013/1063****Detaljplan för Kalvbogen 1:129 m fl.**

Kommunfullmäktige beslutade 2017-04-20 § 43 att anta en ny detaljplan för Kalvbogen 1:129 m.fl. för befintlig bebyggelse. Planen medgav ändrad användning från industriändamål till bostadsändamål. Därefter upphävde Länsstyrelsen kommunens antagandebeslut, 2017-08-23, med anledning av att det i detaljplanen inte var säkerställt att nödvändiga översvämningsskydd genomförs. En ny granskningshandling har därefter arbetats fram, kallas granskningshandling 2, där samtliga synpunkter från Länsstyrelsens beslut har utretts och ändrats i planhandlingarna.

Granskningshandlingar 2, daterade 2018-11-01, har varit utställda för granskning under tiden 8 mars – 29 mars 2019. Planhandlingarna har funnits tillgängliga i Kommunhuset, Kungshamn samt har även funnits utlagda på kommunens hemsida.

Med anledning av granskningen har totalt 14 yttranden inkommit, varav 7 är från remissinstanser och 7 från sakägare. Yttrandena har sammanställts i ett granskningsutlåtande daterat 2019-04-17.

Efter genomförd granskning har synpunkter på planförslaget inkommit som endast föranleder mindre justeringar av planhandlingarna. Samhällsbyggnadsförvaltningen är av uppfattningen att inkomna synpunkter och föreslagna ändringar av planen inför antagande är av sådan art att det inte krävs en ny granskning.

Beslutsunderlag

T.f. plan- och exploateringschefens tjänsteutlåtande 2019-07-25
Utlåtande efter granskning daterat 2019-04-17
Planbeskrivning daterad 2018-11-01 justerad 2019-06-03
Plankarta daterad 2018-11-01 justerad 2019-06-03
Illustration daterad 2018-11-01 justerad 2019-06-03
Fastighetsförteckning daterad 2018-12-03
Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-09-12 § 117

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtandet daterat 2019-04-17 samt godkänner antagandehandlingarna daterade 2018-11-01 justerad 2019-06-03.

Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

Skickas till

Kommunstyrelsen



BN § 107

Dnr BN 2003/708

Detaljplan för Råghult 1:5 m.fl. Skomakarudden, Bovallstrand

Denna detaljplan är föremål för en andra utställning, kallad utställning 2. Den första utställningen hölls 2011 men detaljplanen antogs inte av kommunen. Därefter har lagar, förordningar och riktlinjer förändrats så att en uppdatering av planförslaget ansetts nödvändig. I huvudsak har följande förändrats efter den första utställningen:

- Strandskyddsgränserna har ändrats, vilket innebär att planområdet omfattas av strandskydd.
- Nytt höjdsystem har införts, RH 2000, vilket innebär att kartunderlaget till plankartan och alla planbestämmelser med +höjder måste ändras.
- Nya riktlinjer om stigande havsnivå, vilket innebär att byggnader ska förläggas högre över havsnivån än tidigare.
- Uppdaterade krav på dagvattenhantering och redovisning av
- Miljökvalitetsnormer (MKN).
- Uppdatering av undersökning av markmiljö.
- Uppdatering av MKB.

Planen upprättas och handläggs i enlighet med plan- och bygglagen 1987:10 (ÄPBL).

Beslutsunderlag

T.f. plan- och exploateringschefens tjänsteutlåtande 2019-08-28

Planbeskrivning daterad 2019-08-28

Plankarta daterad 2019-08-28

Illustrationskarta 2019-08-28

MKB 2019-08-22

Gestaltningprogram 2019-08-28

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-09-12 § 118

Yrkande

Britt Wall (S) yrkar på att föreslå kommunstyrelsen att avbryta planarbetet.

Mathias Bruno (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Britt Walls förslag mot Mathias Brunos förslag och finner att nämnden antar Mathias Brunos förslag.

Omröstning begärs.

Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:

- ja-röst för Mathias Brunos förslag
- nej-röst för Britt Walls förslag



forts. BN § 107 Dnr BN 2003/708

Omröstningsresultat

Med 5-ja röster för Mathias Brunos förslag mot 2-nej röster för Britt Walls förslag antar byggnadsnämnden Mathias Brunos förslag. Se omröstningsbilaga.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna utställningshandlingar daterade 2019-08-28 med den ändring gjord 2019-09-25 gällande udden och att utställning på planförslaget ska genomföras i enlighet med PBL 1987:10, 5 kap 27 §.

Reservation

Britt Wall (S), Vivianne Gustafsson (S) reserverar sig skriftligt mot beslutet, se bilaga.

Skickas till

Plan- och exploateringsenheten
Plankonsult
Exploator

forts. BN § 107 Dnr BN 2003/708**Reservation**

Sotenäs byggnadsnämnd 2019-09-26

**Reservation detaljplan för Råghult 1:5 m.fl. Skomakarudden
Bovallstrand**

Socialdemokraterna har under hela planarbetet påtalat det högst olämpliga i att exploatera själva Skomakarudden då denna udde med tillhörande badplats utgör viktiga naturvärden och är en stor tillgång för det rörliga friluftslivet. Vid sidan av Badholmarna är Skomakarudden en av norra Sotenäs populäraste badplatser med bra tillgänglighet. Speciella strömförhållanden bidrar till ett badvatten med hög kvalitet. Byggnation för nära badplatsen avhåller allmänheten och kan förstöra de unika förhållanden som råder på denna plats. Många mycket negativa synpunkter har framkommit under tidigare planarbete. Inte minst redovisar planarbetet många allvarliga hinder som ska övervinnas vid en eventuellt kommande exploatering såsom:

- Förorenad mark
- Instabila markförhållanden
- Översvämningsrisker
- Hög bullernivå från trafiken
- Säkerhetsavgränsning mot badplats
- Säkerställande så att de marina värdena inte påverkas
- Säkerställande för skredrisker

Socialdemokraterna anser att det är för många mycket osäkra faktorer som pekar på att området är olämpligt att exploatera i den skala som föreslås. Därmed kan planens positiva påverkan på Bovallstrands utveckling inte säkerställas. Planarbetet ska därför avbrytas.

**Socialdemokraterna i Sotenäs**

Britt Wall 2:dre vice ordförande, Vivianne Gustafsson ledamot



forts. BN § 107 Dnr BN 2003/708

Omröstningsbilaga

Namn	Parti	Ja	Nej	Avstår
Robert Yngve	KD	X		
Håkan Hansson	L	X		
Maria Holmström	M	X		
Mathias Bruno	M	X		
Britt Wall	S		X	
Vivianne Gustafsson	S		X	
Cecilia Simonsson	SD	X		

BN § 108 **Dnr BN 2011/1099****Ansökan om utökat planbesked för Sotenäs camping,
Långevik 1:13**

Ansökan om utökat planbesked gäller en utökning av Sotenäs camping på östra sidan av Dinglevägen, väg 174. Planbesked för en utökning av befintlig camping på västra sidan av Dinglevägen beviljades 2011 och planarbete har startat. Det aktuella området ligger strax norr om Väjern.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen utökningen av Sotenäs camping till den östra sidan av Dinglevägen är olämplig. Platsen är högt belägen i landskapet och en campinganläggning på platsen kommer att förändra landskapsbilden på ett negativt sätt. Trafiksäkerheten kan bli lidande med camping på båda sidor om en av kommunens mest trafikerade vägar, Dinglevägen. Ansökan följer inte översiktsplanen, området för tätortsutveckling avser inte camping utan sådant som är brukligt i tätorter; bostäder, skolor, handel och servicefunktioner. Utredningsområden för camping finns i översiktsplanen och det aktuella området ingår inte där. En camping bör ligga mer avskilt från bostäder.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2019-07-24

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-09-12 § 120

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta:

- att avslå ansökan om planbesked
- att sökanden ska betala avgiften för detta planbesked

Uppllysning

Kostnad för planbeskedet är 13 950 kr

Skickas till

Kommunstyrelsens

BN § 109 Dnr BN 2011/1136**Detaljplan för Örns camping, Håle 1:9 m.fl., Sotenäs kommun**

Kommunstyrelsen lämnade positivt planbesked 2012-02-08 för att få upprätta detaljplan för campinganläggningen som inte har någon detaljplan och att i samband med detta utveckla och expandera campingsverksamheten.

Samrådshandlingar och ett underlag till behovsbedömning har tagits fram.
Planarbetet bedrivs enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900) som ett standardförfarande.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2019-08-28
Plankarta daterad 2019-08-22
Planbeskrivning daterad 2019-08-22
Behovsbedömning daterad 2019-04-04
Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-09-12 § 121

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådshandlingarna daterade 2019-08-22, att planens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan samt att skicka ut planförslaget på samråd.

Byggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att kalla till ett samrådsmöte.

Skickas till

Plan- och exploateringsenheten
Exploator

BN § 110 **Dnr BN 2018/617****Ansökan om planbesked för fastigheten Sandön 1:8 m.fl. Smögen**

Ansökan om planbesked avser av att upprätta en ny detaljplan för att ändra tillåten användning från småindustri och handelsändamål till handel, kontor och bostäder samt att utöka byggrätter.

Syftet med planansökan är att pröva möjligheten att tillåta bostäder tillsammans med verksamheter (ej störande för omgivning) och centrumfunktioner. För de fastigheter där boende förekommer idag är detta en användning som är önskvärd att säkerställa i en ny detaljplan.

Det aktuella området ligger på Smögen och sträcker sig mellan Sandöfjorden, Strömsund och Hasselösundsvägen.

Det aktuella området pekas i ÖP 2010 ut som ett utvecklingsområde för handel, kontor och bostäder. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att småskalig handel, kontor och bostäder kan prövas i en ny detaljplan. Däremot bör verksamheter utgå bl.a. med hänsyn till den trafik med tyngre fordon som ett verksamhetsområde bör tåla. Även en del störningar bör kunna accepteras för olika typer av verksamheter, vilket är svårt att samordna med de krav på en störningsfri miljö som bostäder ska ha.

I ett planarbete bör bl.a. följande särskilt utredas: buller från vägtrafik, översvänningsrisk från stigande vatten.

Beslutsunderlag

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2019-07-16

Ajournering begärs.

Yrkande

Britt Wall (S) yrkar på att föreslå kommunstyrelsen att ge negativt planbesked i avvaktan på att ny översiktsplan är antagen.

Mathias Bruno (M), Robert Yngve (KD), Maria Holmström (M), Håkan Hansson (L) yrkar bifall till Britt Walls förslag.

Propositionsordning

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



forts. BN § 110 Dnr BN 2018/617

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen;

- att ge negativt planbesked i avvaktan på att ny översiktsplan är antagen
- att sökanden ska betala avgiften för detta planbesked

Uppllysning

Kostnad för planbeskedet är 13 650 kr.

Skickas till

Kommunstyrelsen

BN § 111**Dnr BN 2019/277****Långevik 1:52 - bygglov, rivning samt nybyggnad fritidshus**

Ärendet avser rivningslov samt bygglov för fritidshus.

Sökande avser att riva befintligt fritidshus och ersätta detta med ett nytt. Den nya byggnadens uppförs på samma plats dock med en byggnads area på ca 130 m².

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2019-08-28

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-09-12 § 124

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar rivningslov med stöd av 9 kap 34 § PBL samt beviljar bygglov med stöd av 9 kap 31 § PBL.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Anders Olsson, Dale 3, 45691 Kungshamn som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Normal enligt 10 kap. 9 § PBL.

Total avgift för detta beslut är 26 581 kr. Beloppet faktureras separat.

I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 14 082 kr.

Tidsfristen började löpa 2019-08-13 och beslut fattades 2019-09-26 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

I den totala avgiften ingår även avgift för beslut om startbesked, tekniskt samråd, fastställande av kontrollplan samt förskottsavgift för slutsamråd mm med 12 499 kr.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Ett beslut om att ge lov får verkställas (dvs påbörjas) fyra veckor efter det att byggnadsnämnden har kungjort beslutet i Post- och Inrikes Tidningar (PoIT) enligt 9 kap 41 a § PBL, även om det inte har fått laga kraft. (9 kap 42 a § 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 får laga kraft.

forts. BN § 111 Dnr BN 2019/277*Skäl till beslut*

Nämnden bedömer att den befintliga byggnaden inte då den nuvarande är en byggnad som inte bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Byggnaden omfattas inte heller av något rivningsförbud. Därmed skall rivningslov ges.

Den nuvarande byggnaden är ansluten till det kommunal VA-nätet samt har en befintlig tillfartsväg. Därmed bedöms även den föreslagna byggnaden kunna förses med vatten och avlopp, samt anslutas till en lämplig tillfartsväg. (2 kap 5 § PBL)

Trots att den föreslagna byggnaden blir större än den tidigare bedömer byggnadsnämnden att åtgärden skulle innebära marginell påverkan på riksintressena. Detta då fastigheten redan är bebyggd och den tänkta byggnationen ersätter den befintliga på samma plats.

Den sökta åtgärden bedöms inte vara sådan att markens lämplighet eller bebyggelsestryck behöver prövas med detaljplan. (4 kap 2 § PBL)

Byggnadens placering bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen, i form av till exempel minskad havsutsikt. (2 kap 6 § PBL)

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2019-05-20

Ritningar inkomna 2019-08-13

Anmälan kontrollansvarig inkommen 2019-05-20

Upplysningar

Åtgärden kräver strandskyddsdispens. Det är upp till den sökande att inhämta denna dispens.

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

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

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen. Se överklagandeanvisning.

Expediering och kungörelse

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

Beslutet delges Långevik 1:53 samt Långevik 1:48 (9 kap 41 §)

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



BN § 112

Dnr BN 2019/365

Smögenön 1:261 - bygglov, ändrad användning från lager till kök/omklädningsrum

Ärendet avser ombyggnation samt ändrad användning.

Sökandens avsikt är att ändra användningen av en del av byggnaden, från lager till restaurangkök och omklädningsrum, WC samt kapprum. Befintligt kök byggs om till serveringslokal. På byggnadens södra fasad ändras fasaden, då fönsterytan ökas något där den nya serveringsdelen inryms.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2019-08-26

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-09-12 § 126

Yrkande

Britt Wall (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Propositionsordning

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

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för ombyggnation samt ändrad användning.

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

Total avgift för detta beslut är 15 298 kr. Beloppet faktureras separat.

I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 9 374 kr.

Tidsfristen började löpa 2019-07-05 och beslut fattades 2019-09-12, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

I den totala avgiften ingår även avgift för beslut om startbesked, fastställande av kontrollplan samt förskottsavgift för slutsamråd mm med 5 924 kr.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

forts. BN § 112 Dnr BN 2019/365*Skäl till beslut*

Enligt Boverkets planbestämmelsekatalog för perioden 1996-01-01 - 2001-12-31 är handel ett begrepp som omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster för allmänheten. Till handel räknas även service av olika slag t.ex. restaurang.

Åtgärden bedöms därför inte avvika från detaljplanen (9 kap 30 § PBL).

Vidare bedömer nämnden att den föreslagna åtgärden överensstämmer med givet förhandsbesked.

Vidare bedömer nämnden att föreslagen åtgärd kan utföras varsamt och utan att förvanska områdets kulturvärden. (8 kap 13 och 17 §§ PBL).

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2019-07-05

Ritningar inkomna 2019-07-05

Anmälan kontrollansvarig inkommen 2019-07-05

Upplysningar

Åtgärden kräver anmälan till Västvatten,

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

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen. Se överklagandeanvisning.

Expediering och kungörelse

Beslutet skickas per brev till sökande (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 Smögenön 1:1, Smögenön 1:262, Smögenön 1:483, Smögenön 1:490 Smögenön 1:167 (9 kap 41 b § PBL)

BN § 113**Byggsamverkan Väst**

Bygglovshandläggaren informerade nämnden om Byggsamverkan Väst.

Byggsamverkan Västra Götaland är ett samarbete mellan kommunala samhällsbyggnadskontor i Västra Götaland och Länsstyrelsen i Västra Götalands län.

Genom att samverka över kommungränserna inom bygglovsprocessen är målsättningen att medborgare och byggherrar ska få likvärdiga svar oberoende av i vilken kommun de söker bygglov. Samverkan ska ge goda exempel på hur plan- och bygglagen tolkas och på så sätt underlätta det dagliga arbetet.

Genom snabbare och effektivare bygglovsprocesser blir länets kommuner bättre rustade inför ett ökat bostadsbyggande.

Det övergripande målet för Byggsamverkan Västra Götaland är att verka för en god bebyggd miljö vid lokalisering, utformning, byggande och förvaltning.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen.



BN § 114 **Dnr BN 2019/418**

Remiss från Lantmäteriet

Ärendet avser förslag till svar på remiss från Lantmäteriet.

Ansökan om fastighetsreglering alternativt avstyckning berörande den kommunägda fastigheten Finntorp 2:238 har inkommit till Lantmäteriet. Sökande är Sotenäs kommun samt ägare till fastigheten Finntorp 2:60. Lantmäterimyndigheten önskar ett yttrande från byggnadsnämnden om önskad åtgärd.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2019-08-20

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-09-12 § 134

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tillstyrker att den ansökta fastighetsregleringen genomförs.

Byggnadsnämnden avstyrker avstyckning

Skäl till beslut

Den ansökta fastighetsregleringen innebär en lämplig ökning av tomtstorleken på fastigheten Finntorp 2:60 och att byggnaden på berörd del av Finntorp 2:238 får en lämplig anslutning till Krongatan.

Alternativet att avstycka arrendetomten på endast ca 90 m² är olämpligt bland annat med hänvisning till möjligheterna att ordna uteplats, infart från Krongatan samt parkering på tomten.

Upplysningar

Den ansökta åtgärden innebär avvikelser från detaljplanen som Lantmäteriet har att pröva.

Skickas till

Lantmäteriet

BN § 115 Dnr BN 2013/1095**Hunnebo 1:289 - för tillsyn, fasadändringar utan bygglov**

På fastigheten Hunnebo 1:289 har uppförts en mur med en överliggande betongplatta. Detta gjordes i samband med ett beviljat bygglov S-2008-426 beslutat 2009-10-22.

Bygglovet upphävdes men muren och betongplattan finns kvar på fastigheten.

Eftersom nämnden har fastställt att bygglov inte kan ges i efterhand och Länsstyrelsen ser det som osannolikt, återstår det för nämnden att förelägga ägarna till fastigheten att göra rättelse.

1. Rättelse är att ta bort olovligt uppförd mur och del av betongplattan
2. Vite påförs om 2 500 kronor för varje fastighetsägare 6 månader efter att det beslutet vunnit laga kraft för varje månad som rättelse inte har utförts.

Nämnden har tagit del av yttrande från fastighetsägarnas ombud som inkom 2019-09-22. Ett förtydligande görs därför gällande rättelse.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2019-09-13

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-09-12 § 129

Bilagor, S-2013-1095/37, S-2013-1095/41

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att;

1. Fastighetsägaren till Hunnebo 1:289 [redacted] föreläggs med stöd av 10 kap 14 § plan- och bygglagen (1987:10), APBL, att vidta rättelse genom att senast inom sex månader från det att beslutet har vunnit laga kraft, riva muren samt återställa betongplattan till så som den var innan byggnationerna påbörjades enligt markeringar på bilaga, S-2013-1095/37 samt bilaga S-2013-1095/41.
2. Om rättelse inte sker senast nämnda datum, förpliktigas [redacted] [redacted], att som ägare till fastigheten Hunnebo 1:289, med stöd av 10 kap 18 § APBL att rättelseföreläggandet förenas med ett vite, sex månader från det att beslutet har vunnit laga kraft, om 2 500 kronor för vardera ägaren av fastigheten för varje månad som rättelse inte utförts.

Förtydligande gällande rättelse

Rättelsen innebär att riva uppförd mur samt återställa betongplattan till så som den var innan byggnationerna påbörjades.

Uppförd mur i fastighetsgräns mot väster samt norr fram till grannens fastighet Hunnebo 1:251 skall tas bort.

Betongplattan över muren i fastighetens västra del, som ger användbart utrymme under skall bort.

Breddningen ut över befintlig mur i norra fastighetsgränsen skall tas bort.

forts. BN § 115 Dnr BN 2013/1095*Kommunicering*

Detta förslag till beslut är kommunicerat till fastighetsägarna 2019-08-27. Kommunicering i bygglovsärendet BN-2017-144 om förslag till beslut om avslag sändes 2019-08-21.

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att då muren och den gjutna plattan uppfördes fanns ett bygglov men det följdes inte vad beträffar muren och plattan som bildar ett rum. Bygglovets upphävdes senare av länsstyrelsen som bedömde att avvikelserna mot detaljplanen var för stora. Breddningen av plattan saknar därför lov.

Innan nämnden beslutar om ett föreläggande, bör prövas om lov kan lämnas för åtgärden (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 15 april 2016 i mål nr P 11688-15). Om det framstår som sannolikt att lov kan ges, ska ägaren ges tillfälle att ansöka om lov.

Länsstyrelsen har i sitt beslut (Diarienummer 403-1896-2018) bedömt av byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll från 2017-11-23 samt mot att ny detaljplan ännu inte har antagits, att det förefaller osannolikt att lov kan komma att beviljas för de aktuella åtgärderna.

Det nämnden nu har att ta ställning till är om bygglov kan ges i efterhand.

Är muren och plattan ett byggnadsverk som kräver lov?

Bedömning görs att muren med utökad ovanpåliggande betongplatta tillför en volym som skapar användbar yta. Åtgärden kräver lov enligt 8 kap 1 § ÄPBL som anger att lov krävs för att bland annat uppföra byggnader och göra tillbyggnader. Även utifrån PBL kräver åtgärden lov enligt 9 kap 2 §.

Länsstyrelsen menar att pågjutningen är en påbörjan av den om- och tillbyggnad för vilken lov lämnats den 22 oktober 2009 § 195, dnr 2008-426, vilket även framgår av klagandens egna överklagandebeskrivelse. Eftersom om- och tillbyggnaden numera saknar bygglov föreligger förutsättningar för att förelägga klagandena att ta bort den påbörjan till om- och tillbyggnad i form av pågjutning av befintlig betongplatta som föreläggandet avser. Dnr: 403-1896-2018, beslut 2019-08-12.

Befintliga avvikelser från detaljplanen.

Byggnaden har två våningar då detaljplanen tillåter högst en våning och byggnadshöjden 6,7 m då detaljplanen tillåter 5,5 m. Takkuporna är 3,3 m respektive 3,4 m då planen tillåter 3 m. Takkuporna är även bredare än en tredjedel av taknocken som har en längd på 9 m. Takkuporna syns på kommunens flygfoto från 1974. Befintliga avvikelser har godtagits vid tidigare bygglovsprövning.

forts. BN § 115 Dnr BN 2013/1095*Avvikelser i ansökan BN-2017-144*

Den ansökta åtgärden innebär att största tillåtna byggnadsarea på 93 m² (en tredjedel av tomtens yta på 281 m²) överskrids med 12 m² eller ca 13 %. Vidare föreslås hela garaget på ca 25 m² samt ca hälften av uterummet på ca 16 m² placeras på prickmark. Den andra halvan av uterummet samt cirka 3 m² av uteplatsen och hela terrassen inklusive trappan föreslås placeras på allmän plats, dock inom fastigheten.

Nämnden bedömer att bygglov inte kan ges i efterhand för det rum som bildas. Enligt plan- och bygglagen 9 kap 30 a § kan byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov förklara att avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Samtidigt skall en samlad bedömning göras av tillkommande avvikelser enligt 8 kap 31 d § PBL. I det aktuella ärendet är utgångslägets planavvikelse tillsammans med de tillkommande dock så omfattande och i direkt strid med detaljplanens syfte att lov inte kan ges. Byggnadsnämnden bedömer därför att bygglovet inte ska ges för åtgärden. (9 kap 30 § PBL)

Byggnadsnämnden ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, m.m. När en byggnad, som i förevarande fall, tillförts volym är således byggnadsnämnden skyldig att agera.

[REDACTED] ska därför föreläggas att vidta rättelse avseende tillbyggnaden på fastigheten Hunnebo 1:289 genom att riva olovligt uppförd mur samt minska olovligt uppförd platta. Det som skall tas bort är markerat med ringar på foton i bilaga.

Nämnden bedömer vidare att åtgärderna är skäligen och att det är rimligt att åtgärderna skall vara utfört inom 6 månader från det att beslutet vunnit laga kraft.

Ett rättelseföreläggande får förenas med vite enligt 10 kap 18 § ÄPBL. Enligt en allmän princip ska vitesbeloppet fastställas till ett belopp som kan antas förmå adressaten att följa föreläggandet.

Mot bakgrund av omständigheterna i fallet bedömer nämnden det befogat att förena föreläggandet med ett löpande vite om 2 500 kr vardera för fastighetsägarna för det fall rättelse inte sker senast 6 månader från det att beslutet vunnit laga kraft och vidare för varje månad som rättelse inte utförts.

Om rättelse inte sker enligt detta beslut kommer byggnadsnämnden besluta att rättelsen ska genomföras på bekostnad av adressaten för detta beslut och hur det ska ske.

Uppllysningar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Expediering

Beslutet delges fastighetsägaren och fastighetsägarens ombud samt klagande. (9 kap 41 §)



BN § 116

Dnr BN 2016/360

Malmön 1:581 - för tillsyn, fasadändringar utan bygglov

Ärendet gäller 3 stycken uppförda takfönster på fastigheten Malmön 1:581, som har utformningen och funktionen takterrass/takbalkong. Takfönstren är uppförda 2016.

Eftersom bedömning görs att lov inte kan ges i efterhand för dessa takfönster återstår det för nämnden att förelägga ägarna till fastigheten att göra rättelse.

1. Rättelsen är att återställa taket till ursprungligt utseende senast 6 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft.
2. Beslutet förenas med vite.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2019-09-13

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-09-12 § 130

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att;

1. Fastighetsägarna till Malmön 1:581 [redacted] föreläggs med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, att vidta rättelse avseende byggnaden på fastigheten genom att ta bort de insatta takfönstren och återställa taket, senast 6 månader efter att detta beslut har vunnit laga kraft.
2. Om rättelse inte sker senast nämnda datum, förpliktigas [redacted] med stöd av 11 kap. 37 § PBL att utge ett vite om tio tusen kronor (10 000 kr). [redacted] förpliktigas vidare att utge samma belopp för varje period om fyra veckor, räknat från den 1 januari 2016, som rättelse inte sker.

Kommunicering

Nämnden bedömer att fastighetsägarna har informerats före nämndens sammanträde genom skrivelse 2019-08-28 om innebörden av rättelse och möjlighet att undgå vite. Fastighetsägarna och klagande har även fått möjlighet att yttra sig.

Skäl till beslut

Innan nämnden beslutar om ett föreläggande enligt 11 kap. 20 § PBL, bör dock prövas om lov kan lämnas till åtgärden (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 15 april 2016 i mål nr P 11688-15). Om det framstår som sannolikt att lov kan ges, ska ägaren ges tillfälle att ansöka om lov (jfr 11 kap. 17 § PBL).

forts. BN § 116 Dnr BN 2016/360

Byggnadsnämnden bedömer att det som utförts på fastigheten kräver lov då åtgärden påverkar fasadens utseende avsevärt enligt 9 kap 2 § punkt c PBL. Åtgärden påverkar även området och dess taklandskap.

Detaljplanen reglerar visserligen inte fasadernas utseende, däremot är området utformat i sin helhet med samlat uttryck i form, material och färger. Det finns ett fåtal takkupor och takfönster i området. De takkupor som är beviljade i området är placerade så att takkuporna i minsta möjliga mån kan medföra olägenheter.

Byggnadsnämnden bedömer att de nu insatta takfönstren med sin konstruktion är mer att jämföra med en takkupa eller en balkong, än ett takfönster då konstruktionen medger ett nytt rörelsemönster för fastighetsägarna på vinden som påverkar grannar på ett helt annat sätt än genom ett takfönster. Ett takfönster är att betrakta mer som ett ljusinsläpp och friskluftsintag. Ett takfönster som kan vinklas ut till en balkong medför att man kan uppehålla sig på ett annat sätt vid fönstret och kan därmed jämföras mer med en balkong eller en takkupa.

I detta fall innebär takkonstruktionen att fastighetsägarna på tre ställen har möjlighet att på högre höjd kunna titta ned på grannarna Malmön 1:582 och Malmön 1:583.

Visserligen kan tänkas att takfönstren är stängda största delen av året, men det är på sommaren de troligtvis kommer att nyttjas öppna, samtidigt som byggnaderna, som till största del är fritidshus, är bebodda och människor rör sig utomhus.

Med stora takfönster tillför vi nya element i det befintliga taklandskapet. Åtgärden tar därmed inte hänsyn till omgivande bebyggelse på platsen eller dess kulturvärde och bidrar inte till en god helhetssyn enligt 2 kap 6 § PBL.

Fastigheten ligger i en tätbyggd kvartersstruktur där varje fastighets privata zoon är begränsad till liten yta. Åtgärden innebär en större olägenhet för grannfastigheter i fråga om insyn än vad som bör tålas i denna miljö. Åtgärden anses därför medföra en sådan betydande olägenhet som inte får uppstå enligt 2 kap 9 § PBL.

Sammanfattningsvis avviker takfönstren visserligen inte från detaljplanen men byggnadsnämnden bedömer åtgärden olämplig för byggnaden och dess närmiljö.

Därmed saknas förutsättningar att bevilja bygglov i efterhand.

Nämnden ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, m.m. När en byggnad, som i förevarande fall, har försetts med stora takfönster som kan fällas ut till balkong är byggnadsnämnden således skyldig att agera.

forts. BN § 116 Dnr BN 2016/360

██ ska därför föreläggas att vidta rättelse avseende byggnaden på fastigheten Malmön 1:581 genom att återställa taket till sin ursprungliga utformning. Byggnadsnämnden finner det skäligt att rättelse enligt ovan ska ha vidtagits senast 6 månader efter att detta beslut har vunnit laga kraft.

Ett rättelseföreläggande får förenas med vite. Enligt en allmän princip ska vitesbeloppet fastställas till ett belopp som kan antas förmå adressaten att följa föreläggandet. Mot bakgrund av omständigheterna i fallet finner byggnadsnämnden det befogat att förena föreläggandet med ett löpande vite om 10 000 kr per fastighetsägare för det fall rättelse inte sker senast den senast 6 månader efter att detta beslut har vunnit laga kraft och vidare för varje period om fyra veckor, räknat från nämnda datum, som rättelse inte sker.

Byggnadsnämnden beslutade om byggsanktionsavgift vilket länsstyrelsen upphävde i beslut 2018-06-01 dnr 403-19762-2018.

Frågan är då om det finns anledning till avgiftsbefrielse.

Vid tillämpning av den tredje grunden för avgiftsbefrielse enligt 11 kap. 53 § PBL (oskäligt med hänsyn till vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa) är det möjligt att ta hänsyn till det förhållandet att den avgiftsskyldige faktiskt har ansträngt sig för att en överträdelse inte skulle komma att inträffa, men där överträdelsen ändå inträffat på grund av ett i sammanhanget ursäktligt misstag (se prop. 2005/06:182 s. 156). Felaktiga besked från en myndighet kan på det sättet vara grund för avgiftsbefrielse (se RÅ 1984 2:84).

Därför bedömer byggnadsnämnden nu att byggsanktionsavgift inte skall tas ut.

Om rättelse inte sker enligt detta beslut kommer Byggnadsnämnden besluta att rättelsen ska genomföras på bekostnad av adressaten för detta beslut och hur det ska ske.

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Expediering

Beslutet delges fastighetsägarna till Malmön 1:581 samt fastighetsägare till Malmön 1:582. (9 kap 41 §)

BN § 117 **Dnr BN 2019/374****Malmön 1:654 - bygglov, upplag förvaring**

Ärendet avser bygglov för en anläggning i form av upplag för förvaring av båtar.

På platsen förekommer det sedan många år uppställning och förvaring och i dag finns det behov av att utöka denna yta till ca 6 600 m². På platsen kommer det att förvaras båtar under vinterperioden och under sommarperioden kommer det att förvaras kärror och vagnar till båtarna.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2019-08-22
Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-09-12 § 131

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap 31 § 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 får laga kraft.

Ett beslut om att ge bygglov får verkställas (dvs påbörjas) fyra veckor efter det att byggnadsnämnden har kungjort beslutet i Post- och Inrikes Tidningar (PoIT) enligt 9 kap 41 a § PBL, även om det inte har fått laga kraft. (9 kap 42 a § PBL)

Total avgift för detta beslut är 14 910 kr. Beloppet faktureras separat.

I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 9 999 kr.

Avgiften för beslut om lov är 12 499 kr. Tidsfristen började löpa 2019-07-10 och beslut fattades 2019-09-26, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 1 vecka. Avgiften för beslut om lov, underrättelser och expediering, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med 2 500 kronor, 1 femtedel med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

I den totala avgiften ingår även avgift för beslut om startbesked, fastställande av kontrollplan samt förskottsavgift för slutbesked mm med 4 910 kr.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Med stöd av 10 kap. 22 och 23 §§ PBL, godkänner byggnadsnämnden genom detta startbesked att den sökta åtgärden får påbörjas (fyra veckor efter kungörelse i PoIT). 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. BN § 117 Dnr BN 2019/374

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

1. Kontrollplanen fastställs
2. Åtgärden får påbörjas (fyra veckor efter PoIT)
3. Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:
 - a. Ifylld och av byggherren signerad kontrollplan
 - b. Foto på utförd åtgärd

Observera att anläggningen inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Skäl till beslut

Platsen har sedan tidigare använts till båtupplag. Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen utökning och legalisering av båtupplaget kan utföras varsamt och utan att förvanska områdets kulturvärden (8 kap 13 och 17 §§ PBL)

Att organisera och placera båtar och kärror på en anlagd plats i stället för enskilda placeringar bedömer byggnadsnämnden uppfylla kravet på lämplig placering. Anläggningen tar med hänsyn till områdets kulturvärden och bidrar inte till en god helhetssyn enligt 2 kap 5 och 6 §§ PBL.

Eftersom området är placerad utanför detaljplanelagt område, utanför bostadsområde, är olägenheter för grannfastigheter i fråga om viss insyn och skuggning inte större än att de får tålas i miljön. Anläggningens utökning anses därför inte innebära någon betydande olägenhet. (2 kap 9 § PBL)

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2019-07-10

Ritning i form av karta inkommen 2019-07-10

Uppllysningar

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

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

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen. Se överklagandeanvisning.



forts. BN § 117 Dnr BN 2019/374

Expediering och kungörelse

Beslutet delges 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 Malmö 1:654, Malmö 1:219, 1:419, 1:72, 1:590, 1:417, 1:233, 1:452, 1:416, 1:215, 1:43 (9 kap 41 b § PBL)

BN § 118 **Dnr BN 2019/387****Malmön 1:654 - bygglov, upplag förvaring**

Ärendet avser bygglov för en anläggning i form av upplag för förvaring av båtar.

På platsen förekommer det sedan många år uppställning och förvaring och idag finns det behov av att utöka denna yta till ca 2 600 m². På platsen kommer det att förvaras båtar under vinterperioden och under sommarperioden kommer det att förvaras kärror och vagnar till båtarna.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2019-08-22
Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-09-12 § 132

Byggnadsnämndens beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap 31 § 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 får laga kraft.

Ett beslut om att ge bygglov får verkställas (dvs påbörjas) fyra veckor efter det att byggnadsnämnden har kungjort beslutet i Post- och Inrikes Tidningar (PoIT) enligt 9 kap 41 a § PBL, även om det inte har fått laga kraft. (9 kap 42 a § PBL)

Total avgift för detta beslut är 12 566 kr. Beloppet faktureras separat.

I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 9 999 kr.

Avgiften för beslut om lov är 12 499 kr. Tidsfristen började löpa 2019-07-10 och beslut fattades 2019-09-26, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 1 vecka. Avgiften för beslut om lov, underrättelser och expediering, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med 2 500 kronor, 1 femtedel med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

I den totala avgiften ingår även avgift för beslut om startbesked, fastställande av kontrollplan samt förskottsavgift för slutbesked mm med 2 567 kr.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Med stöd av 10 kap. 22 och 23 §§ PBL, godkänner byggnadsnämnden genom detta startbesked att den sökta åtgärden får påbörjas (fyra veckor efter kungörelse i PoIT). 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. BN § 118 Dnr BN 2019/387

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

1. Kontrollplanen fastställs
2. Åtgärden får påbörjas (fyra veckor efter PoIT)
3. Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:
 - a. Ifylld och av byggherren signerad kontrollplan
 - b. Foto på utförd åtgärd

Observera att anläggningen inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Skäl till beslut

Platsen har sedan tidigare använts till båtupplag. Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen utökning och legalisering av båtupplaget kan utföras varsamt och utan att förvanska områdets kulturvärden (8 kap 13 och 17 §§ PBL)

Att organisera och placera båtar och kärror på en anlagd plats i stället för enskilda placeringar bedömer byggnadsnämnden uppfylla kravet på lämplig placering. Anläggningen tar med hänsyn till områdets kulturvärden och bidrar inte till en god helhetssyn enligt 2 kap 5 och 6 §§ PBL.

Eftersom området är placerad utanför detaljplanelagt område, utanför bostadsområde, är olägenheter för grannfastigheter i fråga om viss insyn och skuggning inte större än att de får tålas i miljön. Anläggningens utökning anses därför inte innebära någon betydande olägenhet. (2 kap 9 § PBL)

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2019-07-10

Ritning i form av kart inkommen 2019-07-10

Upplysningar

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

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

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Se överklagandeanvisning.



forts. BN § 118 Dnr BN 2019/387

Expediering och kungörelse

Beslutet delges 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 Malmö 1:749, 1:750, 1:679, 1:678, 1:677, 1:676, 1:675. (9 kap 41 b § PBL)



BN § 119

Dnr BN 2016/569

Smögenön 74:7 - för tillsyn, fasadändringar utan bygglov

På fastigheten Smögenön 74:7 har fastighetsägarna olovligt utfört ändringar. Ändringarna innebär att den stående panelen nu är liggande, fönster har ändrats till spröjsade aluminiumfönster samt att byggnaden har fått utsmyckningar. I fastighetsgränsen har ett plank uppförts.

En ny ansökan om bygglov, utvändigt ändring har inkommit 2019-09-05 (dnr 2019/447).
Innan nämnden beslutar om ett föreläggande bör provas om lov kan lämnas för åtgärden.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2019-09-13

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-09-12 § 133

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen i avvaktan på beslut om lov gällande utvändigt ändring, dnr 2019/447.

Skickas till

Fastighetsägaren, för kännedom
Byggenheten

BN § 120**Justering av byggnadsnämndens delegationsordning**

Förvaltningen har noterat att enda delegat i delegationspunkt 3.19 är byggnadsnämndens arbetsutskott (BNAU). Delegationspunkten avser beslut om bygglov inom detaljplan för nybyggnad eller tillbyggnad för handel, kontor, hantverk eller industri med högst 300 m² bruttoarea.

Delegationspunkten 3.32 vilken avser samma ärendekategori utanför detaljplan anger att delegater är BNAU, bygglovhandläggare (BH), byggnadsinspektör (BI) och enhetschef (EC).

Förvaltningen bedömer att det skett ett misstag vid formuleringen av delegationspunkt 3.19 och föreslår att delegationsordningen revideras så att den anger samma delegater för den aktuella ärendekategorin både inom och utanför detaljplan.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att justera delegationsordningen enligt följande;

- Delegater i punkt 3.19 ska vara BI, BH, EC, BNAU.



BN § 121

Byggchefen informerar

Byggnadsnämnden informerades om följande ärenden;

- Ärendebalans
- Tillsynsplan
- Plankostnad

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen.