

Plats och tid	Kommunhuset, "Långö", Kungshamn, 2018-07-05 kl 08.30 - 10.40	
Beslutande	Ulla Christensson Ljunglide (M), ordförande Robert Yngve (KD)	Britt Wall (S)
Övriga deltagare	Håkan von Dolwitz, bygg- och GIS-chef Susanne Jakobsson, trafikingenjör § 32	Therese Nyberg, bygglovshandläggare § 33 Åsa Olsson, sekreterare
Justerare	Britt Wall (S)	
Justering	Kommunhuset, 2018-07-11	
Sekreterare		
Ordförande	<hr/> Åsa Olsson	
Justerare	<hr/> Ulla Christensson Ljunglide	
	<hr/> Britt Wall	

Anslag/bevis

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2018-07-05 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2018-07-12 - 2018-08-02
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

Åsa Olsson

Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Trafikproblem Höjdlyckevägen, Hunnebostrand.....	4
Smögenön 85:8 - bygglov, fasadändring av enbostadshus	5
Uppföljning ärendebalans	8
Tillsynsplan - information.....	9
Dale 1:14 - bygglov, tillbyggnad industribyggnad	10

BNAU § 31**Fastställande av dagordning****Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott fastställer dagordningen med följande ändringar;

Ärende som tillkommer;

- Malmön 1:292, förhandsbesked, dnr 2017/356

Ärende som utgår;

- Ansökan om omfördelning av investeringsmedel

BNAU § 32 Dnr 2017/644**Trafikproblem Höjdlyckevägen, Hunnebostrand**

En skrivelse inkom 2017-08-09 från några av de boende på Höjdlyckevägen i Hunnebostrand med önskemål om gångfartsområde samt övergångsställe.

Byggnadsnämndens arbetsutskott återremitterade ärendet 2018-02-08 med uppdrag till trafikingenjören att bjuda in förslagsställarna till ett möte.

Trafikingenjören genomförde ett platsbesök med förslagsställarna fredagen den 18 maj 2018. Trafikingenjören gav förslag om att byta tillåten färdriktning på del av Höjdlyckevägen i syfte att minska trafikeringen i området vilket förslagsställarna ställde sig positiva till. Fastigheten Ellene 1:158 som är belägen i korsningen Ulebergshamnsvägen – Höjdlyckevägen har byggt ett plank utan bygglov samt på mark som är prickmarkerat och en anmälan till byggnadsnämnden är inkommen 2018-06-05 om önskad tillsyn. Innan åtgärd är utförd gällande detta plank kommer således inte färdriktningen att ändras.

Övrig frågeställning som berörde den statliga vägen Ulebergshamnsvägen kommer förslagsställarna själva att lyfta till Trafikverket.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

Byggnadsnämndens arbetsutskott har uppmärksammat att på många platser inom Sotenäs kommun har kommunal mark tagits i anspråk och skyltats upp med exempelvis "privat parkering", skyltar med registreringsnummer, parkering endast för specifika fordon etc.

Arbetsutskottet ger trafikingenjören i uppdrag att under hösten påbörja tillsyn av kommunal mark gällande ovan nämnd problematik. Lämplig arbetsprocess är följande;

- Annonsera i lokaltidningen om att en tillsyn kommer att genomföras i Sotenäs kommun vad det gäller otillåten skyltning för parkeringsplatser på kommunal mark utan tillstånd.
- Gemensam översyn tillsammans med bygghandläggare gällande eventuella bygglov.
- Gemensam översyn med mark- och exploateringsingenjör gällande eventuella arrenden.
- Eventuellt ansöka om handräckning hos Kronofogden om i anspråkstagaren inte följer de direktiv som Sotenäs kommun annonserat om i lokaltidningen följs gällande otillåten markupplåtelse.

Skickas till

Trafikingenjören

BNAU § 33**Dnr 2018/349****Smögenön 85:8 - bygglov, fasadändring av enbostadshus**

Ärendet avser bygglov i efterhand för fasadändring.

Byggnadsnämnden gav 2016-04-04 (BNAU § 49) bygglov för fyra takfönster och en balkong åt sydost samt en terrass ovanpå garaget. (BN-2015-464)

Vidtagna åtgärder följer inte beviljat bygglov och tillsynsärende är under handläggning BN-2016-414.

En ansökan om ändring av det beviljade bygglovet med utfört utseendet inlämnades 2016-09-16. Ansökan avslogs 2017-04-18.

Den nu inkomna ansökan avser ändringar av fasadens nuvarande utseende att återgå mot det beviljade bygglovet. Beslut inom detta ärende blir samtidigt ett tydliggörande av rättelsens innebörd i tillsynsärendet. Beslutad rättelse i tillsynsärendet är att följa beviljat bygglov.

Den nu ansökta fasadänringen innebär att de tar bort två otillåtna takfönster. I samband med detta återställs takfoten till en helhet.

Fönstersättningen följer den beviljade interiören från tidigare beviljat bygglov.

Fasaden målas i vitt. Fönsterbågar i mörkgrått blir kvar men övriga plåtdetaljer i mörkgrått skall vara vita.

Taktäckningsmaterial i mörkgrå plåt med utformning av tegelpannor.

Utstick vid garaget rätas ut. Porten och väggen till garaget kvarstår med nuvarande placering.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 14-SMÖ-87, fastställd 1965-02-19.

Fastigheten ligger utanför område utpekad för kulturmiljö både enligt översiktsplanen och riksintresse.

Detaljplanen reglerar inte tak-, fasadmaterial eller kulör på byggnader.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2018-06-25

forts. BNAU § 33 Dnr 2018/349

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott ger 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.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

1. Kontrollplanen fastställs
2. Åtgärden får påbörjas
3. 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
 - b. Foton på utförda åtgärder.

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

Skäl till beslut

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

Att färga om byggnadens fasad till vitt och att ha fönsterbågar i mörkgrått bedöms följa omgivande bebyggelse på platsen. Även mörka tak finns i området. Byggnaden tar hänsyn till kulturvärdena på platsen och bidrar till en god helhetsverkan. (2 kap 6 ½ PBL)

Att minska ner de sex takfönstren till fyra och ta bort delen som går ned över takfoten minskar olägenheter för grannfastigheter i fråga om viss insyn och skuggning och bedöms innebära minskad olägenhet (2 kap 9 § PBL).

Fönstersättningen, som i total volym minskar, med ett mörkgrått tak, kommer att ge byggnaden ett mer modernt intryck än de traditionella byggnaderna på Smögen. I sin helhet med de redan beviljade balkongerna med glasräcken och takfönster bedöms dock byggnaden få ett uttryck som passar in i den omgivande, blandade, bebyggelsen i närområdet över berget samt ned mot Storgatan. (8 kap 1 § PBL)

forts. BNAU § 33 Dnr 2018/349*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkommen 2018-06-21

Ritningar inkomna 2018-06-21

Kontrollplan inkommen 2018-06-21

Upplysningar

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

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

Avgiften för bygglovet är 4897 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Delegationshänvisning

Beslut har fattats av arbetsutskottet med stöd av byggnadsnämndens delegationsordning. Delegationspunkt 2.13 och 2.29.

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 Smögenön 2:35, 9:4, 9:3, 9:2, 85:5, 85:4, 85:7 och 47:4 (9 kap 41 b § PBL)

BNAU § 34**Uppföljning ärendebalans**

Arbetsutskottet informerades om ärendebalansen inom byggenheten.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

BNAU § 35 Dnr BN 2018/287**Tillsynsplan - information**

Arbetsutskottet informerades om det pågående arbetet med att ta fram en tillsynsplan.
Ett förslag på tillsynsplan kommer att presenteras på arbetsutskottets sammanträde i augusti.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

BNAU § 36 **Dnr BN 2018/231****Dale 1:14 - bygglov, tillbyggnad industribyggnad**

Ärendet avser bygglov i efterhand för tillbyggnad av en industribyggnad i Hogenäs industriområde

Ärendet avser ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av en industribyggnad med byggnadsarean 231 m². 2017-06-15 avslog byggnadsnämnden en identisk ansökan Dnr BN-2017-077. Därefter har fastigheten skiftat ägare, som nu söker bygglov i efterhand på en identisk åtgärd.

Då byggnaden redan är uppförd är ett tillsynsärende öppnat på den aktuella fastigheten.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av en detaljplan fastställd 1987-01-16. Enligt detaljplanen är det byggnadsförbud längs industrigatan i nordväst, i detaljplanen är detta markerat som punktprickad mark.

Förslaget avviker från detaljplanen genom att ca 85 % av tillbyggnaden föreslås placeras på mark med byggnadsförbud.

Yttranden

Sökande anser i en skrivelse att man är i stort behov av att ha kvar utrymmet. Utrymmet skall användas till verkstadsdel för att tillgodose befintlig större lokal och förråd till skopor och farmartankar. Detta är stöldbägnade objekt. Vidare anser sökande att den större lokalen måste vara fri från verkstadsmaskiner, man måste ha platsen fri för att kunna ta in större maskiner och utföra reparationer och service.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2018-06-20

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott återremitterar ärendet till handläggaren för hörande av grannar.