Plats och tid	Kommunhuset, "Hållö", Kungshamn samt via Teams, 2021-06-03 kl 08.30 - 16.00
Beslutande	Robert Yngve (KD) ordförande Gunilla Ohlin (L), *på distans* Klaes Mattsson (M) §§ 75-99 *på distans* Carl-Johan Starck (M) *på distans* Maria Holmström (M) tjänstgörande ers. §§ 100-103 *på distans* Britt Wall (S) *på distans* Vivianne Gustafsson (S) *på distans* Cecilia Simonsson (SD) §§ 75-93 *på distans* Sebastian Andersson (SD) tjänstgörande ers. §§ 94-103 *på distans*
Närvarande ersättare	Mikael Andersson (-) *på distans* Maria Holmström (M) §§ 75-99 *på distans* Glenn Lorentzon (C) *på distans* Sebastian Andersson (SD) §§ 75-93 *på distans*
Övriga deltagare	Håkan von Dolwitz, plan- och byggchef Åsa Amandusson, sekreterare
	Övriga deltagare på distans Eveline Savik, förvaltningschef Matti Lagerblad, plankonsult § 80 Johan Wahlström, plankonsult § 80 Astrid Johansson, planhandläggare §§ 80-90 Ellen Jansson, planhandläggare §§ 80-90 Elisabet Fjellman, plankonsult §§ 80-90 *forts. övriga deltagare på distans* Fina Hassellöv, bygghandläggare §§ 91-93 Yonas Goitom, bygghandläggare § 94 Alexander Tellin, bygghandläggare §§ 95-97
Justerare	Britt Wall (S)
Justering	Kommunhuset, 2021-06-08

Sekreterare

Åsa Amandusson

Ordförande

Robert Yngve

Justerare

Britt Wall

Anslag/bevis

Byggnadsnämndens protokoll 2021-06-03 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2021-06-09 - 2021-06-30.
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

Åsa Amandusson

Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning 3
Anmälan av delegationsbeslut 4
Meddelande 5
Plan- och byggchefen informerar 6
Byggnadsnämndens tertialrapport för januari-april 2021 7
Information om samråd om Översiktsplan 2022 8
Bäckevik 30:1 - ändring av stadsplan för del av Kungshamn, Abbagården, Kungshamn 9
Ansökan om planbesked för fastigheten Vägga 2:2 m.fl., Wiggersviks camping, Kungshamn 10
Detaljplan för del av Väjern 3:3 m.fl., Lindalskogen etapp 2, Väjern 11
Ansökan om planbesked för fastigheten del av Finntorp 2:238, Bovallstrand 13
Detaljplan för Munkebo 2, delar av Uleberg 1:3, 1:4 och 1:5 16
Detaljplan för Bratteby 1:22, Hunnebohemmet, Hunnebostrand 18
Detaljplan för Hällebo 2, Hunnebo 1:647 m.fl., Hunnebostrand 20
Detaljplan för Gamla Smögen, Smögenön 22
Ansökan om planbesked för fastigheterna Gravarne 23:3 m.fl, Guleskär, Kungshamn 24
Detaljplaner - information 26
Skälle 2:9 - bygglov, nybyggnad fritidshus 27
Ödby 1:63 - bygglov, nybyggnad fritidshus 28
Ödby 1:64 - bygglov, nybyggnad fritidshus 29
Ellene 1:399 - bygglov, nybyggnation bostäder 30
Malmön 1:244 - bygglov rivning/nybyggnad av fritidshus 31
Malmön 1:606 - bygglov, till/ombyggnad fritidshus 32
Smögenön 1:1 - periodiskt tidsbegränsat bygglov tom. 2024-04-08 33
Hasselön 1:74 - bygglov, 3 st padelbanor och parkering 36
Hovenäs 1:2 - bygglov, tältförråd på Hogenäs avfallsanläggning 38
Ellene 1:245 - bygglov, tillbyggnad fritidshus 40
Ellene 1:303 - bygglov, till/ombyggnad och ändring av marknivå flerbostadshus 42
Byggnadsnämndens delegationsordning - revidering 43
Askums-Backa 2:9 - bygglov, nybyggnad industri- och lagerbyggnad 44

BN § 75

Fastställande av dagordning

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden fastställer dagordningen med följande ändringar;

Ärende som tillkommer;

- Ödby 1:63, dnr 2021/399
- Ödby 1:64, dnr 2021/346
- Askums-Backa 2:9, dnr 2020/454

BN § 76

Anmälan av delegationsbeslut

Delegationslista 2021-03-29 - 2021-05-09
Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2021-05-20

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av anmälda delegationsbeslut.

BN § 77

Meddelande

Meddelanden enligt postlista inkomna under perioden 2021-03-29 - 2021-05-09

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av meddelanden inkomna under ovanstående period.

BN § 78

Plan- och byggchefen informerar

Nämnden informerades kort om följande;

- Fortsatt ökad ärendeinströmning
- Rekryteringsprocessen av bygglovhandläggare

Byggnadsnämnden beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

BN § 79 **BN 2021/001**

Byggnadsnämndens tertialrapport för januari-april 2021

I ärendet presenteras byggnadsnämndens tertialrapport för januari – april 2021.
Redovisningen omfattar ekonomiskt utfall, personalfrågor samt uppföljning av målrapporteringen.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2021-05-20 § 106
Enhetschefens tjänsteutlåtande 2021-05-10
Tertialrapport januari – april 2021

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner upprättad tertialrapport per april 2021.

Skickas till

Kommunstyrelsen, för kännedom
Ekonomiavdelningen, för kännedom

BN § 80

Information om samråd om Översiktsplan 2022

Nämnden informerades kort om arbetet med framtagande av kommunens Översiktsplan 2022. Utgångspunkten med planen är balans mellan utveckling och bibehålla värden. Översiktsplanen förväntas antas under andra kvartalet 2022.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

BN § 81 **BN 2021/222**

Bäckevik 30:1 - ändring av stadsplan för del av Kungshamn, Abbagården, Kungshamn

Samrådshandlingar för detaljplanen daterade 2021-03-24, har varit utställda för samråd under tiden 29 mars – 21 april 2021. Planhandlingarna har funnits tillgängliga i Kommunhuset, Kungshamn samt har även funnits utlagda på kommunens hemsida.

Med anledning av samrådet har totalt 8 yttranden inkommit från 2 remissinstanser och 6 sakägare. Samtliga har godkänt planförslaget.
Yttrandena redovisas i sin helhet i utlåtande daterat 2021-04-29.

Planområdet ligger längs Kungsgatan i Kungshamn, i korsningen med Storemyrsgatan, i anslutning till Kungshamnsvallen. Syftet med ändringen av detaljplanen är att upphäva den tomtindelning som finns för fastigheterna Bäckevik 30:1-30:4, då den hindrar möjlighet till fastighetsreglering. I övrigt görs inga ändringar i detaljplanen.

Samtliga i samrådskretsen har godkänt planförslaget, vilket innebär att ett begränsat förfarande tillämpas och ändringen av detaljplanen kan antas utan att genomgå granskning.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2021-05-20 § 109
Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2021-04-29
Utlåtande daterad 2021-04-29
Planbeskrivning daterad 2021-04-20
Plankarta daterad 2021-04-20

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna utlåtandet daterat 2021-04-29, att planens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan samt att anta ändringen av detaljplanen.

Skickas till

Sökande

BN § 82 **BN 2020/169**

Ansökan om planbesked för fastigheten Vägga 2:2 m.fl., Wiggersviks camping, Kungshamn

Ansökan om planbesked avser att i ny detaljplan bekräfta pågående markanvändning samt att pröva förutsättningarna för utvidgning och utveckling av campingen. I en ny detaljplan vill man pröva utbyggnadsmöjligheter för servicebyggnad, reception/kontor, restaurang, stugor/villavagnar, ställplatser för husbilar, maskinhall, parkering samt utveckling av bryggområdet.

Det aktuella området omfattar delar av fastigheten Vägga 2:2 samt fastigheterna Vägga 2:45 och Vägga 2:52. Området ligger strax nordost om Kungshamn, längs väg 872 och kring Vägga kile.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är olämpligt att bedriva camping på båda sidor om väg 872, särskilt med hänsyn till trafiksäkerhet men även med hänsyn till rekommendationerna i översiktsplanen för det norra området.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att området söder om väg 872 kan prövas i en ny detaljplaneprocess, men att området norr om vägen bör utgå. I ett detaljplanearbete behöver särskilda skäl för att upphäva strandskyddet utredas samt utredningar gällande naturvärden, dagvattenhantering och geoteknik tas fram.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2021-05-20 § 110
Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2021-05-04

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta:

- att ge ett negativt planbesked för området norr om väg 872
- att ge ett positivt planbesked för området söder om väg 872
- att planen bedöms kunna antas av kommunen inom 2 år från detta beslutsdatum
- att planavtal ska tecknas med planenheten inom 2 månader från detta beslutsdatum
- att beslutet inte innebär någon garanti för att detaljplanen kommer att antas och vinna laga kraft
- att sökanden ska bekosta planarbetet
- att sökanden ska betala avgiften för detta planbesked

Upplysning

Kostnad för planbeskedet är 14 190 kr.

Skickas till

Kommunstyrelsen

BN § 83 **BN 2020/641**

Detaljplan för del av Väjern 3:3 m.fl., Lindalskogen etapp 2, Väjern

Samrådshandlingar daterade 2020-11-05 har varit ute på samråd under tiden 16 december 2020 – 25 februari 2021. Samrådet har genomförts i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

Under samrådet har 80 yttranden inkommit från 9 remissinstanser, 47 sakägare och 24 övriga. 47 sakägare har invändningar mot planförslaget. Yttrandena har sammanställts i en samrådsredogörelse daterad 2021-05-21.

Förslag till fortsatt arbete inför antagande

Efter genomfört samråd har synpunkter inkommit som föranleder justeringar av planförslaget. Ändringar som föreslås:

- En geoteknisk utredning ska tas fram för att klarlägga säkerhetsfrågor.
- En naturvärdesinventering ska tas fram med tillägg i form av artinventering av groddjur samt fågelinventering. Inventeringen ska även kartlägga om stenmurarna omfattas av biotopskydd eller inte.
- En trafikutredning ska tas fram. Påverkan på befintliga samt blivande fastigheter utmed tillfartsvägen ska beskrivas/beräknas.
- Planförslaget ska omarbetas för att minska trafikflödet längs Såtthagen.
- Ansvar för diken och tillståndsplikt och dispens för markavvattning förtydligas
- 3D-modeller av planförslaget tas fram för att visa hur bebyggelsen förhåller sig till landskapet.
- Beskrivning av effekter på riksintresset (sammantaget med andra planer i närområdet) och hur risk för skada kan undvikas förtydligas och utvecklas.
- Kvartersmark för tekniska anläggningar E1 och E2 ses över för att säkerställa ett tillräckligt avstånd mellan anläggningarna.
- Planbestämmelserna för befintlig bebyggelse inom planområdet justeras.
- En fastighetsbestämning ska göras innan planen antas för gränsen mellan Väjern 3:2 och Långevik 1:2.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2021-05-20 § 111
Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2021-05-21
Samrådsredogörelse daterad 2021-05-21
Fastighetsförteckning daterad 2020-11-20
Fastighetsförteckning daterad 2021-02-08

forts. BN § 83 BN 2020/641

Yrkande

Britt Wall (S) tilläggsyrkar på att ett förslag ska tas fram på alternativ vägsträckning till den redovisade vägen längs bergskammen.

Propositionsordning

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

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådsredogörelsen daterad 2021-05-21 och att granskningshandlingar ska upprättas i enlighet med samrådsredogörelsens förslag till fortsatt arbete.

Byggnadsnämnden beslutar att ett förslag ska tas fram på alternativ vägsträckning till den redovisade vägen längs bergskammen.

Skickas till

Exploatör

BN § 84 **BN 2020/455**

Ansökan om planbesked för fastigheten del av Finntorp 2:238, Bovallstrand

Ansökan om planbesked avser att upprätta en detaljplan för verksamhet/kontor/handel i södra delen av området och bostäder för den norra delen. Området ligger i Bovallstrands norra delar, och omringas av bostäder, skog, kyrkogård samt väg 174.

Förslaget stämmer överens med gällande översiktsplan, vilken anger utredningsområde för bostäder och område för tätortsutveckling. Marken har ett strategiskt bra läge i anslutning till redan utbyggd infrastruktur samt kommunal och kommersiell service inom under en kilometers avstånd.
I ett detaljplanearbete behöver utredningar gällande arkeologi, geoteknik, dagvattenhantering, naturvärden, påverkan på riksintresset för jordbruksmark tas fram.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2021-05-20 § 113
Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2021-05-07

Yrkande

Britt Wall (S) yrkar på att återremittera ärendet för vidare analys av bostadsbehovet i Bovallstrand.

Klaes Mattsson (M) och Gunilla Ohlin (L) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag att lämna positivt planbesked.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på om ärendet ska avgöras på dagens sammanträde eller senare och finner att ärendet ska av göras på dagens sammanträde.

Ordförande ställer proposition på Klaes Mattsson, Gunilla Ohlin och arbetsutskottets förslag och finner att nämnden antar detta.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta:

- att ge ett positivt planbesked
- att planen bedöms kunna antas av kommunen inom 2 år från detta beslutsdatum
- att planavtal ska tecknas med planenheten inom 2 månader från detta beslutsdatum
- att beslutet inte innebär någon garanti för att detaljplanen kommer att antas och vinna laga kraft
- att sökanden ska bekosta planarbetet
- att sökanden ska betala avgiften för detta planbesked

forts. BN § 84 BN 2020/455

Upplysning

Kostnad för planbeskedet är 14 280 kr.

Skickas till

Kommunstyrelsen

Reservation

Britt Wall (S) och Vivianne Gustafsson (S) reserverar sig skriftligt mot förslag till beslut till förmån för eget yrkande.

forts. BN § 84 BN 2020/455

Reservation

Reservation Finntorp 2:238

Sotenäs kommun har befintliga samt pågående detaljplaner för att kunna bygga ca 1500 bostäder fram till 2028. Flera av dem handlar om stora exploateringar av privata aktörer.

Socialdemokraterna ser positivt på att det planeras och byggs bostäder i kommunen med ifrågasätter den obalans som råder mellan åretruntbostäder o0ch fritidsbostäder. Under de senaste 10 åren har ca 70% av de områden som byggts ut köpts upp av personer som är folkbokförda i annan kommun än Sotenäs. Den trenden måste brytas och det måste skapas en balans i bostadsförsörjningen.

Vi kan inte fortsätta att säga ja till alla som ansöker om att få göra detaljplaner utan att det görs en djupgående analys av bostadsbehovet i kommunen. Det handlar i stor utsträckning om var och hur vi ska planera för att attrahera helårsboenden utifrån livets olika skeden. Prisbilden är också en viktig faktor och därför bör vi ta reda på vad familjer, ungdomar, pensionärer med medelinkomster i snitt kan betala för sitt boende.

Marken ska räcka till många kommande generationer och som politiker har vi ett ansvar att nyttja våra mark- och vattenresurser så sparsamt och effektivt som möjligt.

Det finns planerade område som inte är utbyggda samt pågående planer som kan möjliggöra för ca ytterligare 100 bostäder i Bovallstrand

Socialdemokraterna i Sotenäs byggnadsnämnd vill återremittera ärendet för analys av bostadsbehovet i Bovallstrand.

2021-06-03

Vivianne Gustafsson Britt Wall

BN § 85 **BN 2011/1137**

Detaljplan för Munkebo 2, delar av Uleberg 1:3, 1:4 och 1:5

Granskningshandlingar för detaljplanen daterade 2020-05-18, har varit utställda för granskning under tiden 10 juli - 31 juli 2020. Planhandlingarna har funnits tillgängliga i Kommunhuset, Kungshamn och varit utlagda på kommunens hemsida.
Granskningen kungjordes på anslagstavlan på kommunens hemsida, samt genom annons i Bohusläningen 10 juli 2020.

Med anledning av granskningen har 20 yttranden inkommit från 8 remissinstanser, 11 sakägare och 1 övrig. 10 sakägare har invändningar mot planförslaget. Yttrandena har sammanställts i ett granskningsutlåtande daterad 2021-04-27.

Förslag till fortsatt arbete inför antagande

Efter genomförd granskning har synpunkter på planförslaget inkommit som föranleder justeringar av planförslaget. Under förutsättning att ny kvartersmark inte tillkommer bedömer Samhällsbyggnadsförvaltningen att justeringarna är av den art att en ny granskning inte krävs.

Ändringar som föreslås

- Godkännande av berörda fastighetsägare inom detaljplanen för etapp 1 om denna detaljplan ska antas före genomförandetidens utgång.
- Om anläggandet av den föreslagna tillfartsgatan behöver ianspråkta annans mark ska avtal tecknas med respektive markägare.
- Avtal om markåtkomst av de fastigheter som ingår i planförslaget ska tecknas (Uleberg 1:3 och 1:4 och samfälligheten s:8).
- Väg-PM ska revideras och redovisa en anslutning till väg 888 som godkänns av Trafikverket.
- Naturvärdesinventeringen ska uppdateras med hänsyn till att de boende sett och fotograferat groddjur i området och om åtgärder behöver vidtagas ska det säkerställas innan detaljplanen antas.
- Omdisponering av föreslagna tomter.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2021-05-20 § 113
Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2021-05-06
Utlåtande efter granskning daterad 2021-05-05

Yrkande

Gunilla Ohlin (L), Vivianne Gustafsson (S) och Klaes Mattsson (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag att godkänna granskningsutlåtandet daterad 2021-05-05 och att antagandehandlingar ska upprättas.

forts. BN § 85 BN 2011/1137

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Gunilla Ohlin m.fl. förslag och finner att nämnden antar detta.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtandet daterad 2021-05-05 och att antagandehandlingar ska upprättas.

Skickas till

Sökande

BN § 86 **BN 2019/675**

Detaljplan för Bratteby 1:22, Hunnebohemmet, Hunnebostrand

Granskningshandlingar för detaljplanen daterade 2021-02-26, har varit utställda för granskning under tiden 2 mars – 16 mars 2021. Med anledning av granskningen har 8 yttranden inkommit, samtliga från remissinstanser. Yttrandena har sammanställts i ett granskningsutlåtande.

Efter genomförd granskning har mindre justeringar genomförts av planhandlingarna. Samhällsbyggnadsförvaltningen är av uppfattningen att föreslagna ändringar av planen inför antagande är av sådan art att det inte krävs en ny granskning.

Invändningar mot planförslaget gäller följande:

- Länsstyrelsen befarar att planen kan komma att prövas utifrån risken för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.
- Bergteknisk utredning behövs för att kunna bedöma om det föreligger några instabila block eller bergslänter i, eller i nära anslutning till planområdet.
- Översvämningsrisk finns vid ett 100-års regn både för befintlig och planerad ny bebyggelse.
- Miljönämnden framför att Soteleden är viktig att säkerställa genom och i anslutning till planområdet.

Justeringar av planförslaget är följande:

- En bergteknisk utredning har genomförts och den visar att instabila block eller bergslänter, i eller i nära anslutning till planområdet inte föreligger.
- Dagvattenutredningen har kompletterats med placering och utformning av avskärande diken. Planbeskrivningen och plankartan har kompletterats med åtgärder för att förhindra översvämning vid skyfall.
- Soteledens passage genom planområdet har markerats på plankartan och illustrationsplanen.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2021-05-20 § 115
Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2021-05-06
Utlåtande efter granskning daterat 2121-04-30
Planbeskrivning daterad 2021-02-26 justerad 2021-05-11
Plankarta daterad 2021-02-26 justerad 2021-05-11
Fastighetsförteckning daterad 2021-02-19

Yrkande

Klaes Mattson (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag att godkänna granskningsutlåtandet daterad 2021-04-30 och att anta detaljplanen.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Klaes Mattsson och arbetsutskottets förslag och finner att nämnden antar detta.

forts. BN § 86 BN 2019/675

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtandet daterad 2021-04-30 och antar detaljplanen.

Skickas till

Sökande, Drift och projekt

BN § 87 **BN 2011/1415**

Detaljplan för Hällebo 2, Hunnebo 1:647 m.fl., Hunnebostrand

Denna detaljplan är föremål för en andra granskning, kallad granskning 2. Den första granskningen hölls under februari 2020. Planförslaget innehöll då ett par tomter färre och en större andel allmän plats/NATUR. Naturmarken var sparad särskilt med hänsyn till de fornlämningar som fanns inom planområdet. Efter granskningen framkom att samtliga fornlämningar kunde tas bort, vilket har medfört att planförslaget omarbetats så att en större del av planområdet kan bebyggas. Förändringen av planförslaget medför att en ny granskning krävs.

Förändringarna består i huvudsak av:

- Plats för ytterligare 4 villatomter
- Plats för skola/förskola flyttas närmre infartsgatan
- Borttagande av två tomter i östra planområdet samt en sänkning av högsta tillåtna höjd inom en del av planområdet, i syfte att angränsande fastigheter kan behålla utsikt eller del av utsikt åt väster

Planområdet ligger ca 1,5 km söder om Hunnebostrands centrum, norr om Asslerödsvägen. Detaljplanen syftar till att skapa byggrätter för ca 20 – 30 bostäder samt plats för eventuell skola eller förskola. Planen är flexibelt utformad så att både villor, radhus, kedjehus eller små flerbostadshus är möjligt att uppföra. Om planen ska nyttjas för endast villor finns plats för 22 tomter alternativt 18 villatomter samt en förskola.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2021-05-20 § 116
Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2021-04-29
Utlåtande granskning1 daterat 2021-04-29
Planbeskrivning daterad 2021-05-05
Plankarta daterad 2021-05-05
Illustrationskarta daterad 2021-05-05

Yrkande

Gunilla Ohlin (L) och Vivianne Gustafsson (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag att godkänna granskningshandlingarna och att ställa ut planhandlingarna för granskning.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Gunilla Ohlin, Vivianne Gustafsson och arbetsutskottets förslag och finner att nämnden antar detta.

forts. BN § 87 BN 2011/1415

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningshandlingarna och att ställa ut planhandlingarna för granskning.

Skickas till

Sökande, drift och projekt

BN § 88 **BN 2013/843**

Detaljplan för Gamla Smögen, Smögenön

Den gamla delen av Smögen utgör en sammanhängande bebyggelse där sjöbodar, bostadshus och andra element tillsammans bildar en kulturhistorisk miljö av stort värde. Kulturvärdet ligger både i miljön som helhet men också i vissa enskilda byggnader. Sammantaget bildar alla byggnader en miljö av högt värde där även utformningen av varje enskild byggnad har betydelse för helheten. Detaljplanen syftar till att miljöns kulturhistoriska värden ska bevaras samtidigt som samhället kan leva vidare, utvecklas och utgöra ett levande samhälle året runt.

Granskningshandlingar daterade 2020-05-20 har varit utställda för granskning under tiden 15 juli till den 23 oktober 2020. I samband med granskningen har 13 myndigheter, cirka 120 fastigheter inom planområdet och cirka 12 övriga yttrat sig.

Förslag till fortsatt arbete inför antagande

Efter genomförd granskning har synpunkter inkommit som medför justeringar av planhandlingarna. Samhällsbyggnadsförvaltningen är av uppfattningen att justeringarna är av den art att en ny granskning inte krävs. Justeringarna gäller framförallt:

- Kompletterande geotekniska utredningar genomförs innan antagandet.
- Texter kring skyfall, dagvatten och tillgänglighet vid översvämning förtydligas.
- Justeringar av planhandlingarna gällande fastighetsjusteringar, planbestämmelser och förtydliganden.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2021-05-20 § 117
Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2021-05-10
Utlåtande efter granskning daterad 2021-05-10

Yrkande

Britt Wall (S) och Carl-Johan Starck (M) yrkar bifall till arbetsutskotts förslag att godkänna granskningsutlåtandet daterad 2021-05-10 och att antagandehandlingar ska upprättas.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Britt Wall, Carl-Johan Starck och arbetsutskottets förslag och finner att nämnden antar detta.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtandet daterad 2021-05-10 och att antagandehandlingar ska upprättas.

Byggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen får information om ärendet på sammanträdet 8/9.

forts. BN § 88 **BN 2013/843**

Skickas till

Plan- och byggenheten
Kommunstyrelsen för kännedom

BN § 89 **BN 2021/429**

Ansökan om planbesked för fastigheterna Gravarne 23:3 m.fl, Guleskär, Kungshamn

Ansökan om planbesked avser att möjliggöra en ny anläggning för sillberedning. Gällande detaljplaner tillåter i huvudsak handelsändamål varför en ny detaljplan måste upprättas så att ändamålet industri blir möjligt. Det aktuella området ligger på Guleskär sydväst om Kungshamns centralort.

Ansökan om planbesked inkom 2021-05-19. Sökanden är Kungshamnsfiskarna AB och ansökan avser fyra olika fastigheter; Gravarne 3:1, Gravarne 3:137, Gravarne 3:140 och Gravarne 23:3. Gravarne 3:140 och Gravarne 23:3 ägs av sökanden, Gravarne 3:137 ägs av Guleskärs Marin AB och Gravarne 3:1 ägs av kommunen. Idag finns industri på Guleskär samt ett par andra verksamheter av olika karaktär. Hamn finns som möjliggör sjötransporter till det aktuella området.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ansökan följer översiktsplanen eftersom planerad verksamhet till viss del gäller en utveckling av befintliga verksamheter på Guleskär. Närheten till hamnen är särskilt gynnsam för planerad verksamhet, då råvaran är sill som ska transporteras med fiskebåt till den planerade verksamheten.
I ett planarbete bör bl.a. följande särskilt utredas: Geoteknik, vägtrafik, VA/dagvattenhantering/skyfall, påverkan och åtgärder vid stigande havsnivå. Ytterligare utredningar kan behövas under planprocessen.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2021-05-26

Yrkande

Carl-Johan Starck (M) och Britt Wall (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag att föreslå kommunstyrelsen att lämna positivt planbesked.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Carl-Johan Starck och Britt Walls förslag och finner att nämnden antar detta.

forts. BN § 89 BN 2021/429

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta:

- att ge ett positivt planbesked
- att planen bedöms kunna antas av kommunen inom 2 år från detta beslutsdatum
- att planavtal ska tecknas med planenheten inom 2 månader från detta beslutsdatum
- att beslutet inte innebär någon garanti för att detaljplanen kommer att antas och vinna laga kraft
- att sökanden ska bekosta planarbetet
- att sökanden ska betala avgiften för detta planbesked

Upplysning

Kostnad för planbeskedet är 14 280 kr.

Skickas till

Kommunstyrelsen

BN § 90

Detaljplaner - information

Nämnden informerades kort om pågående arbetet med detaljplanen för området Hogenäs Norra samt detaljplan för Bäckevik 1:143.

Nämnden informerades också om tänkt bostadsutveckling på bl.a. Smögen, Väjern och Hunnebostrand.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

BN § 91 **BN 2021/308**

Skälle 2:9 - bygglov, nybyggnad fritidshus

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av ett fritidshus med en byggnadsarea om ca 64 m². Fastigheten ligger utefter en mindre enskild väg ca 70 m från väg 879. Fastigheten ligger utanför detaljplan och omfattas inte av några områdesbestämmelser.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2021-05-24
Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2021-05-20 § 121

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, rivningslov eller marklov 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 23 611 kr. Beloppet faktureras separat. I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 14 014 kr. Tidsfristen började löpa 2021-04-22 och beslut fattades 2021-06-03, 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 9 596 kr. Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Göran Berggren, Knipen 152, 45994 Ljungskile som är certifierad kontrollansvarig med behörighet komplicerad enligt 10 kap. 9 § PBL.

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

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2021-05-24.

Expediering och kungörelse

Beslutet skickas 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 Skälle 2:8, 2:3, 2:6, S:1 (Skälle 3:1, Skälle 2:3 och Hogsäm 1:6) och Heljeröd 1:19. (9 kap 41 b § PBL)

BN § 92 **BN 2021/399**

Ödby 1:63 - bygglov, nybyggnad fritidshus

Ärendet avser nybyggnad av ett fritidshus där ansökan anger tillfartsväg över allmän plats – natur, som avses anläggas för två närliggande fastigheter.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2021-06-03

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden delegerar till handläggare att fatta beslut med avvikelse för anläggande av tillfartsväg på allmän plats – natur, i det fall förvaltningens utredning visar att avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Skäl till beslut

En planenlig åtgärd innebär att beslut kan fattas av handläggare med delegerad beslutanderätt men då detaljplanens genomförandetid pågår innebär en avvikelse mot detaljplanen att beslutet bedöms principiellt och beslut ska fattas av byggnadsnämnden. På grund av det långa uppehåll mellan sammanträdena innebär det överhängande risk för att lagstadgad tidsfrist inte kan hållas och därmed föreslår förvaltningen att beslutsrätten delegeras till handläggare i det fall utredningen visar att avvikelsen kan betraktas som liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Skickas till

Byggenheten

BN § 93 **BN 2021/346**

Ödby 1:64 - bygglov, nybyggnad fritidshus

Ärendet avser nybyggnad av ett fritidshus där ansökan anger tillfartsväg över allmän plats – natur, som avses anläggas för två närliggande fastigheter.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2021-06-03

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden delegerar till handläggare att fatta beslut med avvikelse för anläggande av tillfartsväg på allmän plats – natur, i det fall förvaltningens utredning visar att avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Skäl till beslut

En planenlig åtgärd innebär att beslut kan fattas av handläggare med delegerad beslutanderätt men då detaljplanens genomförandetid pågår innebär en avvikelse mot detaljplanen att beslutet bedöms principiellt och beslut ska fattas av byggnadsnämnden. På grund av det långa uppehåll mellan sammanträdena innebär det överhängande risk för att lagstadgad tidsfrist inte kan hållas och därmed föreslår förvaltningen att beslutsrätten delegeras till handläggare i det fall utredningen visar att avvikelsen kan betraktas som liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Skickas till

Byggenheten

BN § 94 **BN 2021/195**

Ellene 1:399 - bygglov, nybyggnation bostäder

Den ansökta åtgärden avser bygglov för nybyggnation av sju småhushus, ett parhus, ett flerbostadshus med 6 lägenheter samt fristående komplementbyggnader så som soprum, UC, garagebyggnad samt parkeringsplatser på fastigheten Ellene 1:399. Den totala byggnadsarean uppgår till 1 152 m2 och bruttoarean 1 521 m2.

Flerbostadshuset uppförs i två plan och parhuset i ett plan med suterrängvåning. Bostadshusen har en taklutning på 27°, fasader utförs av vitmålad träpanel samt förrådsbyggnad till småhusen målad av kulör faluröd. Komplementbyggnaderna målad av kulör ljusgrå.

Arbetsutskottets föreslog nämnden 2021-05-20 att bevilja bygglov. Nämnden tog del av inkomna synpunkter från boende i området, samt sökandens bemötande på yttranden.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2021-05-20 § 122
Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2021-05-10 rev. 2021-05-24

Yrkande

Britt Wall (S), Vivianne Gustafsson (S), Klaes Mattsson (M) och Carl-Johan Starck (M) yrkar avslag på bygglov Ellene 1:399 då bedömningen är att byggnationen inte är tillräckligt anpassad till den traditionella bebyggelse som beskrivs i detaljplanen, avseende husens storlek samt utformning.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Britt Wall m.fl. förslag mot arbetsutskottets förslag och finner att nämnden antar Britt Wall m.fl. förslag.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att kommunicera förslag till beslut med sökande.

Byggnadsnämndens förslag

Byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan då nämnden bedömer att byggnationen inte är tillräckligt anpassad till den traditionella bebyggelse som beskrivs i detaljplanen avseende husens storlek samt utformning.

Skickas till

Sökande

Reservation

Gunilla Ohlin (L) reserverar sig mot förslag till beslut.

BN § 95 **BN 2021/233**

Malmön 1:244 - bygglov rivning/nybyggnad av fritidshus

Ärendet avser rivningslov samt byggnation av fritidshus. Den ansökta åtgärden avser rivning av en befintlig huvudbyggnad som ersätts av ett nybyggt fritidshus. På fastigheten finns en komplementbyggnad som behålls. Byggnaden föreslås uppföras i två våningar samt med en byggnadsarea om 114 m². Byggnaden föreslås uppföras med cedralpanel och grått plåttak.

Fastigheten befinner sig utanför detaljplanerat område samt utanför kommunens områdesbestämmelser. Fastigheten befinner sig inom sammanhållen bebyggelse. Området där den aktuella fastigheten är belägen omfattas av riksintressen turism och rörligt friluftsliv.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2021-05-20 § 126
Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2021-05-24

Byggnadsnämndens beslut

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

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

Total avgift för detta beslut är 29 034 kr. Beloppet faktureras separat. I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 16 299 kr. Tidsfristen började löpa 2021-05-05 och beslut fattades 2021-06-03, 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 12 795 kr. Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2021-05-24.

Expediering och kungörelse

Beslutet skickas per brev till sökanden. (9 kap 41 §)
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. (9 kap 41 a § PBL)
Beslutet delges Malmön 1:323
Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till Malmön 1:246, Malmön 1:247, Malmön 1:281, Malmön 1:318, samt Malmön 1:737 (9 kap 41 b § PBL)

BN § 96 **BN 2021/230**

Malmön 1:606 - bygglov, till/ombyggnad fritidshus

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus. Den ansökta åtgärden innebär att byggandens vägg liv höjs med 1,7 m. detta för att skapa en ny våning på byggnaden. Vidare höjs även den befintliga frontespisen på byggnadens nordvästra fasad. Åt syd öst uppförs en takkupa. Dessutom föreslås ett uterum byggas på byggnadens nordöstra gavel. Dessa förändringar innebär att byggnadens kuverttak ersätts med ett sadeltak. Taket förses med svarta takpannor och fasaden med vit stående träpanel med lockläkt.

Fastigheten ligger inom en sammanhållen bebyggelse, men inte reglerad i detaljplan och inte omfattas av några områdesbestämmelser. Fastigheten är inte heller placerat i ett område med kulturhistoriska värden.

Området berörs av riksintressena turism och rörligt friluftsliv samt obruten kust.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2021-05-20 § 127
Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2021-04-28

Byggnadsnämndens beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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

Total avgift för detta beslut är 19 469 kr. Beloppet faktureras separat. I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 9 873 kr. Tidsfristen började löpa 2021-03-30 och beslut fattades 2021-06-03, 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 9 596 kr. Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2021-04-28.

Expediering och kungörelse

Beslutet skickas per brev till sökanden. (9 kap 41 §)
Beslutet delges Malmön 1:605, Malmön 1:47 samt Malmön 1:600 (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 Malmön 1:243 (9 kap 41 b § PBL).

BN § 97 **BN 2021/331**

Smögenön 1:1 - periodiskt tidsbegränsat bygglov tom. 2024-04-08

Ärendet avser tidsbegränsat periodiskt bygglov. Den ansökta åtgärden avser periodiskt tidsbegränsat bygglov mellan11 juni tom. 23 augusti, perioden 2021-06-11 till och med 2024-04-08. Ansökan avsåg ursprungligen en tidsperiod om 5 år, men har under handläggningen reviderats till att nu omfatta 3 år. Byggnaden avses förses med till största delen höj- och sänkbara glasväggar. Taket föreslås utföras av en markis.

Fastigheten regleras av detaljplan 1427-P18. Fastigheten befinner sig inom ett område med kulturmiljö. Enligt detaljplanen får punktprickad mark inte bebyggas. Tak ska utformas med sadeltak och ha en lutning på 21–35 grader. Byggnader får uppföras till en byggnadshöjd om högst 5 meter och ha en nockhöjd om högst 7 meter. Fasader ska utföras i trä och målas likt traditionell bebyggelse. Det aktuella området är i detaljplanen markerat för att parkering skall finnas.

Fastigheten är belägen i ett område som i kommunens översiktsplan (ÖP 2010) är utpekat som ett område med höga kulturhistoriska värden. Fastigheten tillhör området för gamla Smögen som omfattas av detaljplanearbete. Planens syfte är bl.a. att bevara de kulturvärden som finns.
I planförslagets bestämmelser framgår att byggnader skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens kulturhistoriska värde avseende form, material, proportioner, fasadindelning och färgsättning.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2021-05-24
Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2021-05-20 § 128

Byggnadsnämndens beslut

Periodiskt tidsbegränsat bygglov mellan11 juni tom. 23 augusti, perioden 2021-06-11 till och med 2024-04-08 ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att:
1.Kontrollplanen och återställningsplan fastställs
2.Åtgärden får påbörjas (fyra veckor efter PoIT)

forts. BN § 97 BN 2021/331

Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:
a. Ifylld och av byggherren signerad kontrollplan
b. Foto på utförd åtgärd

Total avgift för detta beslut är 8 280 kr. Beloppet faktureras separat. I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 3 025 kr. Tidsfristen började löpa 2021-05-05 och beslut fattades 2021-06-03, 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 5 255 kr. Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan samt reviderad ansökan inkommen 2021-04-15 samt 2021-05-24
Ritningar inkomna 2021-04-15, 2021-05-04
Kontrollplan samt återställningsplan inkommen 2021-05-04

Skäl till beslut

Den ansökta åtgärden avviker från detaljplanen genom att hela byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas och är avsedd för parkering.
Marken är enligt detaljplanen ämnad för allmän plats/gata samt för hamnändamål. Åtgärden innebär en avvikelse på 100 % vilket inte kan anses vara en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL.

För att ett tidsbegränsat bygglov skall kunna ges skall några, men inte alla förutsättningar för bygglov enlig PBL vara uppfyllda samt att åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid. Det innebär att för att en ansökan om tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas krävs det att den sökta åtgärden ska tillgodose ett tillfälligt behov. Det är alltså inte tillräckligt att åtgärden endast ska pågå under begränsad tid eller att det är lätt att montera ner den. (MÖD 2014-01-24 mål nr 7678-13)

Det är den sökande som ska visa att behovet är tillfälligt. Det kan exempelvis göras genom att beskriva varför behovet är tillfälligt. I vissa fall kan dock behovet vara långsiktigt men åtgärden på den aktuella platsen är en tillfällig lösning. I sådana fall ska sökanden redovisa en konkret och realistisk lösning på hur behovet ska lösas när det tidsbegränsade lovet går ut, exempelvis att behovet ska tillgodoses på en annan plats.

Sökande har redovisat varför behovet är tillfälligt och att man söker en lösning när det tidsbegränsade bygglovet upphör.

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas, detta gäller även bebyggelseområden enligt 8 kap 13 § PBL.

forts. BN § 97 BN 2021/331

Vidare skall det i ärenden om bygglov göras en prövning om bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, (2 kap 6 § PBL).

Detta innebär att en prövning av den föreslagna byggnadens anpassning till omgivande kulturmiljö och dess höga kulturhistoriska värden skall göras. Den föreslagna byggnadens stora glaspartier bedöms innebära att en sådan anpassning inte uppnås. Byggnaden bedöms därmed förvanska bebyggelseområdet.

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

Upplysningar

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

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

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Se överklagandeanvisning.

Bilagor

Ritningar och övriga handlingar som ingår i beslutet
Yttrande från Kommunens Drift- och projektavdelning
Yttrande från sökande
Kungörelse (PoIT)
Överklagandehänvisning

Expediering och kungörelse

Beslutet skickas 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 Smögenön 1:161, Smögenön 1:167, Smögenön 1:346, Smögenön 1:350, Smögenön 1:411, Smögenön 1:499, Smögenön 74:4 samt Smögenön 74:5 (9 kap 41 b § PBL)

BN § 98 **BN 2021/157**

Hasselön 1:74 - bygglov, 3 st padelbanor och parkering

Sökandens avsikt är att anordna tre padelbanor samt en parkering inom ett markområde som kommunen har arrenderat ut till Smögens IF.

Den aktuella platsen omfattas av stadsplan 14-ASU-2150, Del av Hasselön, området kalvbogen. Stadsplanen är beslutad 1974-10-17 och är enligt övergångsbestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900) PBL, fastställd att gälla som detaljplan.

Detaljplanen har upprättats för att tillgodose behovet av byggnadsmark för småhusbebyggelse (se planbeskrivningen). Enligt detaljplanen är området allmän plats avsedd för park eller plantering. Av detaljplanen framgår vidare att den avsedda platsen lovprövningen är en utfylld vattenyta, på plankartan betecknad vy med en areal på ca 3000 m². Det finns ingen planbestämmelse kopplad till beteckningen vy men i planbeskrivningen, under rubriken bostäder anges följande.
Bostäder
Förslaget redovisar en koncentrerad bostadsbebyggelse. Med hänsyn till det exponerade läget har området utformats så att en väl sammanhållen grupp erhålles. Taknockarna inom den norra respektive södra gruppen förutsätts ges en riktning i huvudsaklig överenstämmelse med illustrationskartans redovisning. I förslaget har illustrerats 66 tomter. Centralt inom området har redovisats tre närlekplatser och en redskapslekplats. Vidare föreslås en bollplan nordväst om bebyggelsen inom ett område som avses att utfyllas. Ett öst-västligt gångstråk leder från bebyggelsen mot allmänna vägen och Smögens centrala delar med skola mm. Allmänna vägen avses att utbyggas med gångbana. Ett nord-sydligt gångstråk väster om bebyggelsen leder till bollplan och busshållplats vid allmänna vägen. Gångstråken korsar matargatan planskilt.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2021-05-20 § 135
Enhetschefens tjänsteutlåtande 2021-05-10

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden avskriver ansökan till den del som avser padelbanor och social yta, på sökandes begäran.

Byggnadsnämnden ger förlängt tidsbegränsat periodiskt bygglov för parkering. Enligt reviderad ansökan, juni-augusti - t.o.m. år 2025 det vill säga i enlighet med beslut i ärende BN-2019-22.

Smögens IF föreläggas att inkomma med handling för slutbesked. Anläggningen får tas i bruk innan slutbesked har getts.

Granskningsavgiften fastställs till 3 614 kr. (2 tim á 1 807 kr). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

forts. BN § 98 BN 2021/157

Tidsfristen började löpa 2021-05-27 och beslut fattades 2021-06-03, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Skäl till beslut

Sökanden har återtagit ansökan till den del den avser padelbanor och social yta.

Den föreslagna parkeringen avses vara tillgänglig för allmänheten och bedöms kunna utföras utan betydande olägenhet. Åtgärden planeras pågå under en begränsad tid samt tillgodose ett allmänt behov då efterfrågan på parkeringsplatser är omfattande i området under sommaren. Övriga förutsättningar för att ge ett tidsbegränsat bygglov för parkeringen bedöms vara uppfyllda.

Vid förlängning av ett tidsbegränsat bygglov behövs inte något nytt slutbesked. För den nu aktuella anläggningen har dock inget slutbesked getts eftersom sökanden inte inkommit med handlingar för slutbesked.

Skickas till

Sökanden i ärendet

BN § 99 **BN 2021/278**

Hovenäs 1:2 - bygglov, tältförråd på Hogenäs avfallsanläggning

Ärendet avser en nybyggnad av industribyggnad. Sökanden avser att uppföra ett tältförråd bredvid befintlig industribyggnad på Hogenäs Avfallsanläggning.

Ansökan avser nybyggnad av ouppvärmd lagerhall med prefabricerad stålstomme beklädd med plastduk på vägg och tak. Byggnaden har en area på 600 m² och avses vara placerad på befintlig asfaltsyta.

I byggnaden ska förvaras samma typ av behållare som idag står ute på gårdsplanen i anslutning till befintlig byggnad. Behållarna innehåller insamlad spillolja, färgspill och behållare med aerosoler. Vidare kommer tomma behållare avsedda för insamlade produkter att lagras i hallen. Den nya hallen skall uppföras för att tillmötesgå de krav på väderskydd av behållarna som ställts av Länsstyrelsen.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2021-05-20 § 136
Enhetschefens tjänsteutlåtande 2021-05-10

Byggnadsnämndens beslut

Bygglov ges 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.

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

Total avgift för detta beslut är 49 429 kr. Beloppet faktureras separat. I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 17 442 kr. Tidsfristen började löpa 2021-04-16 och beslut fattades 2021-06-03, 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 31 987 kr. Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2021-05-10.

forts. BN § 99 **BN 2021/278**

Expediering och kungörelse

Beslutet delges sökanden via mejl. (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
Hovenäs 1:164, Hovenäs 1:165, Hovenäs 1:166, Hovenäs 1:167, Hovenäs 1:175, Hovenäs 1:205, Hovenäs 1:231, Hovenäs 1:241, Hovenäs 1:2, Hovenäs 1:3
(9 kap 41 b § PBL)

BN § 100 BN 2020/176

Ellene 1:245 - bygglov, tillbyggnad fritidshus

Den ansökta åtgärden avser om bygglov för tillbyggnad av ett fritidshus.

Byggnadsnämnden beslutade genom ett delegationsbeslut 2020-06-09 att avslå ansökan. Sökanden överklagade till Länsstyrelsen som upphävde beslutet och visade ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning. Nämnden kommunicerade avslag 2021-03-25 men upplyste samtidigt om att lov bedöms kunna ges om ansökan omarbetas så att kraven på anpassning till bland annat byggnadens kulturvärden uppfylls.

Lovprövningen avser reviderade handlingar. Förvaltningen bedömer att lov bör ges och har därför uppmanats sökanden att inkomma med förslag på kontrollansvarig vilket ska fastställas i beslutet.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2021-05-24

Yrkande

Britt Wall (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag att bevilja bygglov.

Propositionsordning

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

Byggnadsnämndens beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Byggnadsnämnden förklarar med tillämpning av 9 kap. 30 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att den befintliga byggnadens avvikelse enligt punkt 13 i övergångsbestämmelserna till PBL ska vara en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b 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, rivningslov eller marklov 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)

forts. BN § 100 BN 2020/176

Total avgift för detta beslut är 6 379 kr. Beloppet faktureras separat. I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 3 409 kr. Tidsfristen började löpa 2021-04-09 och beslut fattades 2021-06-03, 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 2 970 kr. Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2021-05-24.

Expediering och kungörelse

Beslutet skickas per brev till sökanden. (9 kap 41 §)
Beslutet delges Ellene 1:78. (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 lagfarna och taxerade ägare av Uleberg 2:212 och Ellene 1:383. (9 kap 41 b § PBL)

BN § 101 **BN 2021/358**

Ellene 1:303 - bygglov, till/ombyggnad och ändring av marknivå flerbostadshus

Ärendet avser bygglov för ändrad användning av f d Bankeberg vårdhem till hyresbostäder.

Den ansökta åtgärden avser bland annat anordnande av 37 hyreslägenheter, tillbyggnad samt ändring av marknivån.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1427-P2019/5, antagen 2019-06-27, laga kraft 2019-10-25. Genomförandetiden är fem år från det att planändringen vunnit laga kraft. Den aktuella fastigheten är på plankartan betecknad B vilket innebär att området användas endast för bostadsändamål. Dock får Byggnadsnämnden medge handel och hantverk på villkor att det inte är störande för omgivningen. Bebyggelsereglerande bestämmelser anger att högsta tillåtna nockhöjd i meter över nollplanet i höjdsystem RH 2000 är +19,9 meter, lägsta respektive största takvinkel är 22 respektive 30 grader. Vidare får prickmark inte bebyggas, dock tillåts balkongen inom prickmark betecknad f. Takkupor får uppföras till en bredd av högst tre meter och får tillsammans inte överstiga en tredjedel av fasadens längd.

Byggnadsnämnden bedömer att ärendet är sådant att beslutanderätten inte är lämplig att delegera.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2021-05-10

Yrkande

Gunilla Ohlin (L) yrkar på återremiss för vidare utredning gällande tillgänglighet

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Gunilla Ohlins förslag och finner att nämnden antar detta.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet för vidare utredning gällande tillgänglighet

Skickas till

Byggenheten

BN § 102 **BN 2021/001**

Byggnadsnämndens delegationsordning - revidering

Ärendet avser förslag till ändringar av byggnadsnämndens delegationsordning.

De föreslagna ändringarna är markerade med gul markeringsfärg.

Behörigheten att ge slutbesked med anmärkningar på grund av försumbara brister föreslås delegeras. Nämndens möjlighet att ge slutbesked med försumbara brister regleras i 10 kap 35 § PBL.

3.46.	Beslut om slutbesked.	10 kap. 34–35 §§ PBL	BI, BH, EC, BNAU	35 § avser slutbesked med anmärkningar på grund av brister som är försumbara.

Behörigheten att fatta beslut enligt Lag (2006:378) om lägenhetsregister, LOL föreslås utökas. Förslaget är i enlighet med Sveriges och kommuners mall daterad 2020-11-27, dock utan behörighet att fatta beslut om vite.

10.3.	Beslut om föreläggande avseende fullgörande av fastighetsägares skyldigheter enligt 14 resp. 16 §§ LOL, med eller utan vite	22-23 §§ LOL	GIS, NS	
10.4.	Ansökan om utdömande av vite	23 § tredje stycket LOL	GIS, NS	

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2021-05-20 § 137
Enhetschefens tjänsteutlåtande 2021-05-10

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden antar förvaltningens förslag till delegationsordning.

BN § 103 BN 2020/454

Askums-Backa 2:9 - bygglov, nybyggnad industri- och lagerbyggnad

Ärendet avser bygglov för nybyggnation av två lagerlokaler.

Ansökan avser endast lagerlokaler med entresol. Dessa 18st lagerlokaler har på nedre plan framdraget vatten, avlopp, egen el central samt luftvärmepump för uppvärmning. Ansökt åtgärd är redovisad till en byggnadsarea på 2113,58 m^2

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att delegera till arbetsutskottet att fatta beslut om lov.