

<b>Plats och tid</b>	Kommunhuset, "Alvö", Kungshamn, 2016-04-21 kl 08.00 - 08.30	
<b>Beslutande</b>	Ulla Christensson Ljunglide (M), ordförande Robert Yngve (KD)	Britt Wall (S)
<b>Övriga deltagare</b>	Eveline Savik, samhällsbyggnadschef Bo Hallgren, utredare/samordnare Torgny Grahl, byggnadsingenjör § 58	Håkan von Dolwitz, byggnadsingenjör § 59 Åsa Olsson, sekreterare
<b>Justerare</b>	Britt Wall (S)	
<b>Justering</b>	Kommunhuset, miljö- och byggkontoret, 2016-04-26	
<b>Sekreterare</b>		
<b>Ordförande</b>	_____ Åsa Olsson	
<b>Justerare</b>	_____ Ulla Christensson Ljunglide	
	_____ Britt Wall	

**Anslag/bevis**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2016-04-21 är justerat.  
Protokollet är anslaget under tiden 2016-04-27 - 2016-05-18.  
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.  
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

\_\_\_\_\_  
Åsa Olsson

## Innehållsförteckning

Önna 2:3 - nybyggnad av golfklubbhus med hotellrum .....	3
Bäcke Vik 1:117 - tillbyggnad av bageri/café (Hamnbageriet) .....	5

**BNAU § 58****Dnr BN 2015/447****Önna 2:3 - nybyggnad av golfklubbhus med hotellrum**

Ansökan avser att bygga ett klubbhus där övervåningen används till hotell.

För fastigheten gäller detaljplan laga kraftvunnen 1995-01-11.

Enligt detaljplanen är beteckningen på plankartan C vilket innebär att området får enligt planbestämmelserna användas för klubbhus, restaurang, och butik. Hotellverksamhet ingår inte i användningssättet.

Ansökan avviker även mot detaljplanen avseende taklutning. Enligt detaljplanen ska denna vara mellan 13 och 45 grader, ansökan har 8 grader.

Östra delen av detaljplanen har beteckningen B e1 3000, vilket innebär att inom denna del av planen får bostäder byggas med en största sammanlagda byggnadsarea på 3000 kvm. Ansökan om bygglov för klubbhus och hotell är inte placerad inom beteckningen B.

Plan- och byggenheten har gett berörda grannar tillfälle att yttra sig över ansökan. Önna 2:2, som äger marken runt 2:3, har undrat hur vattenförsörjning och avlopp ska lösas. Miljöenheten har gett tillstånd att anlägga avloppsanläggning för vattentoalett och bad-, disk-, och tvättavloppsvatten (BDT) på fastigheten.

Miljöenheten har fått ansökan på remiss och beviljat tillstånd för avlopp 2016-04-12.

Enligt Plan och bygglagen (PBL) 9 kap. 31b § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

Enligt PBL 9 kap. 31c § får bygglov efter det att genomförandetiden för en detaljplan gått ut, utöver vad som följer av 31b §, ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2016-04-12

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott medger avvikelse från detaljplanen och bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b och 31 c §§ Plan- och bygglagen, för taklutning och sökt användning för hotellverksamhet.

Ritningar och övriga handlingar som ligger till grund för beslutet fastställs.

**forts. BNAU § 58      Dnr BN 2015/447**

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Björn Wängsell.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Startbesked kommer att lämnas efter tekniskt samråd är genomfört och kontrollplan är inlämnad.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.

Granskningsavgift: 85 747 kronor. Faktureras separat.

*Upplysningar*

Beslutet upphör att gälla 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.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

*Delegationshänvisning*

För byggnadsnämnden, med delegation, enligt beslut i byggnadsnämnden 2013-01-31 § 2.  
Beslutet kommer att anmälas vid byggnadsnämndens nästkommande sammanträde.

**Skickas till**

Sökande  
Önna 2:2

**BNAU § 59****Dnr BN 2016/155****Bäckeвик 1:117 - tillbyggnad av bageri/café (Hamnbageriet)**

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av ett bageri/café i Kungshamn (Hamnbageriet).

Inlämnade handlingar redovisar två tillbyggnader på 15 m<sup>2</sup> respektive 5 m<sup>2</sup>. Båda tillbyggnaderna föreslås utföras under två befintliga balkonger åt sydväst respektive sydost och ansluter i storlek till dessa.

Tillbyggnaden på 15 m<sup>2</sup> avser caféet och föreslås utföras under en befintlig balkong på byggnadens gavel åt sydväst vilken når ut till tomtgräns mot Bäckeвикstorget. Tillbyggnaden har en längd på 6,7 m och ett djup på 2,3 m.

Tillbyggnaden på 4,5 m<sup>2</sup> avser bageriet och föreslås utföras under en annan befintlig balkong placerad på byggnadens långsida åt sydost, i tomtgräns mot nordost. Tillbyggnaden har en längd på 2,4 m och ett djup på 2,3 m.

För området gäller detaljplan fastställd 1961-05-12 (ändring för del av nya torget - Bäckeвикsgatan - Dinglevägen). Ändringen gjordes med anledning av en förestående ombyggnad av väg 875 men omfattade även kvartersmark.

Enligt detaljplanen ska tidigare fastställda bestämmelser, framtagna vid en detaljplaneändring från 1935 gälla oförändrade. Dessa föreskriver bland annat att byggnad som inte uppförs i gräns mot granntomt, inte får läggas närmre sådan gräns än den för byggnaden tillåtna största höjden, dock inte närmare än 3 m. Byggnad får heller inte uppföras till större höjd än 5,2 m och inte innehålla mer än en våning jämte vindsvåning.

Befintlig byggnad har två våningar och en byggnadshöjd på 5,35 m samt har avvikelser från detaljplanen som uppkommit genom planändringar och genom fastighetsbildning. De senare avvikelserna består i att entrén på 7 m<sup>2</sup> är placerad på mark som inte får bebyggas, så kallad punktprickad mark och att byggnaden är placerad som närmast 0,5 m från gräns mot granntomt.

Ansökan innebär att avvikelserna avseende punktprickad mark och avstånd till gräns ökar.

Berörda grannar har underrättats om ansökan och beretts tillfälle att yttra sig senast 2016-04-19. Inget yttrande har inkommit från Bäckeвик 1:72, övriga som underrättats har inget att erinra.

Ärendet har remitterats till Räddningstjänsten som inte har något att erinra.

Den föreslagna åtgärden är av begränsad omfattning och avvikelserna mot detaljplanen är vid en samlad bedömning av befintliga och tillkommande avvikelser, en sådan liten avvikelse som får medges i ett bygglov.

**forts. BNAU § 59      Dnr BN 2016/155**

Utbyggnaden av caféet kommer att nå fram till tomtgräns där gatumarken och trottoaren direkt vidtar. Tillbyggnaden medför en förtätning av bebyggelsen som i detta läge av centrala Kungshamn är vanligt förekommande i övriga kvarter.

Förutsättningarna i övrigt för att ge bygglov är uppfyllda. Ansökan ska därför bifallas.

Sökanden i ärendet uppger att båda tillbyggnaderna är nödvändiga för verksamheten men att den föreslagna tillbyggnaden på 4,5 m<sup>2</sup>, vilken avser bageriet är särskilt viktig.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2016-04-06

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (PBL).

Befintlig avvikelse avseende punktprickad mark är en sådan avvikelse som avses i 30 § första stycket 1 b.

Ritningar och övriga handlingar som ligger till grund för bygglovet fastställs.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Anders Henriksson, Salterivägen 9 Smögen, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § PBL.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till översändes separat.

Avgiften för bygglovet är 9 919 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

*Upplysningar*

Beslutet upphör att gälla 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.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

*Delegationshänvisning*

För byggnadsnämnden, med delegation, enligt beslut i byggnadsnämnden 2013-01-31 § 2. Beslutet kommer att anmälas vid byggnadsnämndens nästkommande sammanträde.

**Skickas till**

Sökande