

Plats och tid	Kommunhuset, "Alvö", Kungshamn, 2016-06-02	
Beslutande	Robert Yngve (KD), ordförande Stig-Arne Helmersson (C)	Britt Wall (S)
Övriga deltagare	Eveline Savik, förvaltningschef Per-Åke Willhed, byggnadsingenjör	Åsa Olsson, sekreterare
Justerare	Britt Wall (S)	
Justering	Kommunhuset, miljö- och byggkontoret, 2016-06-02	
Sekreterare		
Ordförande	_____ Åsa Olsson	
Justerare	_____ Robert Yngve	
	_____ Britt Wall	

Anslag/bevis

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2016-06-02 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2016-06-03 - 2016-06-24.
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

Åsa Olsson

BNAU § 76**Dnr BN 2016/290****Smögenön 1:1 - tidsbegränsat bygglov, uteservering Bremers Pizzeria, Smögen 1/6-2016 -- 30/8-2016**

Ansökan gäller tidsbegränsat bygglov från 2016-06-01 - 2016-08-30.

Arbetsutskottet har tidigare år beviljat tidsbegränsat bygglov för uteserveringen.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1967-08-28.

Ny detaljplan för området är påbörjad.

Fastigheten ligger inom ett område av riksintresse för kulturmiljön och inom ett område med höga kulturhistoriska värden.

Placeringen av uteserveringen kommer att hamna på mark som är avsedd för hamnändamål enligt detaljplan.

Plan- och byggenheten gör den bedömningen att inge grannar eller sakägare är berörda i och med att uteserveringen ligger på kommunal mark och att omfattningen är tidsbegränsad.

Tidsbegränsat bygglov är lämnat av arbetsutskottet 2015-06-09. Bygglovet avviker från detaljplanen men byggenheten gör bedömningen att tidsbegränsat bygglov kan lämnas.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar om omgående justering av ärendet.

Beslutsunderlag

Byggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2016-05-26

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar tidsbegränsat bygglov för perioden 2 juni till 30 augusti 2016. Med motiveringen att uteservering har varit verksam under många år tidigare med beviljat tidsbegränsat bygglov och att ny detaljplan i området är på gång.

Taket (takduken) skall vara godkänd av räddningstjänsten. Utrymningsvägar skall anordnas enligt Räddningstjänstens anvisningar.

Räddningstjänsten skall godkänna uteserveringen, takduk och utrymningsvägar; innan den får användas.

Tidsbegränsat bygglov ges från och med 2016-06-02 till och med 2016-08-30 enligt 9 kap. 33 § PBL.

forts. BNAU § 76 Dnr BN 2016/290

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

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

I detta ärende krävs inte någon kontrollansvarig eller tekniskt samråd. Startbesked ges med stöd av 10 kap. 3 § PBL. Byggnadsarbetena får påbörjas.

Plan- och byggenheten ska med ett slutbesked godkänna att åtgärden anses slutförd.

De byggnadsdelar som omfattas av beslutet får tas i bruk innan slutbesked har meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.

Behovet av kontrollplan tillgodoses genom att byggherren skriftligen intygar att utförda åtgärder överensstämmer med beviljat bygglov.

Byggherrens intyg om att utförda åtgärder överensstämmer med beviljat bygglov ska ligga till grund för utfärdande av slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL.

Granskningsavgift: 3 200 kronor. Faktureras separat.

Upplysningar

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

Sökanden
Räddningstjänsten
Tekniska avdelningen

Plats och tid	Kommunhuset, "Alvö", Kungshamn, 2016-06-02 kl 08.30 - 12.30	
Beslutande	Robert Yngve (KD), ordförande Stig-Arne Helmersson	Britt Wall (S)
Övriga deltagare	Eveline Savik, förvaltningschef Erik Östlund, ekonomi § 78 Amanda Jansson, planhandläggare § 79	Håkan von Dolwitz, byggnadsingenjör § 82 Torgny Grahl, byggnadsingenjör §§ 83-86 Åsa Olsson, sekreterare
Justerare	Britt Wall (S)	
Justering	Kommunhuset, miljö- och byggkontoret, 2016-06-08 kl. 12:00	
Sekreterare		
Ordförande	<hr/> Åsa Olsson	
Justerare	<hr/> Robert Yngve	
	<hr/> Britt Wall	

Anslag/bevis

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2016-06-02 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2016-06-09 - 2016-06-30.
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

Åsa Olsson

Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Budgetuppföljning jan-maj 2016	4
Detaljplan för del av Heljeröd 1:3 m fl, Bovallstrand.....	5
Sanktionsavgifter	6
Tillsyn	7
Hunnebo 1:675 - bygglov för uppförande av en stödmur.....	8
Malmön 1:70 - tillbyggnad av fritidshus.....	10
Smögenön 1:120 - ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning 2016-01-01 – 2016-12-31	12
Smögenön 1:448 - tillbyggnad av fritidshus	13
Västra Rörvik 2:57 - tillbyggnad veranda.....	15
"Byggsamverkan Väst" - samarbete mellan byggnadsnämnder	16

BNAU § 77**Fastställande av dagordning**

Byggnadsnämndens arbetsutskott fastställer dagordningen med följande tillägg;

- Resurs för tillsynsärende
- Sanktionsavgifter för bygglovsärende Vägga 2:301 (dnr 2015/167) och Bäckevik 2:8 (dnr 2015/216)



BNAU § 78

Budgetuppföljning jan-maj 2016

Ekonomern Erik Östlund redovisade budgetuppföljning jan-maj 2016.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

BNAU § 79 Dnr BN 2005/714**Detaljplan för del av Heljeröd 1:3 m fl, Bovallstrand**

Denna detaljplan handläggs enligt PBL 1987:10 och bedrivs med ett normalt planförfarande där utställning ska ske innan planen kan antas av kommunen.

Planområdet ligger i ett nedlagt stenbrott, strax norr om Bovallstrand öster om väg 174. Planen syftar till att möjliggöra nybyggnad av bostadshus med plats för ca 24 lägenheter.

Ett förslag till detaljplan har varit utskickat för samråd. Inkomna synpunkter är sammanställda och bemötta i en samrådsredogörelse.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

Ärendet kommer att tas upp på nämndens kommande sammanträde för beslut om godkännande av samrådsredogörelsen daterade 2016-05-xx, att utställningshandlingar ska upprättas i enlighet med samrådsredogörelsens förslag till ändringar, att utställning av planförslaget därefter görs samt att planens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan samt att skicka ut planförslaget på samråd.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 80**Sanktionsavgifter**

Arbetsutskottet diskuterade ej utdömda sanktionsavgifter gällande Vägga 2:301 (dnr 2015/167) och Bäckevik 2:8 (dnr 2015/216).

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott ger förvaltningschefen i uppdrag att ta fram en översikt samt åtgärdsplan för samtliga ej utdömda sanktionsavgifter.

Ärendet kommer att tas upp på nämndens sammanträde till hösten.

BNAU § 81**Tillsyn**

Byggnadsnämnden ska genom tillsyn se till att lagstiftningen följs och att felaktigheter och brister åtgärdas.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen och ger förvaltningschefen i uppdrag att föreslå hur tillsyn kan bedrivas med hänsyn till gällande budgetförutsättningar.

BNAU § 82 Dnr BN 2015/249**Hunnebo 1:675 - bygglov för uppförande av en stödmur**

Ärendet avser uppförande av en stödmur längs gräns mot Ridder Axels gata och Asslerödsvägen samt i gräns mot granntomt. Syftet med stödmuren är att den ska stabilisera slänter på sökandens fastighet.

För området gäller detaljplan laga kraftvunnen 2006-04-10. Detaljplanens syfte är att tillskapa ett antal byggrätter för bostadsändamål. Befintlig byggnation avviker från detaljplanens bestämmelse om största tillåtna byggnadsarea på 200 m². Avvikelsen avser garaget och uppgår till 4 m² eller 2 %. Ansökan avviker från detaljplanen genom att cirka 90 % av stödmuren är placerad på mark som inte får bebyggas, så kallad punktprickad mark.

Utredningen av ärendet visar att åtgärden är nödvändig, att förslaget är förenligt med detaljplanens syfte och att den kan utföras utan väsentlig olägenhet för grannar och utan att allvarligt försämra trafiksäkerheten.

Byggnadsnämndens arbetsutskott anser därför att det finns skäl att göra en något mindre restriktiv tolkning av begreppet liten avvikelse (se Mark- och miljödomstolens dom i Mål nr P 5359-13). Då övriga förutsättningar för att ge bygglov är uppfyllda ska ansökan bifallas.

Beslutsunderlag

Byggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2016-05-25

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

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

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

I detta ärende krävs inte någon kontrollansvarig eller tekniskt samråd.

Åtgärden får inte påbörjas förrän startbesked lämnats enligt 10 kap. 3 § PBL.

Frågan om startbesked prövas då förslag till kontrollplan inlämnats. Sökanden föreläggs att senast 2016-08-31 lämna in förslag till kontrollplan till Plan- och byggenheten.

Granskningsavgift: 7 334 kronor. Faktureras separat.

forts. BNAU § 82 Dnr BN 2015/249*Upplysningar*

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

BNAU § 83 Dnr BN 2015/596**Malmö 1:70 - tillbyggnad av fritidshus**

Ansökan avser en tillbyggnad av bostadshuset på 13,5 kvm (5,4 x 2,5 m) mot norr för att tillskapa en bättre entré.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1960-05-27.

Enligt detaljplanens bestämmelser för fastigheten ska byggnad uppföras på ett avstånd av minst 4,5 m från gräns mot grannfastighet. Där så prövas lämpligt må byggnadsnämnden medgiva att byggnad läggs närmare gräns mot grannfastighet, dock ej på mindre avstånd än 1,0 m.

Byggenheten har varit ute på plats och tittat på hur Malmö 1:273 påverkas av sökt bygglov. Tillbyggnaden tar bort en del av 1:273:s utsikt mot öster men anses ej är en sådan betydande olägenhet som avses i Plan- och bygglagen 2 kap 9 §.

Malmö 1:273 har synpunkter på tillbyggnaden och anser att deras utsikt över vatten och natur starkt begränsas vilket skulle vara mycket negativt för deras upplevelse av boendet.

Byggenheten gör bedömningen att ansökan om bygglov strider ej mot detaljplanen då denna ger möjlighet att placera byggnad en meter från fastighetsgräns där så prövas lämpligt. Tillbyggnaden är placerad 3,0 m från fastighetsgräns. Byggenheten gör även bedömningen efter syn på plats att tillbyggnaden ej är en sådan betydande olägenhet som avses i plan och bygglagen 2 kap. 9 §.

Ansökan uppfyller även i övrigt förutsättningarna för att ge lov enligt plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Byggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2016-05-27

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

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

Tillbyggnaden avses inte vara en sådan betydande olägenhet för Malmö 1:273 som avses i PBL 2 kap. 9 §.

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Startbesked kommer att lämnas i samband med tekniskt samråd.

forts. BNAU § 83 Dnr BN 2015/596

Frågan om slutbesked prövas då signerad och styrkt kontrollplan inlämnats.

De byggnadsdelar som omfattas av beslutet får inte tas i bruk innan slutbesked har meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.

Granskningsavgift: 6 288 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

Sökanden
Malmön 1:273

BNAU § 84 Dnr BN 2015/645**Smögenön 1:120 - ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning 2016-01-01 – 2016-12-31**

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott har 2010-04-22 beviljat ett tidsbegränsat bygglov till 2015-12-31 för ändrad användning till hotell.

Inlämnad ansökan avser en förlängning av det tidsbegränsade lovet till 2016-12-31.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1950-03-31.

Ny detaljplan är påbörjad vilken även berör rubricerad fastighet.

Fastigheten är även belägen inom den delen av Smögen som är riksintresse för kulturmiljövården.

Aktuella bestämmelser enligt detaljplanen föreskriver bostadsändamål.

Räddningstjänsten har godkänt fastigheten för hotellverksamhet i samband med beslutet 2010.

Beslutsunderlag

Byggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2016-05-27

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar tidsbegränsat bygglov till och med 2016-12-31, enligt 9 kap. 33 § PBL.

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

Startbesked lämnas i samband med tidsbegränsade bygglovet.

Granskningsavgift: 3 400 kronor. Faktureras separat.

Uppllysningar

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

Sökanden
Räddningstjänsten

BNAU § 85**Dnr BN 2015/525****Smögenön 1:448 - tillbyggnad av fritidshus**

Byggnadsnämnden har via delegation 2014-10-14 beviljat bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus.

Vid besiktning har byggenheten uppmärksammat att tillbyggnaden avviker från beviljat bygglov. En ny ansökan om bygglov på utförd byggnation inkom till kontoret.

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslog ansökan då de ej ansåg att det var en sådan liten avvikelse som kan medges enligt Plan och bygglagen 9 kap. 31b §.

Sökande har efter samtal med handläggaren och kommunarkitekten kommit in med en ny ansökan om bygglov. Den nya ansökan är godkänd av tidigare kommunarkitekt.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1954-06-11.

Tillbyggnaden avviker från detaljplanen avseende byggnadshöjd, byggnadsarean och avstånd till gräns. Tillåten byggnadshöjd enligt detaljplanen är 6,0 m. Byggnadshöjden för bygglovet ska beräknas från gatan då bostadshuset ligger närmare än 6,0 m från gatan och beräkningsgrundande fasad är fasaden mot öster. Byggnadshöjden beräknas till 7,6 m.

Tillåten byggnadsarea enligt detaljplanen är 100 kvm. Enligt ansökan uppgår byggnadsarean till 130 kvm, altaner och balkonger inräknade. Bostadshusets byggnadsarea är 97 kvm.

Byggnaden ska placeras 3 m från gräns. Balkongen mot söder som sticker ut 1,8 m innebär att avståndet till gräns blir 1,2 m och därmed en avvikelse från detaljplanen.

Syn på plats

Byggenheten har varit ute på plats och konstaterat att utförda åtgärder på byggnaden följer ej inlämnad ansökan. Fasaden mot väster har försetts med trappa och vilplan norr om den altan som ör inritad på bygglovsansökan.

Plan- och byggenheten har gett berörda grannar tillfälle att yttra sig över ansökan.

Fastighetsägarna till Smögenön 1:449 (söder om 1:448) godtar inte den delen av altanen som utgör trappa och vilplan, mot deras fastighet, på västra sidan. Trappan och vilplanet är ej redovisade på de ritningar som är inlämnade i samband med ansökan men har byggts.

Fastighetsägarna till Smögenön 1:447 (norr om 1:448) har synpunkter på trappa och dörr mot norr då det blir full insyn mot deras kök vilket de upplever mycket störande.

De anser även att balkongen mot väster är alldeles för stor och ger full översyn över deras altan där de anser att de vill kunna vara ifred och sola.

De påpekar också att det är byggt en trappa som inte finns med på ritningarna.

Ansökan uppfyller i övrigt förutsättningarna för att ge lov enligt plan- och bygglagen.

forts. BNAU § 85**Dnr BN 2015/525****Beslutsunderlag**

Byggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2016-05-26

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen (PBL) enligt ritningar ankomststämplade 2015-10-15.

Tillbyggnaden avses inte vara en sådan betydande olägenhet som avses i PBL 2 kap. 9 §.

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

Tekniskt samråd är genomfört och startbesked är lämnat.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att förelägga fastighetsägaren till Smögenön 1:448 xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx (xxxxxxx-xxxx) att ta bort trappan och vilplanet på fasad mot väster fram till altanen som är redovisad 7,0 m från sydvästra hörnet enligt ritning A-40.3-101.

Trappa och vilplan ska vara borttaget till den 15 augusti 2016.

Plan- och byggenheten ska med ett slutbesked godkänna att åtgärden anses slutförd. Frågan om slutbesked prövas då signerad och styrkt kontrollplan inlämnats.

Beslut om sanktionsavgift kommer att tas upp senare på byggnadsnämndens sammanträde.

Upplysningar

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

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

Sökanden

Smögenön 1:447

Smögenön 1:449

BNAU § 86 **Dnr BN 2015/562****Västra Rörvik 2:57 - tillbyggnad veranda**

Fastighetsägaren har byggt till en veranda på bostadshuset.

Byggnadsnämnden har i beslut 2015-10-20 informerat sökande att nämnden ej är beredd att bevilja bygglov för verandan då den sammanlagda byggnadsarean på 150 kvm, vilken är tillåten inom detaljplanen, överskrids. Fastighetsägaren har återkallat sin ansökan om bygglov och har samtidigt lämnat in en anmälan enligt Plan och bygglagen (PBL) 9 kap. 4 b §, s.k. attefallstillbyggnad. Byggenheten ser inga problem att bevilja denna anmälan då verandan uppfyller villkoren enligt PBL 9 kap. 4 b §.

För fastigheten gäller detaljplan laga kraftvunnen 1989-03-21.

I och med att fastighetsägaren har uppfyllt kraven i PBL 9 kap. 4 b § är det ej aktuellt att höra grannar.

Beslutsunderlag

Byggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2016-05-27

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar anmälan för tillbyggnad av veranda, enligt Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 4 b §.

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

Behovet av kontrollplan tillgodoses genom att byggherren skriftligen intygar att utförda åtgärder överensstämmer med beviljat beslut.

Byggherrens intyg om att utförda åtgärder överensstämmer med beviljat beslut ska ligga till grund för utfärdande av slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL.

Granskningsavgift: 2 600 kronor. Faktureras separat.

Beslut om sanktionsavgift kommer att tas upp senare på byggnadsnämndens sammanträde.

Uppllysningar

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

Sökanden

BNAU § 87**"Byggsamverkan Väst" - samarbete mellan byggnadsnämnder**

Arbetsutskottet diskuterade "Byggsamverkan Väst" som har initierats av Länsstyrelsen. Två arbetsgrupper kring *tillsynsplanering* och *rättssäkra beslut* planeras att startas.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen.