



<b>Plats och tid</b>	Kommunhuset, "Alvö", Kungshamn, 2020-03-11 kl 14.30 - 15.50	
<b>Beslutande</b>	Robert Yngve (KD), ordförande Gunilla Ohlin (L)	Britt Wall (S)
<b>Övriga deltagare</b>	Håkan von Dolwitz, bygg- och GIS-chef Alexander Tellin, bygglovhandläggare	Susanna Mäki, bygglovhandläggare Åsa Olsson, sekreterare
<b>Justerare</b>	Britt Wall (S)	
<b>Justering</b>	Kommunhuset, byggkontoret, 2020-03-16	
<b>Sekreterare</b>		
<b>Ordförande</b>	<hr/> Åsa Olsson	
<b>Justerare</b>	<hr/> Robert Yngve	
<b>Justerare</b>	<hr/> Britt Wall	

#### Anslag/bevis

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2020-03-11 är justerat.  
Protokollet är anslaget under tiden 2020-03-17 - 2020-04-07.  
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.  
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

---

Åsa Olsson

## Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Finntorp 2:99 - bygglov, nybyggnad av livsmedelsbutik .....	4
Kalvbogen 1:129 - bygglov, nybyggnad av sjöbod .....	7
Smögenön 1:481 - tidsbegränsat bygglov, balkong med skärmtak .....	10



## **BNAU § 46**

### **Fastställande av dagordning**

#### **Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott fastställer dagordningen.



## BNAU § 47

Dnr BN 2019/341

### Finntorp 2:99 - bygglov, nybyggnad av livsmedelsbutik

Sökande avser att på den avstyckad del av fastigheten Finntorp 2:99 uppföra en ny livsmedelsbutik. Detta då de nuvarande lokalerna i den centrala delen av samhället börjar bli för små. Fastigheten är placerad utmed väg 174 precis söder om Bovallstrand. Byggnadsnämnden beviljade 2019-02-28 förhandsbesked på för åtgärden på den avsedda platsen. Av förhandsbeskedet framgår det att byggnaden skall ha en byggnadsarea om ca 1 000 m<sup>2</sup>. Den nu sökta bygganden uppförs med en byggnadsarea om ca 950 m<sup>2</sup> samt en bruttoarea om ca 1 100 m<sup>2</sup>. Byggnaden uppförs med en byggnadshöjd om 4,2 meter. Fasaden förses med panel av vit komposit och taket beläggs med papp vilket i sin tur förses med solceller.

Byggnadsnämnden delegerade vid sitt sammanträde 2019-12-12 till byggnadsnämndens arbetsutskott att fatta beslut om bygglov med stöd av 9 kap 31 § PBL så snart trafiksituationen och vilka åtgärder som sökande behöver vidta är klargjorda.

### Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-02-28

### Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov.

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

Total avgift för detta beslut är 82 437 kr. Beloppet faktureras separat. I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 41 814 kr. Tidsfristen började löpa 2020-02-26 och beslut fattades 2020-03-11, 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 40 622 kr. Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### Skäl till beslut

Då den nu sökta åtgärden bedöms med sin storlek samt placering följa det beviljade förhandsbeskedet skall bygglov beviljas. Även de övriga besluten i förhandsbeskeden avseende anslutningsvägar, byggnadens placering samt hantering av dagvatten bedöms uppfylla (9 kap 18 § PBL).

Sökande har redovisat två vägar för oskyddade trafikanter att ta sig till butiken. Dels via den befintliga gång- och cykelvägen som ansluter genom det befintliga detaljplanområdet som är beläget i direkt anslutning väster om den tänkta byggnaden samt upprättandet av pållare vid övergång på väg 174 enligt trafikverkets önskemål.

**forts. BNAU § 47      Dnr BN 2019/341**

Trafikverket meddelar i sitt remissvar att man efter platsbesök bedömer att den aktuella anslutningen till väg 174 inte behöver byggas om. Då sökande även har visat lämpliga gång och cykelvägar till butiken samt vilka åtgärder man skall vidta för att säkra en god trafikmiljö samt att markförhållandena bedömts utredda i samband med förhandsbeskedet, är bedömningen att man kraven 2 kap 5 § är uppfyllda.

I prövning om bygglov skall en avvägning mellan allmänna och enskildas intressen göras (2 kap 1 § PBL). Visserligen innebär flytten av butiken från samhällets kärna till dess utkant en minskad samhällsservice, men då affären ändå placeras i samhällets ytterkant samt att möjligheterna för gång och cykeltrafikanter via ett kort avstånd samt övrig infrastruktur bedöms godtagbara. Framförallt under sommartid är den täta samhällskärnan i Bovallstrand mycket hårt trafikerad av både biltrafik samt transporter till bl.a. den nu aktuella butiken. Den nya placeringen av butiken kommer därmed att innebära minskat trafiktryck i samhället. Därmed bedöms både den enskilde sökande samt det allmänna intresset enligt 2 kap 1 § PBL uppfyllda. Det är även av ett allmänt intresse att kunna tillgodose att det i direkt anslutning i samhället finns en livsmedelsbutik.

Byggnaden bedöms kunna placeras strax utanför eller i gränsen till buffertzonen allmän väg. Avståndet till närmaste granne är ca 35 m från närmaste granne. Byggnadens placering bedöms därför inte medföra betydande olägenhet för trafiken och för omgivningen, i form av till exempel buller från fläktar och störande lokaltrafik.  
(2 kap 9 § PBL).

**Handlingar som ingår i beslutet**

Ansökan inkommen 2019-06-20

Ritningar inkomna 2019-07-29 samt 2019-08-13

Anmälan kontrollansvarig inkommen 2019-06-20

Redogörelse för hur de oskyddade trafikanterna skall ta sig till affären inkommen 2020-02-26.

**Delegationshänvisning**

Byggnadsnämnden beslutade vid sammanträdet 2019-12-12 (§ 167) att delegera beslutet om bygglov till byggnadsnämndens arbetsutskott.

**Upplysningar**

Åtgärden kan kräva anmälan till länsstyrelsen om att ta jordbruksmark ur produktion, om inte åtgärden är av ringa betydelse för jordbruket på brukningsenheten eller för natur- och kulturmiljön. (enligt yttrande från miljönämnden i förhandsbeskedet)

Åtgärder som utförs innan beslutet om lov vinner laga kraft vidtas på egen risk.  
Åtgärden kräver registrering av livsmedelsverksamhet hos miljönämnden.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd översänds separat.

**forts. BNAU § 47      Dnr BN 2019/341**

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

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

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Se överklagandehänvisning.

**Villkor**

I ett beslut om bygglov får byggnadsnämnden bestämma att byggnadsarbeten inte får påbörjas förrän fastighetsägaren har betalat ersättning för gator eller andra allmänna platser eller har ställt säkerhet för ersättningen (9 kap 37 § PBL).

I detta ärende innebär det att byggnadsarbeten inte får påbörjas innan ett medfinansieringsavtal tecknas mellan trafikverket och Sotenäs kommun. Detta då åtgärderna vid övergången av väg 174 skall utföras av trafikverket och det är exploatören som skall stå för denna kostnad. Vidare skall ett avtal upprättas mellan sökande och kommunen för att ersätta kommunens kostnad för åtgärden.

**Expediering och kungörelse**

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

Beslutet delges Finntorp 2:93 (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 Finntorp 2:149, Finntorp 2:199, Finntorp 2:122, Finntorp 2:307, Finntorp 2:308, Finntorp, 2:309, Finntorp 2:310, Finntorp 2:311, Finntorp 2:312, Finntorp 2:323, Klev 1:9, Klev 1:46, Klev 1:47, Klev 4:42, Klev 4:46 (9 kap 41 b § PBL)

**BNAU § 48****Dnr BN 2020/045****Kalvbogen 1:129 - bygglov, nybyggnad av sjöbod**

Ansökan avser nybyggnation av en sjöbod med en byggnadsarea om 24 m<sup>2</sup> i anslutning till en befintlig brygga.

**Beslutsunderlag**

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-03-04

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Bygglov ges 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 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 4 845 kr. Beloppet faktureras separat. I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 2 574 kr. Tidsfristen började löpa 2020-03-05 och beslut fattades 2020-03-11, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL. I den totala avgiften ingår även avgift för beslut om startbesked, fastställande av kontrollplan samt förskottsavgift för slutbesked mm med 2 270 kr. Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Med stöd av 10 kap. 22 och 23 §§ PBL, godkänner byggnadsnämnden genom detta startbesked att den sökta åtgärden får påbörjas (fyra veckor efter kungörelse i PoIT). Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Enligt 10 kap. 25 § PBL upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämndens arbetsutskott att;

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

**forts. BNAU § 48      Dnr BN 2020/045**

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.

Tillåten höjd regleras genom en högsta nockhöjd om 3,5 m beräknat utifrån markens medelnivå invid byggnaden. Då marken där byggrätten medges är tämligen kuperad har man för att uppnå en planlig nockhöjd gett byggnaden en sutterängutformning mot söder och väster. Mot sjön syns byggnaden i sin helhet åt öster och norr. Inlämnade handlingar anger att bryggans färdiga golv förläggs 0,5 m ovan befintlig brygga. Byggnaden bedöms få en lämplig placering och utformning som väl anpassas till byggnadstraditionen avseende färgsättning och materialval. (8 kap 1 § och 2 kap. 6 § PBL)

Byggnaden bedöms inte innebära någon sådan olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Åtgärden bedöms även uppfylla övriga tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

**Handlingar som ingår i beslutet**

Ansökan inkommen 2020-01-16

Ritningar inkomna 2020-02-25

Konstruktionsritning inkommen 2020-03-03

Kontrollplan inkommen 2020-03-05

**Delegationshänvisning**

Beslut har fattats av byggnadsnämndens arbetsutskott med stöd av byggnadsnämndens delegationsordning. Delegationspunkt 3.22.

**Upplysningar**

Åtgärden kan kräva tillstånd från Länsstyrelsen för vattenverksamhet.

Åtgärden kan kräva anmälan till Västvatten för påkoppling av kommunalt vatten.

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

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

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Se överklagandeanvisning.





**forts. BNAU § 48      Dnr BN 2020/045**

### **Expediering och kungörelse**

Beslutet skickas per brev 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 Hasselön 1:74, Kalvbogen 1:130, 1:131, 1:132, 1:133, 1:134, 1:135 och 1:129. (9 kap 41 b § PBL)

**BNAU § 49                      Dnr BN 2020/082****Smögenön 1:481 - tidsbegränsat bygglov, balkong med skärmtak**

Ansökan avser förnyelse av tidsbegränsat bygglov för balkong med skärmtak på restaurang "Havet" på Smögenbryggan. Balkong och skärmtak är idag uppfört på den kommunägda fastigheten Smögenön 1:1.

Ansökan avser tidsbegränsat lov för perioden 2020-01-28 till och med 2021-12-20.

Det senast givna tidsbegränsade lovet gällde till och med 2019-12-20. BN-2017-665.

**Beslutsunderlag**

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-03-04

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygglovet gäller till och med 2021-12-20.

Byggnaden är idag vitmålad, enligt BN-2020-87/14/15/16 ska byggnaden målas röd och fönstren ska förses med fönsterluckor under säsongen då verksamheten är stängd.

När bygglovet upphört att gälla ska byggnaden återställas i ursprungligt skick.

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.

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 5 469 kronor. Beloppet faktureras separat. I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 3 766 kronor.

Tidsfristen började löpa 2020-02-27 och beslut fattades 2020-03-11, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL. I den totala avgiften ingår även avgift för beslut om startbesked, fastställande av kontrollplan samt förskottsavgift för slutbesked mm med 1 703 kronor. Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

**forts. BNAU § 49      Dnr BN 2020/082**

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

**Handlingar som ingår i beslutet**

Ansökan inkommen 2020-01-29

Ritningar inkomna 2020-01-29

Kontrollplan inkommen 2020-01-29

Situationsplan inkommen 2020-02-27

Avvecklingsplan inkommen 2020-02-27

Motivering inkommen 2020-03-03

**Skäl till beslut**

Den ansökta åtgärden avviker från den användning som anges i den gällande detaljplanen. Avvikelsen betraktas som liten och förenlig med 9 kap 31 b § PBL.

Utifrån handlingarna bedöms den ansökta åtgärden kunna påvisas som en åtgärd av tillfälligt behov eller av tillfällig karaktär. Åtgärden bedöms vara förenlig med 9 kap 33 § PBL.

Utformningen är visserligen mindre lämplig med hänsyn till byggnadens och områdets kulturvärden, men å andra sidan avses åtgärden pågå under en begränsad tid. Åtgärden innebär därför inte någon bestående försämring av byggnadens och områdets kulturvärden.

Föreslagen åtgärd bedöms kunna utföras utan betydande olägenhet samt uppfyller övriga relevanta krav i 2 och 8 kap. PBL.



**forts. BNAU § 49      Dnr BN 2020/082**

**Upplysningar**

Det är upp till sökanden att inhämta tillstånd till åtgärden av fastigheternas ägare.

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 byggnadsnämnden meddelar annat.

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Se överklagandeanvisning.

**Delegationshänvisning**

Beslut har fattats av byggnadsnämndens arbetsutskott med stöd av byggnadsnämndens delegationsordning. Delegationspunkt 3.15.

**Expediering och kungörelse**

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

Beslutet skickas per brev till Smögenön 96:3. (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 1:67, 1:77, 1:174, 1:264 samt Smögenön 96:2. (9 kap 41 b § PBL)