

Plats och tid	Kommunhuset, "Tryggö", Kungshamn, 2017-10-19 kl 08.30 - 11.15	
Beslutande	Ulla Christensson Ljunglide (M), ordförande Robert Yngve (KD) Sture Karlsson (L) Stig-Arne Helmersson (C)	Britt Wall (S) Vivianne Gustafsson (S) Elving Claesson (S)
Närvarande ersättare		Bengt Sörensson (S)
Övriga deltagare	Eveline Savik, förvaltningschef Håkan von Dolwitz, byggchef	Alexander Tellin, bygghandläggare §§ 121-122 Åsa Olsson, sekreterare
Justerare	Vivianne Gustafsson (S)	
Justering	Kommunhuset, miljö- och byggkontoret, 2017-10-23 kl. 14:00	
Sekreterare		
Ordförande	<hr/> Åsa Olsson	
Justerare	<hr/> Ulla Christensson Ljunglide	
	<hr/> Vivianne Gustafsson	

Anslag/bevis

Byggnadsnämndens protokoll 2017-10-19 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2017-10-24 - 2017-11-14.
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

Åsa Olsson

Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Anmälan av delegationsbeslut	4
Meddelande.....	5
Ekonomi - delårsbokslut, jan-sept.....	6
Uppföljning ärendebalans	7
Sammanträdestider 2018.....	8
Styrande verksamhetsmål för Byggnadsnämnden 2018	9
Revisionens grundläggande granskning 2017 - <i>information</i>	10
Strategidokument för Sotenäs Besöksnäring 2018 -, <i>information</i>	11
Äskande av medel ur den s.k. byggbonusen - <i>information</i>	12
Förslag till internkontrollplan 2017	13
Finntorp 1:191 - ansökan om bygglov, tillbyggnad förråd	14
Gravarne 3:1 - ansökan om tillbyggnad av sjöbod/magasin, altan	16
Malmön 1:300 - ansökan om ombyggnad fritidshus, takkupa.....	18
Smögenön 1:389 - ansökan om tidsbegränsat bygglov tom 2018-12-31 (Hållö bar)	20
Smögenön 2:35 - ansökan om bygglov, rivning samt nybyggnad av sjöbod	22
Västra Rörvik 2:57 - rättelseföreläggande	23
Håle 1:21, 1:23 - Örns camping, <i>information</i>	24
Gravarne 3:1 - rivning samt nybyggnad av klubbhus samt omklädningsrum	25

BN § 110**Fastställande av dagordning****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden fastställer dagordningen med följande ändringar;

Ärende som tillkommer;

- Gravarne 3:1, bygglov klubbhus samt omklädningsrum., dnr BN 2017/431

BN § 111**Anmälan av delegationsbeslut**

Delegationslista 2017-08-14 - 2017-09-24

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslutsprotokoll 2017-10-05

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av anmälda delegationsbeslut.

BN § 112**Meddelande**

2015/626	Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2017-08-10, överklagande av byggsanktionsavgift på Smögenön 1:141, nu fråga om prövningstillstånd
2015/365	Länsstyrelsens (LST) beslut 2017-08-15, överklagande av beslut om positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus m.m. på fastigheten Linddal 2:1
2015/262	Mark- och miljödomstolens dom 2017-08-21, överklagande av Länsstyrelsens beslut gällande bygglov för nybyggnad av industribyggnad samt marklov för uppfyllnad av pিরer på fastigheten Tången 42:52
2013/1063	Länsstyrelsens delgivning 2017-08-23, beslut enligt 11 kap plan- och bygglagen (PBL) att upphäva kommunens antagandebeslut för detaljplan för Kalvbogen 1:129 m fl,
2016/610	LST beslut 2017-08-23, överklagande av beslut om nekat bygglov för ombyggnad av enbostadshus på fastigheten Malmön 1:300
2014/443	Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2017-08-25, överklagande av bygglov för tillbyggnad av fritidshus och rättelseföreläggande på Tången 1:104; nu fråga om prövningstillstånd
2016/576	Mark- och miljödomstolens dom 2017-06-16, överklagande av Länsstyrelsens beslut gällande bygglov för nybyggnad av bostadshus på fastigheten Västra Rörvik 2:57
2016/276	LST beslut 2017-09-01, överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus på Väjern 1:162
2016/604	LST beslut 2017-09-05, överklagande av beslut om nekat rivningslov på Ellene 1:92 Kommunstyrelsens protokoll 2017-09-06 § 160 - folkhälsomål för 2017-2019
2016/467	Kommunstyrelsens protokoll 2017-09-06 § 141 - utredning Kaprifolskolan
2015/365	Mark- och miljödomstolens dom 2017-09-11, överklagande av Länsstyrelsens beslut gällande talerätt avseende positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på Linddal 2:1

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av ovanstående meddelande.

BN § 113 Dnr BN 2017/001**Ekonomi - delårsbokslut, jan-sept**

Ekonomen informerade nämnden om utfallet jan-sept och prognostiserat resultat för 2017.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av delårsbokslut och ger enhetschefen i uppdrag att ta fram en förtydligande beskrivning av verksamhetens uppläggning på sikt och hur man ska lösa de balanser som är för handen.

BN § 114**Uppföljning ärendebalans**

Byggnadsnämnden informerades om ärendebalansen inom byggenheten.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

BN § 115 Dnr BN 2017/001**Sammanträdestider 2018**

Enligt gällande reglemente ska nämndernas sammanträden samordnas med tidpunkterna för kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Sammanträdena börjar klockan 08:30 om inget annat anges i kallelsen.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-10-05 § 91

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslut om följande sammanträdestider för 2018.

Byggnadsnämnden;

Jan	Feb	Mars	Apr	Maj	Juni	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
	torsd 22/2		torsd 19/4		torsd 14/6			torsd 6/9	torsd 18/10		torsd 6/12

Byggnadsnämndens arbetsutskott;

Jan	Feb	Mars	Apr	Maj	Juni	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
torsd 18/1	torsd 8/2		torsd 5/4	torsd 31/5		torsd 5/7	torsd 23/8		torsd 4/10	torsd 22/11	

Byggnadsnämnden ger sekreteraren i uppdrag att titta på ett eventuellt extra sammanträde under 2018.

Skickas till

Kommunstyrelsen, för kännedom

BN § 116**Dnr BN 2017/001****Styrande verksamhetsmål för Byggnadsnämnden 2018**

Inför verksamhetsåret 2018 ska Byggnadsnämnden bryta ner Kommunfullmäktiges inriktningsmål i syfte att styra verksamheten i önskad riktning. Kommunfullmäktiges vision, inriktningsmål och programförklaring framgår av bilaga 1. I samman dokument finns också fyra utvecklingsområden angivna. Dessa är i skrivandets stund ännu inte behandlade av kommunfullmäktige.

Byggnadsnämndens verksamhet hanteras numera i Samhällsbyggnadsförvaltningen (SBF) där Byggnadsnämnden har ansvar för arbetet inom Bygg- och GISenheten och del av Plan- och exploateringsenheten. I SBF ingår också de tekniska verksamheterna inom Drift- och projektenheten, Kost- och städenheten och delar av Plan- och exploateringsenheten där Kommunstyrelsen är ansvarig. Även miljöenheten, där Miljönämnden i mellersta Bohuslän är ansvarig nämnd, ingår i SBF.

I syfte att arbeta med kommunens vision 2020 för ögonen föreslås nedanstående inriktningsmål styra Byggnadsnämndens verksamhet under 2018 (se kolumn 2 i bilaga 2).

- Kommunens service mot näringslivet och alla kunder präglas av rättssäkerhet och hög servicegrad
- I detaljplaneringen ska byggrätter för ett varierat bostadsutbud beaktas.
- I detaljplaneringen ska ställplatser för husbilsbesökare prioriteras.
- Kommunens infrastruktur stödjer en tillväxt av företag och befolkning
- Mål och metoder för miljöarbete utvecklas.
- Detaljplaneringen ska inriktas mot att uppnå trygga och goda uppväxtvillkor för barn och ungdomar.
- Planprocessen ska främja jämställdhet, barns, ungas och allas möjlighet att inkluderas och känna sig delaktiga i samhällsutvecklingen.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadschefens tjänsteutlåtande 2017-09-20

Bilaga 1; Vision, programförklaring m.m. "Målarbete 2018"

Bilaga 2; Förslag till styrande verksamhetsmål för Byggnadsnämnden 2018

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-10-05 § 92

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden fastställer "Styrande verksamhetsmål 2018 för Byggnadsnämndens verksamhet enligt kolumn 2 i bilaga 2, med tillägget; "Goda betingelser för företagande"; *Dessa styrande verksamhetsmål är väl förankrade bland både konsulter och medarbetare som arbetar på Byggnadsnämndens uppdrag.*

Kommunstyrelsen bör fastställa hur nyckeltalen ska hanteras i syfte att nå en enhetlig uppföljning.

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Bygg- och GISchef, Plan- och exploateringschef, SML-IT

BN § 117**Dnr BN 2017/001****Revisionens grundläggande granskning 2017 - information**

Samhällsbyggnadschefen, Eveline Savik, informerade arbetsutskottet om den grundläggande granskningen av Ernst & Young.

Syftet med den grundläggande granskningen är att ge revisorerna underlag för ansvarsprövningen genom att översiktligt granska all verksamhet i enlighet med kommunallagen och God revisionsred.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

BN § 118 **Dnr BN 2017/456****Strategidokument för Sotenäs Besöksnäring 2018 - , information**

Arbetsgruppen för framtidens besöksnäring har utifrån visionen "Med attraktiva besöksmål, ett förstklassigt värdskap och en hållbar verksamhet är Sotenäs förstahandsvalet för besökare som vill ha havsnära upplevelser hela året." tagit fram ett Strategidokument för ur besöksnäringen i Sotenäs kommun ska utvecklas i syfte att skapa en positiv näringslivsutveckling, ökad inflyttning och ett levande samhälle hela året genom en destinationsutveckling i världsklass. Målet för 2020 är att antal årsarbetare har ökat med 100 st till 785 st och att den totala omsättningen har ökat med 200 mkr, till 1 300 mkr.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2017-10-05 § 34 att ställa sig positiv till att *Strategidokument för Sotenäs Besöksnäring 2018* - antas av Kommunfullmäktige i Sotenäs kommun.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämndens tar del av informationen och tillägger i remissvaret: *För att säkerställa att kommunens attraktionskraft som besöksmål inte äventyras, bör texten i strategidokumentet kompletteras med beskrivningar av de kulturhistoriska värdena.*

Skickas till

Registrator kansli, näringslivsutvecklaren

BN § 119**Dnr BN 2017/001****Äskande av medel ur den s.k. byggbonusen - information**

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 18 januari att 2 885 tkr av statsbidraget för ökat bostadsbyggande om totalt 5 400 tkr ska användas för bygglovavverkning, mättingenjör, digitalisering av detaljplaner, handläggningsstöd inom mark- och exploatering, konsultstöd enligt LEAN-modellen, projektanställning för genomlysning av digitala verktyg samt kompetenshöjande åtgärder samt att anslaget får disponeras under 2017 och 2018. Bygg- och GISenheten återkommer här med ytterligare äskande.

<i>Insats</i>	<i>Kostnad</i>	<i>Mål</i>	<i>Slutdatum</i>
1. Bygglovsavverkning	550 tkr	10 v. handläggningstid kan innehållas i bygglovs-hanteringen.	2018-12-31
2. Inscanning bygglovshandlingar	40 tkr	Alla äldre handlingar finns tillgängliga digitalt.	2018-12-31
SUMMA	590 tkr		

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2017-10-04 § 161 att 590 tkr av statsbidraget för ökat bostadsbyggande om totalt 5 400 tkr ska användas för bygglovavverkning och inscanning av handlingar.

Uppföljning ska ske i juni 2018.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

BN § 120 Dnr BN 2017/001**Förslag till internkontrollplan 2017**

Syftet med internkontrollplanen är, enligt reglementet för intern kontroll, antaget av KF 2011-06-16, att säkerställa att styrelser och nämnder upprätthåller en tillfredsställande intern kontroll, vilket innebär att de med en rimlig grad av säkerhet kan säkerställa att följande mål uppnås.

- Ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- Tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten
- Efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer, avtal mm

Varje nämnd ska årligen anta en särskild plan för uppföljning av den interna kontrollen. Kontrollen ska avse både ekonomiska och verksamhetsinriktade kontroller och omfatta riskanalys, kontrollmoment, frekvens av uppföljning, ansvarig samt när uppföljningen ska rapporteras till nämnden.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-10-05 § 93
Enhetschefens tjänsteutlåtande 2017-09-19
Internkontrollplan
Anvisningar för intern kontroll 2017

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden antar föreliggande förslag till internkontrollplan 2017 för byggnadsnämnden.

Skickas till

Kommunstyrelsen, för kännedom

BN § 121**Dnr BN 2017/316****Finntorp 1:191 - ansökan om bygglov, tillbyggnad förråd**

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av en komplementbyggnad i sjönära läge.

Fastigheten omfattas av detaljplan 14-BOV-7 beslutad 1942-12-21.

Enligt detaljplanen tillåts i det aktuella området byggnader för hamn-, fiskeri-, handels-, hantverks- och industri ändamål. Bostäder får dock inte inredas i annan mån än det behövs för bevakning av anläggningen. Detaljplanen tillåter att garage får uppföras i tomtgräns.

Fastigheten ligger i ett område med höga kulturhistoriska värden. Ärendet är sådant att ingen behöver underrättas.

Den tänkta åtgärden bedöms följa detaljplanen. Tillbyggnaden bedöms ha en lämplig utformning, färg och form vara lämplig för sin användning som förråd/garage.

Åtgärden bedöms inte påverka omgivningen i form av begränsningar i utsikt eller skuggningar. Den föreslagna åtgärden bedöms kunna utföras varsamt och utan att förvanska områdets kulturvärde.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-10-05 § 94

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2017-09-18

Byggnadsnämnden beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

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

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

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

- Kontrollplanen fastställs
- Utstakning inte krävs.
- Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:
- Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov
- Intyg om utförd lägeskontroll

forts. BN § 121 Dnr BN 2017/316

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2017-08-15

Ritningar inkomna 2017-08-15

Kontrollplan inkommen 2017-08-15

Skäl till beslut

Den tänkta åtgärden följer den för området beslutade detaljplanen (9 kap 30 § PBL).

Åtgärden bedöms kunna utföras utan betydande olägenhet (2 kap 9 § PBL).

Åtgärden bedöms kunna utföras varsamt och utan att förvanska områdets kulturvärden. (8 kap 13 och 17 §§ PBL).

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

Upplysningar

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.

Avgiften för bygglovet är 3 532 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Sökande

BN § 122**Dnr BN 2017/317****Gravarne 3:1 - ansökan om tillbyggnad av sjöbod/magasin, altan**

Ansökan avser uppförande av altan tillbyggnad av sjöbod/magasin. Sökande avsikt är att altanen skall utgöra ett väderskydd vid lastning och lossning av skaldjur samt uppfylla kraven på utrymningsväg från våning 2. Detta i ett led för att kunna ansöka om permanent alkoholtillstånd.

Fastigheten omfattas av detaljplan 14-GRA-8, beslutad 1935-02-22. Sökande arrenderar marken av Sotenäs kommun. I detaljplanen är marken betecknad som vattenområde och får inte överbyggas eller utfyllas.

Remiss har skickats till räddningstjänsten samt Sotenäs kommun, mark- och exploatering. Sotenäs kommun, mark- och exploatering medger inte markupplåtelse, då åtgärden bedöms strida mot detaljplanen.

Den tänkta åtgärden bedöms strida mot detaljplanen då åtgärden avses genomföras inom ett vattenområde som inte får bebyggas eller utfyllas.

Det aktuella området är präglad av industrifastigheter och sjöbodar. Att uppföra en altan bedöms inte vara förenligt med områdets karaktär och stämma in med övrig bebyggelse.

Förslaget om avslag har via brev kommunicerats med sökande.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-10-05 § 95
Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2017-09-18

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Avgiften för bygglovet är 2 400 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2017-06-13
Ritningar inkomna 2017-06-13 samt 2017-08-09

Skäl till beslut

Både den tänkta åtgärden och befintlig byggnad avviker från den användning som anges i detaljplanen. Avvikelsen är inte en sådan avvikelse som får medges i ett bygglov med stöd av 9 kap 31 b plan- och bygglagen (2009:900), PBL.

Vidare bedöms åtgärden strida mot 2 och 8 kap PBL då en altan inte anses förenligt med områdets karaktär av industrilokaler och sjöbodar.

forts. BN § 122 Dnr BN 2017/317

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Sökande

BN § 123 Dnr BN 2017/293**Malmön 1:300 - ansökan om ombyggnad fritidshus, takkupa**

På fastigheten Malmön 1:300 har uppförts en större takkupa utan bygglov. Bygglov i efterhand för den uppförda takkupan kan inte ges.

Den ansökta åtgärden redovisar en ändring av den olovligt uppförda takkupan.

Fastigheten omfattas av detaljplan 14-ASU-1443 beslutad 1960-05-27. Enligt detaljplanen får byggnad endast uppföras med sådant läge som den befintliga byggnaden hade den 1 januari 1952. Byggnadens areal får inte utökas mot vad befintlig byggnad hade den 1 januari 1952. Byggnad får uppföras högst till den höjd som befintlig byggnad hade den 1 januari 1952.

Om särskilda skäl föreligger och om inte hinder ur brandfaresynpunkt föreligger och ett ändamålsenligt bebyggande främjas, kan byggnadsnämnden, om granne så medger tillåta avvikelser från ovan bestämmelser.

Takkupor får vara högst 2 m breda och får tillsammans inte överstiga 1/3 av fasadens längd.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-10-05 § 96
Enhetschefens tjänsteutlåtande 2017-09-25

Byggnadsnämndens beslut

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

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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

Sökanden föreläggs att lämna in förslag till kontrollplan till byggnadsnämnden.

Avgiften för bygglovet är 7 132 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Handlingar som ingår i beslutet

- Ansökan inkommen 2017-05-31
- Reviderad projektbeskrivning inkommen 2017-07-07
- Fasadritning norr och söder inkommen 2017-08-07
- Skrivelse inkommen 2017-08-07

forts. BN § 123 Dnr BN 2017/293*Skäl till beslut*

Avvikelsen är förenlig med detaljplanens syften och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. (9 kap 31 § b PBL)

Placeringen och utformningen av takkupan medför inte sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap 9 § PBL.

Åtgärden uppfyller kravet på att byggnadsverk ska utformas 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)

Åtgärden bedöms kunna utföras varsamt och utan att förvanska områdets kulturvärden. (8 kap 13 och 17 §§ PBL)

Upplysningar

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

Beslutet kan överklagas, se besvärshänvisning.

Skickas till

Beslutet delges Malmön 1:30 (9 kap 41 §)

Underrättelse om beslutet per brev till sökanden och sökandens ombud (9 kap 41 b §)

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 1:15, Malmön 1:16, Malmön 1:28, Malmön 1:67, Malmön 1:122 och Malmön 1:146. (9 kap 41 b § PBL)

BN § 124**Dnr BN 2017/142****Smögenön 1:389 - ansökan om tidsbegränsat bygglov tom 2018-12-31 (Hållö bar)**

Ärendet avser förnyelse av ett tidsbegränsat bygglov som upphör 2017-12-31. Åtgärden avser ändrad användning från glasskiosk till restaurang i två plan, fasadändring samt tillbyggnad med balkong och uteservering placerade på den kommunala fastigheten Smögenön 1:1.

Området omfattas av ett pågående planarbete samt av detaljplan fastställd 1977-09-09. Enligt den gällande detaljplanen får området endast användas för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål.

Målet med en ny detaljplan är att få ett tydligt beslutsunderlag som ger kulturmiljön ett juridiskt skydd mot olämpliga förändringar samtidigt som planbestämmelserna anpassas till dagens utvecklingsbehov. Föreslagen användning i planförslaget i det pågående planarbetet är detaljhandel och hamnverksamhet. Marken där balkongen och uteserveringen är uppförda föreslås beläggas med byggnadsförbud, så kallad punktprickad mark. Planarbetet bedöms pågå under större delen av 2018.

Området är av riksintresse för kulturmiljön och är i översiktsplanen (ÖP 2010) utpekad som ett område med höga kulturhistoriska värden.

Förvaltningen bedömer att förutsättningarna för att ge ett tidsbegränsat bygglov är uppfyllda.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2017-10-11

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-10-05 § 97

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov med stöd av 9 kap 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Bygglovet gäller till och med 2018-12-31.

Då bygglovet upphört ska verksamheten ha avvecklats, samt marken och byggnaden ha återställts, enligt i startbeskedet fastställd avvecklingsplan.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Anders Olsson, Strandrågstigen 1, 456 34 Kungshamn som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Normal enligt 10 kap. 9 § PBL.

Granskningsavgift: 6 233 kr. Faktureras separat.

forts. BN § 124 Dnr BN 2017/142*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkommen 2017-03-09

Ritningar inkomna 2017-03-09

Anmälan kontrollansvarig inkommen 2017-03-09

Skäl till beslut

Den sökta åtgärden avviker från den användning som anges i den gällande detaljplanen. Avvikelsen kan betraktas som liten och av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska bebyggas eller användas på ett ändamålsenligt sätt. (9 kap 31 b § PBL)

Utformningen bedöms visserligen som mindre lämplig med hänsyn till områdets kulturvärden, men å andra sidan avses åtgärden pågå under en begränsad tid.

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

Upplysningar

Det är upp till sökanden att inhämta tillstånd till åtgärden av berörda fastighetsägare.

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

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

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

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

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

Beslutet delges ägarna av Smögenön 1:289

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 1:378 (9 kap 41 b § PBL)

BN § 125**Dnr BN 2016/191****Smögenön 2:35 - ansökan om bygglov, rivning samt nybyggnad av sjöbod**

Ärendet avser rivningslov för att ta bort en befintlig sjöbod och bygglov för ny och något större sjöbod med byggnadsarean 17,5 m². Den föreslagna sjöboden är i förhållande till den gamla, förskjutet ca 2 m närmare strandlinjen åt nordväst.

Inlämnade handlingar redovisar även en brygga på 17,5 m² längs sjöbodens norra och östra sidor. Bryggan når ut över vattnet med som minst 1,5 m och som mest 3 m.

Området omfattas av detaljplan 1427-P17, beslut 2000-03-20. Platsen där sjöboden avses uppföras är i detaljplanen allmän plats, badplats. Vattenområdet där bryggan avses uppföras är öppet vatten, dock får badbryggor anordnas.

Plan- och byggenhetens samlade bedömning är att ansökan ska avslås. Plan- och byggenhetens bedömning har kommunicerats med sökanden.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-10-05 § 98
Besked gällande arbetet med ny detaljplan 2017-09-25
Enhetschefens tjänsteutlåtande 2017-05-22

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan.

Granskningsavgift: 2 400 kr (faktureras separat).

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2016-04-06.

Skäl till beslut

Avvikelsen från detaljplanen är inte en sådan avvikelse som avses i 9 kap 31b § p1 PBL.

Åtgärden är inte en sådan nödvändig åtgärd som avses i 9 kap 31b § p 2 PBL.

Uppllysningar

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Sökande

BN § 126 Dnr S 2012/251**Västra Rörvik 2:57 - rättelseföreläggande**

Ärendet avser rättelseföreläggande enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ägarna till fastigheten Västra Rörvik 2:57 har schaktat bort en slänt och uppfört en stödmur längs tomtgränserna mot de obebyggda fastigheterna i öster Västra Rörvik 2:41 och Askums-Backa 1:5 samt den i norr bebyggda fastigheten Västra Rörvik 2:56.

Stödmuren och bortschaktningen av slänten saknar bygglov respektive marklov. Åtgärderna är inte preskriberade.

Arbetsutskottets beredningsprotokoll 2017-10-05 § 99 skickades till ägarna av Västra Rörvik 2:57, och gavs tillfälle att yttra sig senast 2017-10-18. Sökanden har begärt anstånd med att yttra sig.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beredningsprotokoll 2017-10-05 § 99
Enhetschefens tjänsteutlåtande 2017-09-26

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen och beviljar anstånd för yttrande till 2017-11-02.

Skickas till

Fastighetsägarna till Västra Rörvik 2:57

BN § 127**Håle 1:21, 1:23 - Örns camping, information**

På byggnadsnämndens sammanträde 2017-09-07 gav nämnden plan- och byggchefen i uppdrag att redovisa, på nämndens nästkommande sammanträde, aktuellt läge på Örns camping beträffande tillsyn.

Enhetschefen informerade nämnden om läget på Örns camping.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen om förhållandena på Örns camping.

BN § 128**Dnr BN 2017/431****Gravarne 3:1 - rivning samt nybyggnad av klubbhus samt omklädningsrum**

Ärendet avser rivning av befintligt klubbhus samt uppförande av ett nytt och större klubbhus vid Kungshamnsvallen.

Den nya byggnaden innehåller omklädningsrum, förråd, tvätt, träningslokal, kansli, kök, utbildningslokal och mötesrum. Byggnaden föreslås uppföras på i stort sett samma plats, det vill säga i slänten väster om den södra bollplanen.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen och ställer sig positiva till ansökan och delegerar till enhetschefen att besluta om bygglov efter att hörande av sakägare är klart.