



Plats och tid	Kommunhuset, "Alvö", Kungshamn, 2020-07-02 kl 08.30 - 12.45	
Beslutande	Robert Yngve (KD), ordförande Gunilla Ohlin (L)	Britt Wall (S)
Övriga deltagare	Eveline Savik, förvaltningschef §§ 124-131 Håkan von Dolwitz, bygg- och GIS-chef Amanda Jansson, planhandläggare §§ 126, 134 Susanna Mäki, bygglovhandläggare § 126	Therese Nyberg, bygglovhandläggare §§ 127-131 Fina Hassellöv, bygglovhandläggaren §§ 132-133 Boris Petrusic, byggkonsult § 134 Åsa Amandusson, sekreterare
Justerare	Britt Wall (S)	
Justering	Kommunhuset, 2020-07-06	
Sekreterare		
Ordförande	<hr/> Åsa Amandusson	
Justerare	<hr/> Robert Yngve	
Justerare	<hr/> Britt Wall	

Anslag/bevis

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2020-07-02 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2020-07-07 - 2020-07-28.
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

Åsa Amandusson



Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Finntorp 1:37 - för tillsyn, altan har uppförts på fastigheten	4
Smögenön 34:6 - bygglov, solceller tak.....	5
Finntorp 1:216 - bygglov, komplementbyggnad samt altan	6
Finntorp 2:5 - förhandsbesked, nybyggnad fritidshus	7
Hasselön 1:71 - bygglov, utvändig ändring sjöbod.....	9
Finntorp 12:1 - för tillsyn, avskrivning	11
Hunnebo 1:198 - för tillsyn, fasadändring samt altan på prickad mark	12
Vägga 1:9 - förhandsbesked, enbostadshus	13
Västra Rörvik 2:21, 2:31 - förhandsbesked, flerbostadshus	14
Bygg- och GISchefen informerar.....	15



BNAU § 124

Fastställande av dagordning

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott fastställer dagordningen med följande ändringar;

Ärende som tillkommer;

- Hasselön 1:71, dnr 2020/329
- Finntorp 1:37, dnr 2020/294

Ärende som utgår;

- Ellene 2:38, dnr 2020/372



BNAU § 125

Dnr 2020/294

Finntorp 1:37 - för tillsyn, altan har uppförts på fastigheten

Ärendet avser tillsyn av uppförd altan på fastigheten Finntorp 1:37.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar om förbud mot användning av den i tillsynsärendet aktuella altanen med stöd av 11 kap. 33§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Beslutet om förbud mot fortsatt användning gäller till dess ett nytt beslut fattats i det aktuella tillsynsärendet BN-2020-294.

Skäl till beslut

Byggnadsnämnden får förbjuda användningen av hela eller delar av ett byggnadsverk om byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av det. Byggnadsnämndens arbetsutskott bedömer att byggnadsverket har brister i form av avsaknad av räcke runt altanen som kan äventyra säkerheten.

Uppllysning

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se överklagandeanvisning.

Skickas till

Beslutet delges fastighetsägaren. (9 kap 41 §) med överklagandeanvisning.
Klaganden



BNAU § 126

Dnr 2020/299

Smögenön 34:6 - bygglov, solceller tak

Ansökan avser bygglov för solceller på takfall mot söder. Den ansökta åtgärden avser uppförandet av solceller på i stort sett hela byggnadens södra takfall som har en bredd om cirka 13 meter. Solcellerna kommer ha en blanksvart yta.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-06-08

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan.

Total avgift för detta beslut är 5 822 kronor. Beloppet faktureras separat.

Tidsfristen började löpa 2020-05-04 och beslut fattades 2020-07-02, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-06-08.

Byggnadsnämndens arbetsutskott anser det värt att pröva solceller i en annan utformning som inte förvanskar kulturmiljön.

Skickas till

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)



BNAU § 127

Dnr 2019/606

Finntorp 1:216 - bygglov, komplementbyggnad samt altan

Ansökan gäller komplementbyggnad samt altan. Ansökan avser ändring ifrån tidigare beviljat bygglov BN-2019-269. De ansökta åtgärderna är en komplementbyggnad på 25 m² samt två altaner. Altan ett som går runt huvudbyggnaden och altan två som blir placerad vid komplementbyggnaden.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-06-22

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

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

Tidsfristen började löpa 2020-05-29 och beslut fattades 2020-07-02, 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 3 348 kr. Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-06-22.

Expediering och kungörelse

Beslutet delges 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 Finntorp 1:38, 1:140, 1:215 samt 1:217 (9 kap 41 b § PBL)



BNAU § 128

Dnr 2020/280

Finntorp 2:5 - förhandsbesked, nybyggnad fritidshus

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett fritidshus.

Sökandens avsikt är att bebygga sin fastighet med ett fritidshus samt anlägga en väg ifrån Lyckogatan som går igenom Finntorp 2:4 som ägs av samma fastighetsägare.

Tidigare ansöktes det om ett förhandsbesked på 250 m² i bruttoarea, den sökande har under handläggningstid reviderat ansökan och tagit bort storleken på huset och vill ha lämpligheten prövad till att bebygga på berget. Storleken och formen på huset kommer prövas i bygglovsskedet.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-06-23

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att den föreslagna åtgärden inte tillåts på den avsedda platsen.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att kommunicera inför byggnadsnämndens prövning.

Ansökan kommer att tas upp för prövning och beslut av byggnadsnämnden. Beslutet kan komma att fattas av byggnadsnämndens arbetsutskott med stöd av delegationsordning.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag är att avslå ansökan med motivering enligt nedanstående bedömning.

Ni har enligt 25 § förvaltningslagen (2018:900) och 9 kap 26 § plan- och bygglagen (2010:900) förkortad PBL, rätt att yttra Er över förvaltningens bedömning av ansökan.

Sista datum för yttrande är 2020-08-10.

Avstår ni från att svara kommer ärendet att avgöras tidigast dagen efter det att tidsfristen löpt ut.

Ni har möjlighet att ändra eller återta ansökan fram till dess att beslut tas av byggnadsnämnden.



forts. BNAU § 128 Dnr 2020/280

Skäl till förslag till beslut

Prövningen avser lokaliseringen, det vill säga markens lämplighet för den avsedda åtgärden.

Den tänkta placeringen av byggnad och infartsväg som är redovisad bedöms få betydande inverkan på omgivningen. Visserligen borde fastigheten kunna bebyggas med en byggnad men föreslagen infartsväg skulle påverka det allmänna intresset negativt av att bevara berget som rekreativ område då bedömning görs att stora markarbeten kommer att krävas.

Bedömning görs att det enskilda intresset inte överstiger det allmänna intresset av att bevara området som rekreativ område utifrån sina goda förutsättningar för motion och friluftsliv enligt 2 kap 1 § PBL.

Skickas till

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

BNAU § 129**Dnr 2020/329****Hasselön 1:71 - bygglov, utvändig ändring sjöbod**

Ärendet avser bygglov för fasadändring samt brygga. Ansökan avser en fasadändring samt en höjning på 25 cm och tillbyggnad av en brygga som ligger vid Sunnepinan.

Tidigare ansökt åtgärd avsåg en bredare brygga mot söder samt en förtätning av bryggan som är mot väst. Den sökande har under handläggningen ändrat sin ansökan och tillägger i sin projektbeskrivning att bryggan dras in ifrån söder, och bryggan som är mot väst blir nästan lika glest som den är idag. Sökande gör även ett förtydligande gällande fasadändring för sjöboden att det blir en ny fasad i samma stil som det är idag, taket kommer inte ändras på och fönstren får träkarm med en-två glas.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-06-30

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att avslå ansökan om bygglov.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att kommunicera inför byggnadsnämndens prövning.

Ansökan kommer att tas upp för prövning och beslut av byggnadsnämnden. Beslutet kan komma att fattas av byggnadsnämndens arbetsutskott med stöd av delegationsordning.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag är att avslå ansökan med motivering enligt nedanstående bedömning.

Ni har enligt 25 § förvaltningslagen (2018:900) och 9 kap 26 § plan- och bygglagen (2010:900) förkortad PBL, rätt att yttra Er över förvaltningens bedömning av ansökan.

Sista datum för yttrande är 2020-08-10.

Avstår ni från att svara kommer ärendet att avgöras tidigast dagen efter det att tidsfristen löpt ut.

Ni har möjlighet att ändra eller återta ansökan fram till dess att beslut tas av byggnadsnämnden.

forts. BNAU § 129 Dnr 2020/329*Skäl till förslag till beslut*

Utgångsläget och åtgärden överensstämmer visserligen med detaljplanen. (9 kap 30 § PBL).

Dock bedömer arbetsutskottet att åtgärden att ändra fasaden och samt ändra fönster och dörrarna inte uppfyller kravet på lämplig utformning. Byggnaden bedöms få en modernare utformning som inte är lämplig på platsen. Modernare utformning knyter inte varsamt an till omgivande bebyggelse då värde sätts på denna byggnads olikformad fönstersättning och enkla fasader.

Åtgärden tar inte hänsyn till kulturvärdena på platsen och bidrar inte till en god helhetsverkan. (2 kap 6 § PBL)

Bedömning görs att byggnaden kan underhållas utan att fasad och fönster byts ut i syfte att bevara utformning i samma stil och material som nuvarande byggnad. De kvaliteter som gör byggnaden särskilt värdefull påverkas negativt. Åtgärden bedöms inte kunna utföras varsamt och byggnaden förvanskas. (8 kap 13 §, 17 § PBL)

Skickas till

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



BNAU § 130 Dnr 2017/483

Finntorp 12:1 - för tillsyn, avskrivning

Ärendet avser tillsynsärende gällande olovligt boende i sjöbod, finns bygglov?

Området är i översiktsplanen 2010 utpekade som ett område med höga kulturhistoriska värden och är därmed ett bebyggelseområde enligt 8 kap 13§ (PBL).

Enligt planen får området bebyggas endast för hamn-, fiskeri-, handels-, hantverks- och industriändamål. Bostäder får här icke inredas i annan mån än det erfordras för respektive anläggningars bevakning.

Arbetsutskottet informerades om ärendets/fastighetens historik.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-06-22

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att avskriva ärendet utan ingripande eller beslut om en påföljd enligt 11 kap 5 § då byggnadsnämnden inte får besluta om rättelseföreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen enligt 11 kap 20 § PBL.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-06-22.

Skickas till

Beslutet skickas till fastighetsägaren (9 kap 41 §)



BNAU § 131

Dnr 2020/312

Hunnebo 1:198 - för tillsyn, fasadändring samt altan på prickad mark

Ärendet avser tillsynsärende för altan uppförd utan bygglov. Gäller avskrivning.

Byggnadsnämnden har 2020-05-11 startat ett tillsynsärende på ovanstående fastighet. Tillsynen avser en tillbyggnad av en altan som är uppförd på fastigheten. Byggnationen består av en altan om 12 m² uppförd på byggnadens södra gavel.

Under våren 2020 har fastighetsägarna tillsammans med snickare besökt förvaltningen för rådgivning avseende bygglovsplikten för altan samt att ersätta ett fönster med en dörr. Man har då uppvisat ritningar där det tänkte utförandet visas. Fastighetsägarna har upplysts om att för en altan skall anses vara bygglovspliktig skall en användbar volym skapas under samt att visuellt ge intryck av att vara tillbyggnad. Man får även rådet att inte göra den högre än 1,2 meter i altanens underkant. Fastighetsägarna har även fått information om att ersätta fönstret med en dörr inte skulle innebära att man ändrar byggnadens utseende väsentligt och där med inte kräver bygglov.

Vid platsbesök 2020-05-12 konstateras att den uppförda altanen avseende storlek och utseende överensstämmer med de ritningar man har visat upp vid besöket hos förvaltningen. Vidare är altanen på den högsta punkten uppförd ca 1 meter över marken. Enligt fastighetsägare skall räcke utformas liknande de staket och räcken som finns på fastigheten. Detta nya räcke skall målas vitt. Vidare har fönstret ersatts med en dörr med samma bredd som det ersatta fönstret samt med samma utseende avseende spröjs.

Vid nytt besök 2020-05-28 kan man konstatera att räcket är uppfört enligt de ritningar som man uppvisat vid besöket samt att det har ett liknande utseende som övriga staket på fastigheten. Dock är det ännu omålat men uppfört med obehandlat material.

Beslutsunderlag

Bygglövhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-06-01

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott avskriver ärendet med stöd av delegationspunkt 2.3

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-06-01.

Expediering och kungörelse

Beslutet skickas till fastighetsägaren (9 kap 41 §)



BNAU § 132 Dnr 2020/363

Vägga 1:9 - förhandsbesked, enbostadshus

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av tre enbostadshus. Sökandens avsikt är att genom avstyckning tillskapa tre bostadstomter om ca 1000-1200 m² och på dessa uppföra enbostadshus med en byggnadsarea om ca 100 m².

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-06-24, rev. 2020-07-01

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att den föreslagna åtgärden tillåts på den avsedda platsen.

Avgiften för beslut om förhandsbesked är 12 791 kr. Tidsfristen började löpa 2020-06-01 och beslut fattades 2020-07-02, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-06-24, rev. 2020-07-01

Skickas till

Beslutet skickas per brev till sökanden. (9 kap 41 §)
Beslutet delges fastighetsägaren (Birgitta Hjertén). (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 Vägga 1:2, 21:2, 3:5, 4:9, 4:13, 1:54 samt GA:16. (9 kap 41 b § PBL)



BNAU § 133 Dnr 2020/316

Västra Rörvik 2:21, 2:31 - förhandsbesked, flerbostadshus

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av fyra flerbostadshus. Sökandens avsikt är att på två fastigheter uppföra fyra flerbostadshus i fyra våningar innehållandes totalt ca 100 lägenheter.

Beslutsunderlag

Bygglöshandläggarens tjänsteutlåtande 2020-06-24

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att den föreslagna åtgärden inte tillåts på den avsedda platsen.

Avgiften för beslut om förhandsbesked är 3 600 kr (4 timmar á 900 kr). Tidsfristen började löpa 2020-05-11 och beslut fattades 2020-07-02, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-06-24.

Skickas till

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)



BNAU § 134

Bygg- och GISchefen informerar

Byggnadsnämndens arbetsutskott informerades om följande ärenden;

- Hovenästets Vandrarhem
- Utskick vid samråd
- Detaljplan Sandbogen
- Tillsynsärenden

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen.