



Plats och tid	Kommunhuset, "Alvö", Kungshamn, 2020-10-08 kl 08.30 - 13.15	
Beslutande	Robert Yngve (KD), ordförande Gunilla Ohlin (L)	Britt Wall (S)
Övriga deltagare	Eveline Savik, förvaltningschef §§ 172-179 Håkan von Dolwitz, bygg- och GIS-chef Amanda Jansson, planarkitekt § 180 Therese Nyberg, bygghandläggare §§ 181-188 Alexander Tellin, bygghandläggare §§ 181-188	Fina Hassellöv, bygghandläggare §§ 189-193 Andrea Reyes, miljöhandläggare § 189 Yonas Goitom, bygghandläggare § 195 Åsa Amandusson, sekreterare <i>Via Teams:</i> Johanna Lundin, administratör §§ 172-179
Justerare	Britt Wall (S)	
Justering	Kommunhuset, 2020-10-12	
Sekreterare		
Ordförande	<hr/> Åsa Amandusson	
Justerare	<hr/> Robert Yngve	
Justerare	<hr/> Britt Wall	

Anslag/bevis

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2020-10-08 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2020-10-13 - 2020-11-03
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

Åsa Amandusson

Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Anmälan av delegationsbeslut	4
Meddelande.....	5
Grundläggande granskning 2020, svar.....	6
Delårsbokslut per augusti 2020 Byggnadsnämnden	7
Internbudget 2021 Byggnadsnämnden.....	8
Byggnadsnämndens internkontroll 2020, uppföljning.....	9
Byggnadsnämndens internkontrollplan 2021, förslag	10
Gestaltningprogram för kulturhistoriskt värdefulla kustsamhällen.....	11
Sandön 1:5 - för tillsyn, olovligt boende.....	12
Kleven S:4 - för tillsyn, olovligt uppförda avspärningar	13
Gravarne 47:5 - för tillsyn, ovårdad tomt	14
Stensjö 1:65 - för tillsyn, börjat bygga utan startbesked.....	15
Smögenön 1:195 - för tillsyn, olovlig byggande bl.a byggnadshöjd	16
Finntorp 2:99 - bygglov, nybyggnad livsmedelsbutik	17
Hovenäs 1:3 - bygglov, nybyggnad industri- eller lagerbyggnad.....	18
Kalvbogen 1:126 - bygglov, nybyggnad komplementbyggnad	19
Enskilda avlopp i bygglov - information	21
Ramsvik 3:51 - bygglov, tillbyggnad av fritidshus.....	22
Skälle 2:8 - bygglov, nybyggnad fritidshus	23
Svenneby 1:7 - bygglov, rivningslov, marklov, nybyggnad lagerlokal	24
Ulegrän 1:2 - bygglov, tillbyggnad fritidshus	25
Ellene 2:87 - bygglov, nybyggnad fritidshus	26
Sparöd 1:24 - bygglov, tillbyggnad fritidshus	27
Finntorp 2:238 - förhandsbesked, butik förråd, kontor.....	28
Hasselön 1:71 - bygglov, utvändigt ändring sjöbod.....	29
Stensjö 1:28 - förhandsbesked fritidshus	30
Ödstoft 1:2 - förhandsbesked, nybyggnad tre bostadshus.....	31
Tången 42:80 - bygglov, industrihall ändring av placering	32
Plan- och bygghöjden informerar.....	33



BNAU § 172

Fastställande av dagordning

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott fastställer dagordningen med följande ändringar;

Ärende som tillkommer;

- Tången 42:80

Ärende som utgår;

- Smögenön 74:7, dnr 2016/569
- Vägga 4:1, dnr 2020/548



BNAU § 173

Anmälan av delegationsbeslut

Delegationslista 2020-08-24 - 2020-09-27

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden tar del av anmälda delegationsbeslut.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 174

Meddelande

Meddelanden enligt postlista inkomna under perioden 2020-08-24 - 2020-09-27.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden tar del av meddelande från ovanstående period.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 175 Dnr BN 2020/001

Grundläggande granskning 2020, svar

Ärendet avser svar på frågor inför kommunrevisionens grundläggande granskning 2020.

Beslutsunderlag

BN Svar på frågor inför kommunrevisionens grundläggande granskning 2020,
daterat 2020-10-02

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott ställer sig *bakom Svar på frågor inför kommunrevisionens grundläggande granskning 2020, daterat 2020-10-02.*

Skickas till

Byggnadsnämnden, för kännedom



BNAU § 176

Dnr BN 2020/001

Delårsbokslut per augusti 2020 Byggnadsnämnden

Vid årets slut väntas 4 av 5 styrande verksamhetsmål vara helt, eller i hög grad, uppfyllda. Resterande mål tros inte kunna uppnås under året då ärendeströmningen har visat på en ökning i jämförelse med 2019. Vilket har inneburit att handläggning av tillsynsärenden istället har gått till handläggning av lovansökningar.

Periodens resultat uppgår till 8,8 tkr, vilket är 1,8 tkr bättre än budgeterat. Jämfört med samma period 2019 så har resultatet för perioden utvecklats något negativt. Såväl kostnaderna som intäkterna ligger lägre än budgeterat.

Helårsprognosen pekar ändå på ett positivt resultat om + 550 tkr. Avvikelsen avser främst det överskott inom planverksamheten. Ny taxa har inrättats från den 1 juni vilket kommer att innebära ökade intäkter i bygglovsverksamheten.

Sjukskrivningstalen under perioden jan-aug ligger högre än föregående år. Sjukfrånvaron bedöms ej vara en arbetsrelaterad sjukfrånvaro.

Beslutsunderlag

Administratörens tjänsteutlåtande 2020-09-18
Delårsrapport augusti 2020 - Byggnadsnämnden

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden godkänner upprättad delårsrapport per augusti.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 177

Dnr BN 2020/001

Internbudget 2021 Byggnadsnämnden

I april 2020 antog Byggnadsnämnden förslag till styrande verksamhetsmål och gjorde samtidigt en konsekvensbeskrivning av förändrade ramanslag (kommunbidrag) utifrån 2019 års mål- och resursplan. Nämndernas förslag behandlades i Kommunfullmäktige i juni 2020 varvid ny mål- och resursplan beslutades och nämndernas ramanslag för 2021 beslutades.

Det är nu nämndernas uppgift att, utifrån kommunfullmäktiges beslut om ramanslag (kommunbidrag), besluta om hur Byggnadsnämndens ramanslag, intäkter och kostnader ska fördelas i en internbudget. Samtidigt revideras de styrande verksamhetsmålen för de kommande två åren.

De styrande verksamhetsmålen konkretiserar kommunfullmäktiges mål för god ekonomisk hushållning och ska vara uppföljnings- och bedömningsbara, samt rymmas inom tilldelad budgetram.

Utifrån beslutad mål- och resursplan behöver byggnadsnämndens styrande verksamhetsmål revideras. Föreslagen förändring avser målet "Samhällsbyggnadsprocessen ska bli alltmer digital". Målet är tänkt att mätas genom vilken andel befintliga detaljplaner som har digitaliserats. Våren 2020 föreslogs 50 % digitaliserats under 2021 och resterande under 2022. Förslaget innebär att målet senareläggs ett år, dvs 50% under 2022 och resterande under 2023.

Beslutsunderlag

Administratörens tjänsteutlåtande 2020-09-24

Internbudget 2021

Handlingsplan för internbudget 2021

Internbudget 2021 Byggnadsnämnden

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden antar internbudget 2021.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 178 Dnr BN 2020/001**Byggnadsnämndens internkontroll 2020, uppföljning**

Av de fem kontrollområdena bedöms attestkontroll, frånvarorrapportering, tillsynsärenden och behovsbedömning fungera. Det femte målstyrning bedöms också fungera i praktiken, men ytterligare förbättring kan ske gällande dokumentation.

Varje år lyfts en eller flera frågor upp som samtliga nämnder/styrelse ska ha med i sin internkontrollplan. Byggnadsnämnden har i anvisningar för intern kontroll 2020 beslutat om fem kontroller:

- Attestkontroll
- Målstyrning
- Frånvarorrapportering
- Tillsynsärenden
- Behovsbedömning

Uppföljningen av byggnadsnämndens internkontroll för 2020 framgår av bifogad rapport. Utöver vad som framgår av rapporten kan nedanstående antecknas angående målstyrning.

Uppföljning av nämndens mål och nyckeltal sker vid APT. Medarbetarna arbetar dagligen med ärendeavverkning i relation till nämndens mål att förbättra företagsklimatet och avgöra ärenden inskickade av företagare inom sex veckor. Målet uppnås i 100% av fallen (målvärde 85%). Medarbetarna driver också utveckling av e-tjänster vilket också omfattas av nämndens verksamhetsmål. För uppfyllelse av detta mål återstår endast den tekniska lösningen och lansering, vilken hanteras utanför byggnadsnämndens organisation. Kopplingen mellan nämndens styrande verksamhetsmål och verksamheten är alltså tydlig för medarbetarna. Kopplingen mellan de styrande verksamhetsmålen och de mål som sätts under medarbetarsamtalen kan dock dokumenteras ytterligare vid medarbetarsamtalen.

Genom arbete med intern kontroll säkerställs, i rimlig grad, att verksamheten bedrivs ändamålsenligt och kostnadseffektivt, den finansiella rapporteringen och information om verksamheten är tillförlitlig, samt att tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer och avtal etc. efterlevs.

Beslutsunderlag

Administratörens tjänsteutlåtande2020-10-01
Uppföljning byggnadsnämndens internkontroll 2020

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beslutar att anta uppföljningen för internkontroll 2020.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 179

Dnr BN 2020/001

Byggnadsnämndens internkontrollplan 2021, förslag

Syftet med internkontrollplanen är, enligt reglemente för intern kontroll, antaget av kommunfullmäktige 2011, senast reviderad 2018-04-24 § 41, att säkerställa att styrelser och nämnder upprätthåller en tillfredsställande intern kontroll.

Varje år lyfts en eller flera frågor upp som samtliga nämnder/styrelse ska ha med i sin internkontrollplan.

Kommunstyrelsen har i anvisningar för intern kontroll 2021 beslutat att följande granskningsområden ska ingå i nämndernas internkontrollplaner för år 2021

- Nämndens styrande verksamhetsmål
- Utbetalningar

Arbetsutskottet tog del av den inventering av granskningsområden som gjorts inför framtagning av förslag till internkontrollplan 2021. Arbetsutskottet föreslår att området "Tillsyn" läggs till i förslag till internkontrollplan 2021.

Beslutsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande 2020-09-19
Byggnadsnämnden plan för intern kontroll 2021

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beslutar att anta förslag till internkontrollplan 2021 samt lägger till granskningsområdet *Tillsynsärendet*.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 180

Dnr BN 2020/556

Gestaltningssystem för kulturhistoriskt värdefulla kustsamhällen

Samhällsbyggnadsförvaltningen har arbetat fram ett gestaltningssystem för kommunens kulturhistoriskt värdefulla kustsamhällen. Detta gestaltningssystem har för avsikt att bidra till ökad förståelse för kulturhistoriska värden, belysa bebyggelsens olika delar och miljön som bidrar till upplevelsen av ett kulturhistoriskt värdefullt kustsamhälle. Målsättningen är att inspirera en varsam förändring av bebyggelsen för att på ett hållbart sätt utveckla samhället.

Gestaltningssystemet föreslår riktlinjer för hur vi ska hantera utformning- och gestaltningsfrågor i samband med att den bebyggda miljön förändras eller utvecklas.

Systemet föreslås att godkännas av Kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Plan- och byggchefens tjänsteutlåtande 2020-09-22

Gestaltningssystem för kulturhistoriskt värdefulla kustsamhällen 2020-09-22

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Kommunfullmäktige beslutar att godkänna *Gestaltningssystem för kulturhistoriskt värdefulla kustsamhällen daterad 2020-09-22*.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 181

Dnr BN 2018/081

Sandön 1:5 - för tillsyn, olovligt boende

Byggnadsnämnden tog emot en anonym anmälan om olovligt boende. Av anmälan hade det framkommit att del av byggnad på fastigheten hade tagits i bruk för olovligt ändamål.

Byggnadsnämnden kunde under ärendets utredning konstatera att en åtgärd tagits vid i strid mot gällande detaljplan, samt i strid mot det som nämnden senast beviljat bygglov för. Under handläggningen framgick det att fastighetsägaren inrett del av byggnad för ändamålet bostad, vilket även framgick av den utredning som ägaren själv lagt fram. Av utredningarna kunde det konstaterats att byggnaden varit i anspråkstagen för ändamålet i en längre period än de 10 åren som avses för att preskription skall infalla. Eftersom åtgärden numera är preskriberat är nämnden förhindrade att förelägga fastighetsägaren med rättelse. Ärendet avskrivs.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2020-09-22

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att avskryva ärendet enligt 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2011:900) då det förflutit mer än tio år från överträdelsen begicks.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-09-22

Expediering och kungörelse

Beslutet delges fastighetsägaren (9 kap 41 §)



BNAU § 182

Dnr BN 2018/285

Kleven S:4 - för tillsyn, olovligt uppförda avspärningar

Ärendet avser tillsynsärende för olovligt uppförda avspärningar/murar inom samfällighet på Kleven S:4. Rättelseföreläggande att ta bort nu uppförda konstruktioner och avlägsna delar av mur som inte kan få lov i efterhand. Beslut om byggsanktionsavgift.

Arbetsutskottet tog del av inkomna yttranden 2020-10-05.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-10-07

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beslutar att:

- Förelägga fastighetsägaren Smögenkleven Fastighets AB (559043-2133) samt No 1 Fastighetsförvaltning AB (556989-0279) enligt 11 kap 51 § PBL rättelseföreläggande att återställa det olovligt uppförda.
- Påföra Smögenkleven Fastighets AB (559043-2133) en sanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL om totalt 3 074 kronor.
- Påföra No 1 Fastighetsförvaltning AB (556989-0279) en sanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL om totalt 3 547 kronor.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-10-07.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 183 Dnr BN 2019/214

Gravarne 47:5 - för tillsyn, ovårdad tomt

En anonym anmälan inkom gällande nedskräpad tomt. Miljöenheten har konstaterat att ärendet inte gäller miljöfarligt avfall eller material varför ärendet nu bedöms utifrån Plan- och bygglagen utifrån ovårdad tomt.

Ärendet avser åtgärdsföreläggande för en ovårdad tomt och byggnad förenat med vite.

Förvaltningen bedömer att fastighetsägaren har informerats före nämndens sammanträde genom skrivelse om innebörden av åtgärdsföreläggande.

Beslutsunderlag

Bygglöshandläggarens tjänsteutlåtande 2020-09-28

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beslutar att:

1. Förelägga fastighetsägaren [REDACTED] enligt 11 kap 19 § PBL ett åtgärdsföreläggande att laga/byta ut två trasiga fönster och laga balkongens räcke samt underhålla/ta bort staket på fastigheten Gravarne 47:5 som lutar mot fastigheten Gravarne 47:4.
2. Om rättelse inte sker senast nämnda datum, förpliktigas [REDACTED] med stöd av 11 kap. 37 § PBL att utge ett vite om två tusen kronor (2000 kr). Ovanstående fastighetsägare till Gravarne 47:5 förpliktigas vidare att utge samma belopp för varje period om fyra veckor, räknat från tre månader efter att beslutet vunnit laga kraft.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-09-28.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 184 Dnr BN 2018/588

Stensjö 1:65 - för tillsyn, börjat bygga utan startbesked

Ärendet avser tillsynsärende för påbörjad bygglovsbefriad tillbyggnad, s.k. Attefallstillbyggnad, utan startbesked. Gäller sanktionsavgift.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-09-22

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beslutar att påföra [REDACTED] en sanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL om totalt 2 768 kronor.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-09-22.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 185

Dnr BN 2018/557

Smögenön 1:195 - för tillsyn, olovlig byggande bl.a byggnadshöjd

Ärendet avser anmälan om olovlig byggande bl.a. gällande byggnadshöjd samt om fråga om byggnaden är uppför enligt senast beviljade bygglov.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-09-21

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att inte ingripa med stöd av 11 kap PBL.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-09-21.

Expediering och kungörelse

Beslutet skickas per brev till Smögenön 1:195.

Beslutet delges klagande



BNAU § 186

Dnr BN 2020/569

Finntorp 2:99 - bygglov, nybyggnad livsmedelsbutik

Ärendet avser ändring av bygglov för nybyggnation av livsmedelsbutik. 2019-12-12 delegerade byggnadsnämnden till byggnadsnämndens arbetsutskott att besluta om bygglov för en ny livsmedelsbutik på den aktuella fastigheten. 2020-03-11 beviljas ansökan om bygglov för den nya butiken (BN-2019-341).

Den nu inlämnade ansökan innebär att byggnaden flyttas ca 5 meter åt söder då markförhållandena på platsen är mer fördelaktiga vid den nya placeringen. Vidare föreslås en del av byggnaden blir ca 60 cm högre än tidigare.

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 m². Den nu sökta byggnaden uppförs med en byggnadsarea om ca 950 m² samt en bruttoarea om ca 1 100 m². 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.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-09-21

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap 31§ PBL.

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

Total avgift för detta beslut är 39 128. Beloppet faktureras separat. I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 39 128 kr. Tidsfristen började löpa 2020-09-07 och beslut fattades 2020-10-20, 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 0 kr då denna avgift redan är fakturerad i samband med tidigare bygglovet. Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-09-21.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 187 Dnr BN 2020/536**Hovenäs 1:3 - bygglov, nybyggnad industri- eller lagerbyggnad**

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av industribyggnad.

Sökande avser att i tre etapper uppföra en nybyggnad av industribyggnad i Hogenäs industriområde. Denna ansökan avser etapp ett och två. Byggnaden skall innehålla 24 moduler för försäljning till köpare som skall kunna inreda och nyttja lokalen för det som köparen själva vill. Sökande föreslår t.ex. industri eller båtförvaring. Den nu aktuella byggnaden har en bruttoarea på 2016 m². Byggnaden uppförs grå sandwichpaneler.

Byggnaden skall uppföras på en tänkt avstyckad fastighet. Avstyckningen kommer att ske från den kommunalägda fastigheten Hovenäs 1:3.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-10-07

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap 30 § PBL.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Ulf Erlandsson, Solskensvägen 3, 46159 Trollhättan som är certifierad kontrollansvarig med behörighet komplicerad art enligt 10 kap. 9 § 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.

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 136 074 kr. Beloppet faktureras separat. I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 62 967 kr. Tidsfristen började löpa 2020-08-26 och beslut fattades 2020-10-20, 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 73 107 kr. Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-10-07.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 188

Dnr BN 2020/573

Kalvbogen 1:126 - bygglov, nybyggnad komplementbyggnad

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad.

Ansökan avser nybyggnation av komplementbyggnad en med en byggnadsarea om 25 m² i anslutning till en befintlig brygga. Byggnaden uppförs med svart träpanel, gråa fönster samt tak med gråa tegelpannor.

På platsen har tidigare byggnadsnämndens arbetsutskott beviljat bygglov för nybyggnation (BN-2020-045). Denna ansökan avser ersätta tidigare ansökan. Den nu aktuella ansökan skiljer sig mot tidigare ärende genom att fönster- och dörrsättning ändras samt att kulörsättningen ändras. Vidare innebär ändringen en ändrad planlösning.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-09-28

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott 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 får laga kraft.

Detta beslut om bygglov får verkställas direkt, utan att ha inväntat fyra veckor efter det att byggnadsnämnden har kungjort beslutet i Post- och Inrikes tidningar (PoIT) enligt 9 kap 42a §. Verkställande sker dock på egen risk.

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 2020-09-08 och beslut fattades 2020-10-08, 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 påbörja. 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.

forts. BNAU § 188 Dnr BN 2020/573

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. Intyg om utförd lägeskontroll
 - c. Elsäkerhetsintyg
 - d. Foto på utförd åtgärd

Observera att byggnadsverket inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-09-28.

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 § 189

Enskilda avlopp i bygglov - information

Arbetsutskottet informerades om miljöenhetens handläggning kring remisser från byggenheten gällande förhandsbesked och bygglov.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen.



BNAU § 190

Dnr BN 2020/560

Ramsvik 3:51 - bygglov, tillbyggnad av fritidshus

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus. Den ansökta åtgärden avser tillbyggnader mot söder och väster samt utökning med ytterligare ett våningsplan.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-10-08

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att avslå ansökan.

Avgiften för beslutet är 3 324 kr (3 timmar á 1 108 kr). Tidsfristen började löpa 2020-09-28 och beslut fattades 2020-10-08, 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 upp lysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-10-08.

Expediering och kungörelse

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)



BNAU § 191 Dnr BN 2020/534

Skälle 2:8 - bygglov, nybyggnad fritidshus

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av ett fritidshus med en byggnadsarea om ca 64 m². Fastigheten ligger utefter en mindre enskild väg ca 50 m från väg 879.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-09-28

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § 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 23 462 kr. Beloppet faktureras separat. I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 13 926 kr. Tidsfristen började löpa 2020-09-25 och beslut fattades 2020-10-20, 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 9 536 kr. Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Göran Berggren, Knipen 152, 45994 Ljungskile som är certifierad kontrollansvarig med behörighet komplicerad enligt 10 kap. 9 § PBL.

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

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-09-28.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 192

Dnr BN 2020/602

Svenneby 1:7 - bygglov, rivningslov, marklov, nybyggnad lagerlokal

Ansökan avser rivning av en befintlig byggnad och nybyggnation av en lagerlokal på en befintlig bebyggd industrifastighet. Lagerlokalen med en tänkt byggnadsarea om ca 542 m² avses kunna vara uppdelad i sex separata lokaler för uthyrning. Fastigheten ligger utmed väg 171.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-09-28

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

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

Rivningslov ges med stöd av 9 kap. 34 § 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 61 605 kr. Beloppet faktureras separat. I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 29 819 kr. Tidsfristen började löpa 2020-09-23 och beslut fattades 2020-10-20, 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 31 786 kr. Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Peter Antonsson, Storgatan 20, 45153 UDDEVALLA som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Normal enligt 10 kap. 9 § PBL.

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

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-09-28.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 193

Dnr BN 2020/575

Ulegrän 1:2 - bygglov, tillbyggnad fritidshus

Ärendet avser en tillbyggnad om ca 31 m² av ett mindre fritidshus. Fastigheten ligger utanför detaljplan och omfattas inte av några områdesbestämmelser.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-10-08

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 31 § 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 10 804 kr. Beloppet faktureras separat. I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 7 399 kr. Tidsfristen började löpa 2020-10-01 och beslut fattades 2020-10-20, 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 3 406 kr. Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Peter Antonsson, Storgatan 20, 45153 UDDEVALLA som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Normal enligt 10 kap. 9 § PBL.

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

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2020-10-08.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 194

Dnr BN 2020/558

Ellene 2:87 - bygglov, nybyggnad fritidshus

Ansökt åtgärd avser nybyggnation av ett fritidshus på 53 m² samt ett skärmtak på 25 m². Ansökan avser även uppförande av två komplementbyggnader, en gäststuga på 15 m² samt en bod på 10 m². Fasaderna blir i trä med en naturlig grå färg, och taket blir i svart papp.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-09-23

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att kommunicera förslag till beslut med sökanden.

Sökanden i ärendet har tillfälle att senast 2020-10-26 yttra sig över arbetsutskottets överväganden. (Enligt 25 § förvaltningslagen (2018:900) och 9 kap 26 § plan och bygglagen (2010:900), förkortad PBL.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämndens arbetsutskott överväger att avslå ansökan om bygglov

Arbetsutskottets bedömning

Det ansökta gästhuset har en taklutning på 54 grader. En sådan brant taklutning avviker i alltför stor omfattning från både bebyggelsetraditionen i Bohuslän samt befintlig byggnation i området. Vidare är taket väl synligt för allmänheten. De ansökta planken, såväl de som är sammanbyggda med byggnaderna på provningsfastigheten som de fristående eller som ingår i skärmtaken har en höjd på bortåt tre meter. Sådana plank skulle utgöra ett så pass dominerande inslag på tomten att de är olämpliga i sin miljö.

Planken och takutformningen uppfyller därför inte kravet i 2 kap 6 § PBL på anpassning till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Skickas till

Sökande



BNAU § 195

Dnr BN 2020/559

Sparöd 1:24 - bygglov, tillbyggnad fritidshus

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus. Den ansökta åtgärden avser tillbyggnad i två plan och med en byggnadsarea om cirka 46 m².

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-09-28

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar ärendet vidare till nämnden utan förslag till beslut.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 196

Dnr BN 2020/442

Finntorp 2:238 - förhandsbesked, butik förråd, kontor

Den ansökta åtgärden avser förhandsbesked för en verksamhetsbyggnad i två våningar för butik, kontor och förråd. Byggnaden föreslås få en storlek mellan 1000–1500 m² per våning.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-09-25, rev 2020-10-07

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott återremitterar ärendet till förvaltningen för vidare utredning gällande bl.a. anslutning till kommunalt vatten och avlopp.

Skickas till

Byggenheten



BNAU § 197

Dnr BN 2020/329

Hasselön 1:71 - bygglov, utvändigt ändring sjöbod

Ärendet avser bygglov för fasadändring samt höjning av brygga.

Tidigare ansökt åtgärd avsåg ändra fönster, dörrar samt även en tillbyggnad av bryggan mot söder samt en förtätning av bryggan som är mot väst.

Sökande har reviderat sin ansökan efter kommunikering avslag.

Ansökan avser efter revideringen, ett fasadbyte, en lite större förstoring av fönster mot norr samt väst, samt en 25 cm höjning av befintlig brygga samt tillbyggnad av bryggan mot norr som ligger vid Sunnepinan.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-09-29

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

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

Total avgift för detta beslut är 2 875 kr. Beloppet faktureras separat. I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 1 740 kr. Tidsfristen började löpa 2020-09-27 och beslut fattades 2020-10-08, 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 1 135 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 2020-09-29.

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 Grindholmen 1:1, Hasselön 1:10, 1:105, 1:167, 1:22, 1:27, 1:29, (9 kap 41 b § PBL)



BNAU § 198

Dnr BN 2020/541

Stensjö 1:28 - förhandsbesked fritidshus

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av ett fritidshus. Sökandens avsikt är att genom avstyckning tillskapa en bostadstomt på Stensjö 1:28.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2020-09-23

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att 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 8 250 kr. Tidsfristen började löpa 2020-08-21 och beslut fattades 2020-10-08, 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 2020-09-23.

Skickas till

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 Stensjö 1:19, 1:22, 1:54, 1:6 samt 1:87 (9 kap 41 b § PBL)



BNAU § 199

Dnr BN 2020/033

Ödstoft 1:2 - förhandsbesked, nybyggnad tre bostadshus

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av tre bostadshus.

Arbetsutskottet informerades om den pågående handläggningen i ärendet. Hörande av grannar pågår.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar ärendet vidare till byggnadsnämnden utan förslag till beslut

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 200

Dnr BN 2020/680

Tången 42:80 - bygglov, industrihall ändring av placering

Byggnadsnämndens arbetsutskott gav 2020-09-03 bygglov för uppförande av den aktuella industrihallen.

Ärendet avser begäran om att få ändra placeringen av en industrihall som ska till att uppföras enligt det givna bygglovlovet i prövningsärendet.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden delegerar till ordföranden att fatta beslut i ärendet.

Skäl till beslut

Skillnaden mellan den lovgivna och den tänkta placeringen är ca 1,5 meter vilket inte ryms inom det givna bygglovlovet.

Förvaltningen bedömer att bygglov kan ges och har uppmanat sökanden att inkomma med en ansökan om ändring av det givna bygglovlovet.

Skickas till

Byggnadsnämnden



BNAU § 201

Plan- och byggchefen informerar

Arbetsutskottet informerades om;

- Regeringskansliet uppdrag om förenklad och effektivare lagstiftning gällande Plan- och bygglagen

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen.