

<b>Plats och tid</b>	Kommunhuset, "Alvö", Kungshamn, 2019-02-28 kl 08.30 - 12.10	
<b>Beslutande</b>	Robert Yngve (KD) ordförande Gunilla Ohlin (L) Klas Mattsson (M) Lennart Johansson (C) tjänstgörande ers. §§ 10–15 Mathias Bruno (M) §§ 16–37	Britt Wall (S) Vivianne Gustafsson (S) Sebastian Andersson (SD) tjänstgörande ers.
<b>Närvarande ersättare</b>	Mikael Andersson (C) Håkan Hansson (L) Maria Holmström (M) Lennart Johansson (C) §§ 16–37	Anders Henriksson (S) §§ 10-24 Luis Morales (V)
<b>Övriga deltagare</b>	Håkan von Dolwitz, byggchef Amanda Jansson, plan- och exploateringschef §§ 15–16 Johan Fransson, mark- och exploateringsingenjör §§ 15–16 Helena Jonsson, ekonom § 15	Therese Nyberg, bygglovhandläggare §§ 17–22 Fina Hassellöv, bygglovhandläggare § 23 Alexander Tellin, bygglovhandläggare §§ 24–30 Kristina Nyblom, bygglovhandläggare §§ 31–33 Åsa Olsson, sekreterare
<b>Justerare</b>	Vivianne Gustafsson (S)	
<b>Justering</b>	Kommunhuset, 2019-03-04 kl. 11:00	
<b>Sekreterare</b>		
<b>Ordförande</b>	<hr/> Åsa Olsson	
<b>Justerare</b>	<hr/> Robert Yngve	
	<hr/> Vivianne Gustafsson	

**Anslag/bevis**

Byggnadsnämndens protokoll 2019-02-28 är justerat.  
Protokollet är anslaget under tiden 2019-03-05 - 2019-03-26.  
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.  
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

---

Åsa Olsson

## Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Anmälan av delegationsbeslut .....	4
Meddelande.....	5
Policy och riktlinje mot mutor och jäv för Sotenäs kommun - information.....	6
Uppföljning ärendebalans .....	7
Byggnadsnämndens bokslut 2018.....	8
Detaljplan för Kalvbogen 1:129 m fl. ....	9
Hunnebo 1:466 - rivningslov och nybyggnad 2 st sjöbodar .....	10
Smögenön 1:414 - bygglov, höjning av sjöbod .....	13
Smögenön 1:414 - bygglov, höjning av sjöbod .....	15
Smögenön 1:414 - bygglov, höjning av sjöbod .....	17
Smögenön 1:174 - tidsbegränsat bygglov till och med 2024-01-01 för ändrad användning från butiksverksamhet till café-/bistroverksamhet .....	19
Ellene 1:383 - bygglov, nybyggnad av torn för telefoni med tillhörande teknikbod.....	20
Malmön 1:399 - bygglov, tillbyggnad flerbostadshus, inglasad balkong.....	22
Bäckeвик 26:12 - tidsbegränsat säsongslov, ändrad användning från möte/konferens till boende sommartid plan 2.....	24
Hasselön 1:74 - periodiskt tidsbegränsat bygglov juni - augusti 2019-2020.....	27
Hasselön 1:397 - bygglov, nybyggnad enbostadshus samt förråd.....	29
Hunnebo 1:461 - tidsbegränsat bygglov, ändrad användning från hamnverksamhet till restaurang.....	32
Hunnebo 1:461 - bygglov, utvändig ändring magasin.....	35
Uleberg 1:104 - bygglov, nybyggnad av sjöbod med verksamhet.....	37
Vägga 1:6 - bygglov, ändrad användning från garage till bostad .....	39
Malmön 1:409 - byggsanktionsavgift, eldstad utan anmälan .....	41
Smögenön 36:9 - byggsanktionsavgift.....	42
Smögenön 85:8 - byggsanktionsavgift.....	44
Finntorp 2:99 - förhandsbesked, nybyggnad livsmedelsbutik .....	46
Stensjö 1:54 - förhandsbesked, nybyggnad enbostadshus .....	49
Uleberg 2:150 - förhandsbesked, återförvisat .....	51
Delegationsordning - revidering .....	53

**BN § 10****Fastställande av dagordning****Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden fastställer dagordningen med följande ändringar;

*Ärende som utgår;*

- Kleven 2:10 m.fl. - ansökan om planbesked, 2018/478

**BN § 11****Anmälan av delegationsbeslut**

Delegationslista 2018-11-12 - 2019-02-03

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslutsprotokoll 2019-02-14

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tar del av anmälda delegationsbeslut.

**BN § 12****Meddelande**

Meddelanden inkomna under perioden 2018-11-12 - 2019-02-03 bifogades i kallelsen.

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tar del av meddelanden inkomna under perioden 2018-11-12 - 2019-02-03.

**BN § 13****Policy och riktlinje mot mutor och jäv för Sotenäs kommun - information**

Ordföranden informerade nämnden om dokumentet *Policy och riktlinje mot mutor och jäv för Sotenäs kommun*.

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

**BN § 14****Uppföljning ärendebalans**

Nämnden informerades om ärendebalansen inom byggenheten.

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tar del av informationen och beslutar att underlag för statistik ska skickas med ut i kallelsen.

**BN § 15**                      **Dnr BN 2019/001**

### **Byggnadsnämndens bokslut 2018**

Enhetschefen redovisar ekonomiskt utfall 2018, personalfrågor och uppföljning av målen för verksamheten.

#### **Beslutsunderlag**

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2019-01-31

Bokslut 2018

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-02-14 § 7

#### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att anta bokslut för 2018.

#### **Skickas till**

Kommunstyrelsen

Ekonomiavdelningen



**BN § 16 Dnr BN 2013/1063****Detaljplan för Kalvbogen 1:129 m fl.**

Kommunfullmäktige beslutade 2017-04-20 § 43 att anta en ny detaljplan för kalvbogen 1:129 m.fl. för befintlig bebyggelse. Planen medgav ändrad användning från industriändamål till bostadsändamål. Därefter upphävde Länsstyrelsen kommunens antagandebeslut, 2017-08-23, med anledning av att det i detaljplanen inte är säkerställt att nödvändiga översvämningsskydd genomförs.

En ny granskningshandling har arbetats fram, kallas granskning 2, där samtliga punkter från Länsstyrelsens beslut har lagts till eller ändrats i planhandlingarna. På plankartan har det införts nya administrativa bestämmelser i syfte att säkerställa att skydd mot stigande havsnivåer genomförs. Bestämmelser anger att bygglov för bostadsändamål inte får lämnas förrän skydd mot stigande havsnivå till +2,2 meter har genomförts. En rättighetsbestämmelse har införts som anger att skydd mot översvämning från stigande havsnivå till +2,2 meter ska utföras till nivån 3,2 meter. För skyddets genomförande, skötsel och underhåll ska en gemensamhetsanläggning bildas. Ingående fastigheter i gemensamhetsanläggningen anges i planbestämmelsen och inkluderar samtliga fastigheter inom kvarteretsmarken i detaljplanen.

Denna detaljplan handläggs enligt PBL 2010:90 i dess lydelse före 1 januari 2015. Samråd om planförslaget genomfördes under 6 veckor januari-mars 2015. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att nytt samråd inte behövs utan att planprocessen kan backa till granskningsskedet och att planen därefter kan antas och vinna laga kraft.

Byggnadsnämnden återremitterade ärendet 2018-12-06 § 166 och gav plan- och exploateringsenheten i uppdrag att i detaljplanearbetet belysa tillgängligheten för allmänheten längs med strandkanten. Nämnden informerades om att detta är svårt att genomföra då det enskilda intresset är större än den allmänna.

**Beslutsunderlag**

Plan- och exploateringschefens tjänsteutlåtande 2018-11-07  
Planbeskrivning, daterad 2018-11-01  
Plankarta, daterad 2018-11-01  
Illustrationskarta, daterad 2018-11-01  
Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-02-14 § 8

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämndens godkänner granskningshandlingarna samt att detaljplanen ska ställas ut för granskning.

**Skickas till**

Plan och- exploateringsenheten  
Exploatören  
Plankonsult

**BN § 17****Dnr BN 2018/434****Hunnebo 1:466 - rivningslov och nybyggnad 2 st sjöbodar**

Ansökan avser rivning av en sjöbod om ca 60 m<sup>2</sup>. På fastigheten ansöks uppföra två nya sjöbodar om 35 m<sup>2</sup> styck, faluröda fasader och rött lertegeltak. Fönster mot söder och norr kommer att ha genomgående spröjs.

Fastigheten omfattas av stadsplan som är att tolka som en detaljplan, 14-TSS-1954 beslutad 1983-02-17.

Området avser användning för hamnändamål. Byggnader får uppföras till en höjd om 4,5 m med en taklutning om högst 35° lutning mot horisontalplanet. Fasader skall målas i faluröd färg och tak beläggas med matt röd färg.

Området är i översiktsplanen 2010 utpekad som ett område med hög kulturhistoriska värden.

**Beslutsunderlag**

Bygglövhandläggarens tjänsteutlåtande 2019-01-10

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-02-28 § 10

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

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.

Ett beslut om att ge bygglov och rivningslov 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)

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.

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

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkommen 2018-10-26.

Ritningar inkomna 2019-01-08.

Foto på rivningsobjekt inkommit 2018-08-14.

**forts. BN § 17                    Dnr BN 2018/434***Skäl till beslut*

Befintlig byggnad omfattas inte av rivningsförbud och just denna byggnad har inget bevarandevärde på grund av byggnadens eller bebyggelsens historia, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt värde. (9 kap 34 § PBL)

Uppförande av de ansökta bodarna överensstämmer med detaljplanen.

Det finns särskilda skäl att medgiva undantag från bestämmelserna i byggnadsstadgans 39 § angående avstånd till gräns då de ansökta byggnaderna avser förrådsbyggnader i form av sjöbod, ej för boende. Åtgärden bedöms inte påverka angränsande tomters förhållande eller användning.

Åtgärden, att uppföra två sjöbodar på fastigheten som ingår i en länga av sjöbodar, uppfyller kravet på lämplig placering genom fasadernas linjering mot kringliggande bodar och i avstånd mot havslinjen. Byggnaderna får lämpliga utformningar med en mindre volym per enhet jämfört med befintlig bod och en arkitektur som varsamt knyter an till omgivande sjöbodar i området. Sjöbodarna tar hänsyn till kulturvärdena på platsen och bidrar till en god helhetsverkan. (2 kap 6 § PBL)

Eftersom fastigheten är placerad i en tät rad avsedd för sjöbodar är olägenheter för grannfastigheter i fråga om viss insyn och skuggning inte större än att de får tålas i en sådan miljö. Byggnaden anses därför inte innebära någon betydande olägenhet. (2 kap 9 § PBL)

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd även uppfyller övriga tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

*Upplysningar*

Det beviljade lovet omfattar inte några ändringar i befintlig brygga. Vattenområdet utanför Fiskholmen utgör vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som kan erfordras för ändamålet. Ändringar i den befintliga bryggan kan kräva särskild bedömning av utformning och kan kräva vattentillstånd som ansökes hos Länsstyrelsen.

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.

Avgiften för bygglovet är 8 471 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

**forts. BN § 17                      Dnr BN 2018/434**

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

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

### **Expediering och kungörelse**

Beslutet skickas 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 fastighetsägare av Hunnebo 1:647, 1:710, 1:709, 1:661, 1:662, 1:663, 1:656, 1:655, 1:116 och 1:359. Samt till arrendatorer till avtalnr: 0311-340, 03-326, 03-325, 031-002, 03-322 (9 kap 41 b § PBL)

**BN § 18****Dnr BN 2018/456****Smögenön 1:414 - bygglov, höjning av sjöbod**

Ärendet avser en höjning av en sjöbod med 50 cm på arrenderad mark.

Då sjöboden blir översvämmad ofta och förstör redskap önskar sökanden höja sjöboden med 50 cm. Höjningen kommer att ske med hjälp av 2 L-balkar och domkraft. Nya plintar kommer att gjutas. I samband med höjningen kommer takteplet att plockas ned och bytas ut.

**Beslutsunderlag**

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2019-01-22

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-02-14 § 11

**Byggnadsnämndens 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 får laga kraft.

Ett beslut om att ge bygglov 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)

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

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

**forts. BN § 18                    Dnr BN 2018/456***Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkommen 2018-08-31  
Ritningar inkomna 2018-12-19  
Foton inkomna 2018-08-31 och 2018-12-19  
Teknisk beskrivning inkommen 2018-12-19  
Projektbeskrivning inkommen 2018-12-19

*Skäl till beslut*

Inlämnat material är inte helt skalenligt och vissa mått stämmer inte med jämförelse i verkligheten. Byggnadsnämnden bedömer dock att underlaget är tillräckligt för bedömning av den sökta åtgärdens omfattning.

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden överensstämmer med detaljplanen och sjöbodspolicyn i de delar den är tillämpbar.

Boden bedöms klara detaljplanens krav om 3 m byggnadshöjd efter höjning beräknad på befintliga marknivåer.

Den föreslagna höjningen är anpassad och minimerad efter behovet att skydda boden från översvämning. Den föreslagna höjningen sker i samband med att tre bodar i rad höjs samtidigt. Byggnadsnämnden anser därför att åtgärden är lämplig för sitt ändamål och ger en god utformning för byggnaderna och omgivningen (8 kap 1 § PBL).

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd även uppfyller övriga tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

*Upplysningar*

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

Avgiften för bygglovet är beräknad på tidsersättning 2969 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Expediering och kungörelse**

Beslutet skickas till sökanden med arrendenummer 0611-070. (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 19:4, Smögenön 1:1, Smögenön 1:414, arrendenummer: 0611-069 och 0611-071 samt 06-068, 0611-172. (9 kap 41 b § PBL)

**BN § 19****Dnr BN 2018/457****Smögenön 1:414 - bygglov, höjning av sjöbod**

Ärendet avser en höjning av en sjöbod med 50 cm på arrenderad mark.

Då sjöboden blir översvämmad ofta och förstör redskap önskar sökanden höja sjöboden med 50 cm. Höjningen kommer att ske med hjälp av 2 L-balkar och domkraft. Nya plintar kommer att gjutas. I samband med höjningen kommer takteplet att plockas ned och bytas ut.

**Beslutsunderlag**

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2019-01-24

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-02-14 § 12

**Byggnadsnämndens 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 får laga kraft.

Ett beslut om att ge bygglov 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)

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

4. Kontrollplanen fastställs
5. Åtgärden får påbörjas (fyra veckor efter PoIT)
6. Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:
  - a. Ifylld och av byggherren signerad kontrollplan
  - b. 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.

**forts. BN § 19                    Dnr BN 2018/457***Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkommen 2018-08-31  
Ritningar inkomna 2018-12-19  
Foton inkomna 2018-08-31 och 2018-12-19  
Teknisk beskrivning inkommen 2018-12-19  
Projektbeskrivning inkommen 2018-12-19

*Skäl till beslut*

Inlämnat material är inte helt skalenligt och vissa mått stämmer inte med jämförelse i verkligheten. Byggnadsnämnden bedömer dock att underlaget är tillräckligt för bedömning av den sökta åtgärdens omfattning.

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden överensstämmer med detaljplanen och sjöbodspolicyn i de delar den är tillämpbar.

Boden bedöms klara detaljplanens krav om 3 m byggnadshöjd efter höjning beräknad på befintliga marknivåer.

Den föreslagna höjningen är anpassad och minimerad efter behovet att skydda boden från översvämning. Den föreslagna höjningen sker i samband med att tre bodar i rad höjs samtidigt. Byggnadsnämnden anser därför att åtgärden är lämplig för sitt ändamål och ger en god utformning för byggnaderna och omgivningen (8 kap 1 § PBL).

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd även uppfyller övriga tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

*Upplysningar*

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

Avgiften för bygglovet är beräknad på tidsersättning 2969 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Expediering och kungörelse**

Beslutet skickas till sökanden med arrendenummer 0611-071. (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 19:4, Smögenön 1:1, Smögenön 1:414, arrendenummer: 0611-069 och 0611-070 samt 06-068, 0611-172. (9 kap 41 b § PBL)



**BN § 20** **Dnr BN 2018/460****Smögenön 1:414 - bygglov, höjning av sjöbod**

Ärendet avser en höjning av en sjöbod med 50 cm på arrenderad mark.

Då sjöboden blir översvämmad ofta och förstör redskap önskar sökanden höja sjöboden med 50 cm. Höjningen kommer att ske med hjälp av 2 L-balkar och domkraft. Nya plintar kommer att gjutas. I samband med höjningen kommer takteplet att plockas ned och bytas ut.

**Beslutsunderlag**

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2019-01-24

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-02-14 § 13

**Byggnadsnämndens 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 får laga kraft.

Ett beslut om att ge bygglov 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)

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

7. Kontrollplanen fastställs
8. Åtgärden får påbörjas (fyra veckor efter PoIT)
9. Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:
  - a. Ifylld och av byggherren signerad kontrollplan
  - b. 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.

**forts. BN § 20                    Dnr BN 2018/460***Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkommen 2018-08-31  
Ritningar inkomna 2019-01-07  
Foton inkomna 2019-01-07  
Projektbeskrivning inkommen 2019-01-07

*Skäl till beslut*

Inlämnat material är inte helt skalenligt och vissa mått stämmer inte med jämförelse i verkligheten. Byggnadsnämnden bedömer dock att underlaget är tillräckligt för bedömning av den sökta åtgärdens omfattning.

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden överensstämmer med detaljplanen och sjöbodspolicyn i de delar den är tillämplig.

Boden bedöms klara detaljplanens krav om 3 m byggnadshöjd efter höjning beräknad på befintliga marknivåer.

Den föreslagna höjningen är anpassad och minimerad efter behovet att skydda boden från översvämning. Den föreslagna höjningen sker i samband med att tre bodar i rad höjs samtidigt. Byggnadsnämnden anser därför att åtgärden är lämplig för sitt ändamål och ger en god utformning för byggnaderna och omgivningen (8 kap 1 § PBL).

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd även uppfyller övriga tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

*Upplysningar*

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

Avgiften för bygglovet är beräknad på tidsersättning 2969 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Expediering och kungörelse**

Beslutet skickas till sökanden med arrendenummer 0611-069. (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 19:4, Smögenön 1:1, Smögenön 1:414, arrendenummer: 0611-070 och 0611-071 samt 06-068, 0611-172. (9 kap 41 b § PBL)

**BN § 21****Dnr BN 2018/496****Smögenön 1:174 - tidsbegränsat bygglov till och med 2024-01-01 för ändrad användning från butiksverksamhet till café-/bistroverksamhet**

Ärendet avser tidsbegränsat bygglov för ändrad användning, från handelsbod till café- och bistro.

Sökandens avsikt är att i sjöboden skapa en café- och bistroverksamhet med enklare mat från lokala producenter. Sökanden har i telefonsamtal med förvaltningen uppgett att verksamheten är avsedd att pågå under begränsad tid. Planerade anpassningar av lokalen går lätt att återställa. Hyresavtal är tecknat på ett år med fastighetsägaren.

Arbetsutskottets förslag till beslut har kommunicerats med sökanden i ärendet. Nämnden tog del av sökandens yttrande.

**Beslutsunderlag**

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2019-01-30  
Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-02-14 § 25

**Yrkande**

Britt Wall (S) yrkar på avslag på ansökan.

**Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på Britt Walls yrkande och finner att nämnden antar denna.

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

*Skäl till beslut*

Det sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan 9 kap. 30 §, plan- och bygglagen.

Markanvändningen i förslaget till detaljplan för gamla Smögen är handel och bostäder. Byggnadsnämnden anser att kommunen i sitt planarbete bör beakta att prövningsfastigheten har en areal på 46 m<sup>2</sup> samt är omgiven av allmän plats. Byggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att se över lämpligheten av föreslagen användning och tillgänglighet i området.

*Uppllysningar*

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

Beslutet skickas per brev till sökanden. (9 kap 41 §)  
T.f. plan- och exploateringschef

**BN § 22****Dnr BN 2018/606****Ellene 1:383 - bygglov, nybyggnad av torn för telefoni med tillhörande teknikbod**

Ansökan gäller uppförande av ett nytt fackverkstorn med en höjd på 60 meter, samt tillhörande teknikbod med en byggnadsarea på ca 8m<sup>2</sup>. Torn och teknikbod kommer sammantaget uppta en markyta på ca 40 m<sup>2</sup>.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsinspektörens tjänsteutlåtande 2019-01-29  
Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-02-14 § 24

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap 31 § 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)

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Ante Larsson, Rådhusorget 2, 63340 Eskilstuna som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Normal enligt 10 kap. 9 § PBL.

*Skäl till beslut*

Den ansökta åtgärden avser en anläggning för elektronisk kommunikation som tjänar ett starkt allmännyttigt intresse.

Den avsedda platsen är sedan tidigare ianspråktagen för två liknande anläggningar med tillhörande teknikbodar. Ansökan innebär endast en ytterligare anläggning med teknikbod. Det är alltså frågan om en obetydlig utökning av antalet anläggningar på platsen. Kraven i 2 kap 6 § PBL på att byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan bedöms därför vara uppfyllda.

Anläggningen försämrar inte väsentligt allmänhetens tillgång till utsiktsplats och promenadstigar. Åtgärden bedöms därför inte ha någon betydande negativ inverkan på rekreationsområdet. (2 kap 6 § PBL)

**forts. BN § 22                    Dnr BN 2018/606**

Åtgärden bedöms kunna genomföras utan betydande olägenhet för omgivningen.  
(2 kap 9 § PBL)

Åtgärden bedöms endast marginellt påverka områdets riksintressen. Övriga tillämpliga förutsättningar i 2 och 8 kap. PBL för att bevilja bygglov bedöms vara uppfyllda.

Eftersom samtliga förutsättningar för att ge bygglov är uppfyllda ska ansökan beviljas. Synpunkterna från Sotenäs kommun har ingen betydelse för ärendets utgång.

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkommen 2018-11-27

Ritningar inkomna 2018-11-27

Situationsplan inkommen 2018-11-27

*Upplysningar*

Åtgärden kräver tillstånd av Sotenäs kommun som markägare.

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

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

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

Avgiften för bygglovet är 27 107 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

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

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Expediering och kungörelse**

Beslutet skickas per brev till sökanden och markägaren. (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 mottagare enligt sändlista. (9 kap 41 b § PBL)

**BN § 23****Dnr BN 2018/449****Malmön 1:399 - bygglov, tillbyggnad flerbostadshus, inglasad balkong**

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus. Den ansökta åtgärden avser byggnation av en inglasad balkong, 2 x 4 m, på flerbostadshusets norra fasad.

Fastigheten omfattas av detaljplanen 1427-P87/2 fastställd 1987-01-12. Enligt detaljplanen får marken runt huvudbyggnaden inte bebyggas, begränsat genom punktprickning. Byggnad ska uppföras med sadeltak, den får uppföras i två våningar med inredd vind och suterrängvåning samt med en maximal byggnadshöjd om 6 m.

Fastigheten ligger inom ett område som i översiktsplanen är utpekad som ett område med höga kulturhistoriska värden.

**Beslutsunderlag**

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2019-01-30  
Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-02-14 § 14

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden avslår ansökan.

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkommen 2018-08-28  
Ritningar inkomna 2018-12-11 och 2018-12-12  
Foton inkomna 2018-08-28  
3D-illustration inkommen 2018-11-25

*Skäl till beslut*

Byggnaden har befintliga avvikelser i form av byggnadshöjd, takutformning och byggnadsyta.

Avvikelseerna avseende byggnadshöjd och takutformning har uppkommit genom antagande av nuvarande detaljplan. Maximal tillåten byggnadshöjd är 6 m, befintlig byggnad har en byggnadshöjd om ca 7,7 m med fyra trapphus som samtliga har en än högre byggnadshöjd.

Gällande överskriden byggnadsyta avses de befintliga balkonger på husets gavlar som till sin helhet belastar punktprickad mark och som har beviljats med avvikelse efter detaljplanens antagande.

Förslaget avviker från detaljplanen genom att balkongen föreslås uppföras ovan mark som är punktprickad och därmed inte tillåten att bebyggas. Balkongens placering bedöms vara ca 4 m ovan mark och den klassas därmed som en tillbyggnad som ianspråkta marken nedanför.

**forts. BN § 23                    Dnr BN 2018/449**

Förvisso är åtgärden att bygga en balkong sådan att den för sig skulle kunna ses som en liten avvikelse. Vid en samlad bedömning är dock befintliga och tillkommande avvikelser från detaljplanen inte av den omfattning som får medges i ett bygglov med stöd av 9 kap 31b § PBL.

Åtgärden är inte en sådan åtgärd av begränsad omfattning som avses i 9 kap 31b § PBL.

Byggnadsnämnden bedömer även att åtgärden riskerar medföra sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap 9 § PBL för nedanförliggande lägenhet vars fönster skuggas av eventuell balkongbyggnation.

*Upplysningar*

Avgiften för bygglovet är 3 959 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Expediering och kungörelse**

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)

**BN § 24 Dnr BN 2018/309****Bäckevik 26:12 - tidsbegränsat säsongslöv, ändrad användning från möte/konferens till boende sommartid plan 2**

Ärendet avsåg ursprungligen tidsbegränsat säsongslöv för verksamhetens sommarpersonal över 5 år mellan åren 2019-2023. Ansökan har under handläggningen ändrats så att ansökan nu avser 1 år, 2019.

Sökande avser att mellan juni t.o.m. augusti under 2019 år ändra användningen på byggnadens översta plan från möte/konferens till tillfälligt boende för sin sommarpersonal.

Ärendet har tidigare varit föredraget för byggnadsnämnden 2018-10-18. Byggnadsnämnden beslutade då att återremittera ärendet till handläggaren för att utreda om bygglov kan beviljas med villkor för tillfälligt boende för verksamhetens personal.

Ärendet föredrogs åter för byggnadsnämnden 2018-12-14. Byggnadsnämnden beslutade då att ytterligare en gång återremittera ärendet till förvaltningen. Denna gång för att föreslå för sökande att ansökan skulle gälla tidsbegränsat säsongslöv under juni t.o.m. augusti 2019.

Förvaltningen kommunicerade detta via telefon 2018-12-21 till sökande, som därmed ändade sin ansökan i enlighet med byggnadsnämndens förslag.

Sökande har även i ett annat ärende (BN-2018-308) ansökt om permanent ändrad användning i de två undre planen, från kultur och utställningslokal till restaurang.

**Beslutsunderlag**

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2019-01-15  
Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-02-14 § 15

**Yrkande**

Britt Wall (S) yrkar avslag på lov.

Mathias Bruno (M) yrkar på att bevilja lov.

**Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på Britt Walls förslag mot Mathias Brunos förslag och finner att nämnden antar Mathias Bruno förslag.



**forts. BN § 24                    Dnr BN 2018/309**

Omröstning begärs.

Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:

- ja-röst för Mathias Bruno förslag
- nej-röst för Britt Walls förslag

### **Omröstningsresultat**

Med 3-ja röster för Mathias Brunos förslag mot 4-nej röster för Britt Walls förslag antar byggnadsnämnden Britt Walls förslag. Se omröstningsbilaga.

### **Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden avslår ansökan.

#### *Skäl till beslut*

Den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan och bedöms inte vara en liten avvikelse.

### **Expediering och kungörelse**

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

### **Jäv**

Anders Henriksson (S) anmäler jäv och deltar därför inte i handläggningen eller beslutet i ärendet.

**forts. BN § 24            Dnr BN 2018/309****Omröstningsbilaga**

<b>Namn</b>	<b>Parti</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Avstår</b>
Robert Yngve	KD	X		
Gunilla Ohlin	L		X	
Klaes Mattsson	M	X		
Mathias Bruno	M	X		
Britt Wall	S		X	
Vivianne Gustafsson	S		X	
Sebastian Andersson	SD		X	

**BN § 25****Dnr BN 2019/022****Hasselön 1:74 - periodiskt tidsbegränsat bygglov juni - augusti 2019-2020**

Ansökan avser periodiskt tidsbegränsat bygglov på två år för sommarparkering.

Den nu sökta åtgärden avser att under juni till och med augusti 2019 och 2020 använda sökandens arrendetomt nordväst om tennishallen till allmän parkering för personbilar. Den föreslagna parkeringen är belägen på en del av den kommunägda fastigheten Hasselön 1:74 och kommer att uppta en areal på ca 2 500 m<sup>2</sup>.

Sökande har tidigare i två perioder, 2015 - 2016 samt 2017 - 2018 haft periodiskt tidsbegränsat bygglov för sommarparkering. Den sökta åtgärden innebär en förlängning av dessa lov

**Beslutsunderlag**

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2019-01-22  
Byggnadsnämndens protokoll 2019-02-14 § 16

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med startbesked.

I avgiften ingår tidsersättning med 1800 kr. (2 tim á 900 kr). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Tidsfristen började löpa 2019-01-14 och beslut fattades 2019-02-28, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

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

*Skäl till beslut*

Byggnadsnämnden bedömer att det är möjligt att lämna ett tidsbegränsat bygglov av säsongskaraktär eftersom den föreslagna parkeringen avses vara tillgänglig för allmänheten.

Marken har under åren 2015 och 2016 samt 2017 - 2018 använts till sommarparkering.

Åtgärden bedöms kunna utföras utan betydande olägenhet.

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid (9 kap 33 § PBL).

**forts. BN § 25                    Dnr BN 2019/022**

Åtgärden planeras pågå under en begränsad tid samt tillgodo se ett allmänt behov då efterfrågan på parkeringsplatser är omfattande i området under sommaren. Därmed bedömer byggnadsnämnden att 9 kap 31 c § PBL uppfylls.

Byggnadsnämnden bedömer åtgärden uppfyller övriga krav i 2 och 8 kap PBL.

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkommen 2019-01-14

Karta inkomna 2019-01-14

*Upplysningar*

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §. Lag (2014:900).

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.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Expediering och kungörelse**

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

**BN § 26****Dnr BN 2019/018****Hasselön 1:397 - bygglov, nybyggnad enbostadshus samt förråd**

Ärendet avser bygglov för nybyggnation av bostadshus utanför detaljplanerat område. Inget giltigt förhandsbesked finns för den aktuella fastigheten.

Sökande avser att uppföra ett enbostadshus med två våningar med en byggnadsarea om 113,4 m<sup>2</sup> samt ett förråd på 15 m<sup>2</sup>. Fastigheten består av en redan avstyckad tomt. Byggnaden uppförs med vit träfasad och taket förses med röda betongpannor.

På den aktuella fastigheten finns ett beviljat bygglov. Dock önskar sökande ett annat utförande på byggnaden. Den sökta åtgärden innebär att byggnadens nockhöjd ökas med ca 1,2 m jämfört med tidigare lov. På detta sätt önskar sökande få en mer användbar övervåning. Ingen ökning i byggnadsarea sker.

**Beslutsunderlag**

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2019-01-29

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-02-14 § 17

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Rolf Ström, Solbräcke­gatan 31, 44245 Kungälv som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Komplicerad enligt 10 kap. 9 § PBL.

Total avgift för detta beslut är 30 114 kr. Beloppet faktureras separat.

Tidsfristen började löpa 2019-01-16 och beslut fattades 2019-02-28, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

I den totala summan ingår avgiften för beslut om lov med 17 615 kr, samt avgift för beslut om startbesked, fastställande av kontrollplan samt förskottsavgift för slutsamråd mm med 12 499 kr.

Taxan är framtagen av Sveriges Kommuner och landsting. Avgiften tas ut enligt de tabeller som hör till taxan. Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

*Skäl till beslut*

Den aktuella fastigheten är belägen i direkt anslutning till områden som i ÖP är utpekade som områden för bebyggelseutveckling. Därmed bedömer byggnadsnämnden att den föreslagna åtgärden stämmer överens med kommunens ÖP

**forts. BN § 26                    Dnr BN 2019/018**

Fastigheten är åt tre håll omgiven av direkt angränsade tomter. Därmed bedömer byggnadsnämnden att den aktuella fastigheten är att beteckna som en lucktomt. Detta är i enlighet med den bedömning som Mark- och miljödomstolen gjorde vid sin syn på plats 2016. Den sökta åtgärden bedöms därmed inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan. (4 kap 2 § PBL)

Den föreslagna byggnaden bedöms även kunna förses med vatten och avlopp, samt anslutas till en lämplig tillfartsväg då sökande har servitut på tillfartsväg. (2 kap 5 § PBL).

Efter besök på platsen bedömer byggnadsnämnden att viss påverkan för omgivning och grannar kan uppstå. Dock bedöms olägenheten av begränsad omfattning och kan inte vara en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § (PBL).

Åtgärden, att uppföra ett enbostadshus på en lucktomt i kvartersstrukturen, innebär ett lämpligt komplement, då byggnaden har en lämplig utformning då den med sin volym och arkitektur varsamt knyter an till omgivande bebyggelse på platsen. Byggnaden tar hänsyn till kulturvärdena på platsen och bidrar till en god helhetsverkan. (2 kap 6 § PBL).

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd även uppfyller övriga tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkommen 2019-01-10

Ritningar inkomna 2019-01-16

Anmälan kontrollansvarig inkommen 2019-01-10

*Upplysningar*

Innan startbesked kan ges, skall anslutning till det kommunala VA-nätet vara beviljad av västvatten.

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.

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

Vid utstakning skall omkringliggande grannar kallas (10 kap 26 § PBL).

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**forts. BN § 26                    Dnr BN 2019/018**

### **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 1:108, Hasselön 1:145 samt Hasselön 1:157 (9 kap 41 b § PBL).

**BN § 27****Dnr BN 2019/039****Hunnebo 1:461 - tidsbegränsat bygglov, ändrad användning från hamnverksamhet till restaurang**

Ärendet avser förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från hamnändamål/magasin till restaurang. Samt för garage/uthus till kök.

Ärendet omfattar byggnaden på Hunnebo 1:461 samt det sammanbyggda garaget/uthuset som idag ligger vägg i vägg på en kommunal arrendetomt. Den sökta åtgärden avser förlängning av tidsbegränsat bygglov fram till 2021-12-31 för ändrad användning från hamnändamål/magasin till restaurang. Detta i väntan på att det planarbete som pågår i området skall slutföras. Det nu aktuella planförslaget medger den nu föreslagna användningen.

Ansökan avsåg ursprungligen en förlängning fram till 2028-12-31, men efter att förvaltningen har kommunicerat med sökande om att förlängning av tidsbegränsade bygglov endas kan ges på högst 5 år, har sökande via telefon reviderat sin ansökan.

På fastigheten har det tidigare i omgångar funnits tidsbegränsade bygglov för ändrad användning. Dock inte längre än den sammanlagda tidsgränsen om 15 år. De senaste loven beviljades av byggnadsnämnden 2010 fram till 2015 för att sedan förlängas fram till 2018-06-30.

2006 ansökte den dåvarande ägaren av verksamheten om permanent bygglov för ändrad användning. Den ansökan beviljades 2007 av byggnadsnämnden. Ärendet överklagades av grannar. Ärendet prövades av flera instanser för att slutligen prövas av kammarrätten som biföll överklagan och upphävde bygglovet då man ansåg att det inte var förenligt med hamnverksamhet och därmed kunde inte permanent bygglov beviljas. Regeringsrätten beviljade inte prövningstillstånd.

**Beslutsunderlag**

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2019-01-29  
Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-02-14 § 18

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov t.o.m 2021-12-31.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Håkan Jarlengrip, Industrivägen 4, 45745 HAMBURGSUND som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Normal enligt 10 kap. 9 § PBL.

Total avgift för detta beslut är 16 974 kr. Beloppet faktureras separat.

I denna kostnad ingår avgiften för beslut om lov och kommunikering med 7600 kr.



**forts. BN § 27                      Dnr BN 2019/039**

Tidsfristen började löpa 2019-01-22 och beslut fattades 2019-02-28, 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 förskottsavgift för beslut om startbesked och fastställande av kontrollplan mm är 9 374 kr.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

*Skäl till beslut*

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid (9 kap 33 § PBL). Genom att det tidsbegränsade bygglovs syfte är att ändra användning fram till att planarbetet är avslutat, bedömer förvaltningen att åtgärden beräknas pågå under en begränsad tid.

Inom detaljplanen med aktuell planbestämmelse inom hamnen i Hunnebostrand finns det idag en lång rad olika verksamheter så som gatukök, kiosk, klädfärer och restauranger. Samtliga har, så vitt förvaltningen kan bedöma, vid sin bygglovsprövning bedömts betjäna hamnändamålet och vara förenliga med detaljplanens syfte.

Då sökande som ny ägare, avser att åtgärden skall pågå under en begränsad tid för att pröva sina idéer, bedömer förvaltningen att åtgärden är av en tillfällig karaktär (9 kap 33 § PBL).

Då det rör sig om en förlängning av det tidigare beviljade tidsbegränsade bygglovet bedömer förvaltningen att det vore inkonsekvent att neka en förlängning.

Vidare bedömer förvaltningen att föreslagen åtgärd kan utföras varsamt och utan att förvanska områdets kulturvärden.

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkommen 2019-01-22

Ritningar inkomna 2019-01-22

Anmälan kontrollansvarig inkommen 2019-01-22

*Upplysningar*

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Dock får inte den sammanlagda tiden överstiga 15 år.

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

**forts. BN § 27                    Dnr BN 2019/039**

Detta ärende bedöms vara av den omfattningen att ett tekniskt samråd krävs för att säkerställa att de tekniska egenskapskraven uppfylls. Då tidigare beslut om lov inte har haft några tekniska samråd, bedömer förvaltningen att tekniskt samråd skall hållas. 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.

Ingrepp i en byggnads bärande konstruktion eller andra väsentliga ändringar av t.ex. ventilationssystem kan vara anmälningspliktiga till byggnadsnämnden.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Expediering och kungörelse**

Beslutet delges Hunnebo 1:29 samt Hunnebo 1:459

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 Hunnebo 1:110, Hunnebo 1:30, Hunnebo 1:350 samt Hunnebo 1:61 (9 kap 41 b § PBL)

**BN § 28** **Dnr BN 2019/035****Hunnebo 1:461 - bygglov, utvändig ändring magasin**

Ärendet avser bygglov för höjning av tak på förrådsbyggnad. Sökande avser att höja nockhöjden med 50 cm. Detta för att kunna få tillräcklig höjd i öppningen in till intilliggande byggnad. Sökande har även ansökt om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning för den aktuella byggnaden samt intilliggande byggnad (Dnr BN-2019-39).

**Beslutsunderlag**

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2019-02-11  
Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-02-14 § 19

**Byggnadsnämndens beslut**

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

Total avgift för detta beslut är 3 683 kr. Beloppet faktureras separat.

I den totala avgiften ingår avgiften för beslut om lov samt mätavgift med 2 567 kr.

Tidsfristen började löpa 2019-02-11 och beslut fattades 2019-02-28, 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 förskottsavgift för beslut om startbesked och fastställande av kontrollplan mm är 1 116 kr.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Håkan Jarlengrip, Industrivägen 4, 45745 HAMBURGSUND som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Normal enligt 10 kap. 9 § PBL.

*Skäl till beslut*

Åtgärden överensstämmer med både nu gällande detaljplan och med det nu aktuella planförslaget.

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd även uppfyller övriga tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Vidare bedömer byggnadsnämnden att föreslagen åtgärd kan utföras varsamt och utan att förvanska områdets kulturvärden.

**forts. BN § 28                    Dnr BN 2019/035**

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkommen 2019-01-21

Ritningar inkomna 2019-02-11

Anmälan kontrollansvarig inkommen 2019-01-21

*Upplysningar*

Åtgärden kan kräva tillstånd av fastighetsägaren.

Ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap 41 a § PBL, även om det inte har fått laga kraft. (9 kap 42 a § PBL), då på egen risk.

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**

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 Hunnebo 1:110, Hunnebo 1:61, Hunnebo 1:350, Hunnebo 1:30, Hunnebo 1:459, Hunnebo 1:647, Hunnebo 1:29 samt Hunnebo 1:461 (9 kap 41 b § PBL)

**BN § 29****Dnr BN 2016/518****Uleberg 1:104 - bygglov, nybyggnad av sjöbod med verksamhet**

Ansökan avser uppförande av sjöbod/verkstad/förråd i Ulebergshamn. Byggnaden uppförs med röd träfasad och med takbeklädnad bestående av lertegel.

På fastigheten finns i dagsläget en tidigare uppförd byggnad. Bygglovet för denna byggnad beviljades av byggnadsnämndens arbetsutskott under förutsättning att en takkupa togs bort. Detta gjordes och bygglovet beviljades 2016-04-06. Ansökan för den då beviljade byggnaden avsåg ursprungligen även den nu aktuella byggnaden, dock blev sökande uppmanad att lämna in två separata ansökningar.

Arbetsutskottet gav förvaltningen i uppdrag att komplettera ärendet med underlag gällande typ av verksamhet. Sökanden har inkommit med ett yttrande avseende vilken typ av verksamhet som skall bedrivas i lokalen.

**Beslutsunderlag**

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2019-01-29

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-02-14 § 21

**Byggnadsnämndens beslut**

Bygglov beviljas.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Björn Wångsell, Box 14166, 40020 Göteborg som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Normal enligt 10 kap. 9 § PBL.

*Skäl till beslut*

Visserligen avviker den föreslagna byggnationen från gällande detaljplan då byggnaden delvis placeras på prickad mark som inte får. Avvikelsen innebär att ca 12 % av byggnaden placeras på prickad mark. Förvaltningen bedömer att detta är att betrakta som en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b § PBL.

Förvaltningen bedömer att den sökta åtgärdens verksamhet överensstämmer med detaljplanens bestämmelse om användning som medger hamntrafik och därmed samhöriga ändamål.

Efter att varit på platsbesök bedömer förvaltningen att påverkan för omgivning och grannar är av begränsad omfattning och kan inte vara en sådan olägenhet som avses i 2 kap. 9 § (PBL).

Förvaltningen bedömer vidare att placeringen med mellanrum till kringliggande byggnader innebär att de smala mellanrum mellan byggnader som är karaktäristiskt för denna typ av bebyggelse bibehålls. Valet av utformning, material och kulörer medför även att förvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd kan utföras varsamt och utan att förvanska området kulturvärden.

**forts. BN § 29                    Dnr BN 2016/518**

Förvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd även uppfyller övriga tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkommen 2016-10-01

Anmälan kontrollansvarig inkommen 2017-03-23

Ritningar inkomna 2019-01-17 samt 2019-01-28

Förtydligande mail angående kulör på fasaden inkommen 2019-01-21

Förtydligande avseende liken typ av verksamhet som skall bedrivas inkom 2019-02-15

*Upplysningar*

Åtgärden kan kräva tillstånd från länsstyrelsen angående vattenverksamhet.

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.

Avgiften för bygglovet är 22 410 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

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

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Expediering och kungörelse**

Beslutet delges Uleberg 2:90 samt arrendatornr 02-012-2-01.

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 Uleberg 2:207, Uleberg 4:1 och Uleberg 2:212 samt arrendatorer med arrende nr: 02-047-1-01, och 02-01-1-01 på Uleberg 2:212 och Uleberg 4:1 (9 kap 41 b § PBL).

**Reservation**

Mathias Bruno (M) reserverar sig mot beslutet.

**BN § 30****Dnr BN 2018/494****Vägga 1:6 - bygglov, ändrad användning från garage till bostad**

Ärendet avser bygglov för ändrad användning från garage till boende/gäststuga.

Sökande avser att ändra sin komplementbyggnad i form av fristående garage till boende/gäststuga. Även fasaden ändras då garageportarna ersätts med fönster. På fasaden mot sydväst monteras större fönster samt på fasaden åt nordost monteras ett mindre fönster. Invändigt inreds byggnaden med kök/matplats, två sovrum samt ett badrum.

**Beslutsunderlag**

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2018-12-13

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-02-14 § 22

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för ändrad användning samt ger startbesked.

Med stöd av 10 kap. 22 och 23 §§ PBL, godkänner att 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.

*Skäl till beslut*

Åtgärden strider inte mot den nu gällande översiktsplanen (ÖP 2010).

Vid en beräkning av bullernivån från vägen, bedömer byggnadsnämnden att nivåerna inte är sådana att en bullerutredning är nödvändig eller att gränsvärdena för tillåtna bullernivåer vid fasad uppnås.

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inkommen 2018-09-25

Ritningar inkomna 2018-09-25

Kontrollplan inkommen 2018-09-25

*Upplysningar*

Att ansluta ytterligare en boendeenhet till VA-nätet kan kräva anmälan till västvatten.

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 4 895 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

**forts. BN § 30                    Dnr BN 2018/494**

Följande handlingar skall lämnas in som underlag för slutbesked:

- Signerad och styrkt kontrollplan
- Foto på de utförda åtgärderna

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**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 Vägga 1:43, Vägga 1:50 samt Vägga 4:9 (9 kap 41 b § PBL).

Kopia till Västvatten: [anslutning@vastvatten.se](mailto:anslutning@vastvatten.se)



**BN § 31****Dnr BN 2018/385****Malmön 1:409 - byggsanktionsavgift, eldstad utan anmälan**

Ärendet avser byggsanktionsavgift för överträdelse av plan- och bygglagstiftningen. Eldstad har tagits i bruk innan startbesked har lämnats. Anmälan och startbesked har givits i efterhand BN-2018-455.

**Beslutsunderlag**

Bygglöshandläggarens tjänsteutlåtande 2018-11-16  
Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-02-14 § 26

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 4 550 kronor av [redacted] ägare till fastigheten Malmön 1:409 för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga om åtgärden för väsentlig ändring av en eldstad som kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 4 PBF, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Byggnadsnämnden bestämmer med stöd av 11 kap. 61 § PBL (2010:900) att byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

*Skäl till beslut*

Byggnadsnämnden bedömer att eldstaden har installerats utan att startbesked har givits.

Byggnadsnämnden bedömer att rättelse i efterhand inte går att genomföra i ärendet. Rättelsen skulle vara att ta bort eldstaden.

Byggnadsnämnden bedömer att byggsanktionsavgift ska tas ut. Byggnadsnämnden bedömer att det inte finns förutsättning för att avgiften ska sättas ned. Prisbasbeloppet för år 2018 är 45 500 kr. enligt SCB.

Byggnadsnämnden bedömer att byggsanktionsavgiften ska tas ut solidariskt av [redacted] ftersom de är ägare och även begått och fått fördel av överträdelsen.

Byggnadsnämnden bedömer att fastighetsägarna har givits tillfälle att yttra sig.

*Upplysningar*

En faktura kommer att skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

Ägarna till fastigheten Malmön 1:409

**BN § 32 Dnr BN 2015/220****Smögenön 36:9 - byggsanktionsavgift**

Ärendet avser byggsanktionsavgift för åtgärden olovlig tillbyggnad om 5,25 kvadratmeter på fasad mot sydväst på fastigheten Smögenön 36:9. Lov i efterhand är givet BN-2015-303.

Förvaltningen har gett den som anspråket riktas mot tillfälle att yttra sig.

**Beslutsunderlag**

Tillsynsinspektörens tjänsteutlåtande 2019-01-03  
Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-02-14 § 27

**Byggnadsnämndens beslut**

För att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörjat en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked påför byggnadsnämnden med stöd av 11 kap. 51 § PBL [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 11 625 kr vilket är hälften av 23 250 kr.

Byggnadsnämnden bestämmer med stöd av 11 kap. 61 § PBL (2010:900) att byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

*Skäl till beslut*

Ärendet upprättades 2015-04-20 av byggnadsnämnden för att en tillbyggnad på 5,25 m<sup>2</sup> påbörjats innan bygglov och startbesked har givits.

Flera turer i ärendet har pågått under en längre tid. Ett förbud mot fortsatt arbete utfärdades 2015-05-21 för Smögenön 36:9 och fick då diarienummer BN-2015-220.

2015-05-24 inkommer en lovansökan och komplettering till tidigare givna lov Dnr 2015-303. Det händer inget i ärendet förrän en ny handläggare blir tilldelas ärendet 2018-09-10 och ber om komplettering i ärendet för att kunna ge lov och startbesked. Bygglov i efterhand beviljas 2018-10-26.

Den långa handläggningstiden, utan att kompletteringar har begärts in är skäl till att sänka sanktionsavgiften med 50%.

Rättelse i ärendet för att slippa byggsanktionsavgift är att ta bort det som olovligt byggts upp. Rättelse kan ske ända fram till byggnadsnämndens sammanträde 2019-02-28.

En upplysning finns i bygglovet om att sanktionsavgiften hanteras i eget ärende.

**forts. BN § 32                    Dnr BN 2015/220**

Byggnadsnämnden gör bedömningen att byggsanktionsavgiften ska tas ut av [REDACTED]  
[REDACTED] eftersom han är den enda ägaren och även begått  
och fått fördel av överträdelsen.

*Upplysningar*

Byggsanktionsavgiften faktureras separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

Fastighetsägaren till Smögenön 36:9

**BN § 33 Dnr BN 2017/211****Smögenön 85:8 - byggsanktionsavgift**

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att fastigheten Smögenön 85:8 tagit i bruk i de delar vilka ingår i givet bygglov och där startbesked ingår, innan slutbesked har givits.

Källarplanet ingår också i det givna bygglovet, med att den utökats, Vid tillsynsbesöket har en av delägarna flyttat in i källarplanet och bor där. Källarplanet var fullt utrustat för boende.

Delägaren skriver själv i ett yttrande att han periodiskt bor i källarplanet trots att slutbesked inte givits.

Förvaltningen har också givit rådet skriftligt till fastighetsägaren att inte bo i fastigheten innan slutbesked har utfärdats.

Rättelsen i ärendet är att sängar mm vilket gör det möjligt för övernattnig i källarplanet ska tas bort och redovisas för Byggnadsnämnden. Vid rättelse innan Byggnadsnämnden har sitt sammanträde 2019-02-28 avskrivs ärendet.

**Beslutsunderlag**

Tillsynsinspektörens tjänsteutlåtande 2018-10-29  
Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-02-14 § 28

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden bestämmer med stöd av 11 kap. 51 och 33 § § Plan- och bygglag (2010:900) PBL samt 9 kap. 19 § 1 p. PBF påförs fastighetsägaren Sotenäs Boendeutveckling AB org.nr. 559011-3873 en byggsanktionsavgift om 7 326 kr för att byggnadsdelar och planändringar tagits i bruk utan slutbesked och därmed brutit mot bestämmelserna i 10 kap 4 § PBL.  
Byggnadsnämnden bestämmer med stöd av 11 kap. 61 § PBL (2010:900) att byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

*Skäl till beslut*

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL.

Enligt 10 kap. 4 § PBL får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Enligt 10 kap. 34 § PBL ska byggnadsnämnden med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 10 kap. 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk.

Prisbasbelopp för 2018 är 45 500 kr, enligt SCB

**forts. BN § 33                    Dnr BN 2017/211**

Byggnadsnämnden bedömer att fastighetsägarna har fått tillfälle att yttra sig.

Byggnadsnämnden bedömer att fastigheten har tagits i bruk i de delar som ingår i det givna statbeskedet därför ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Något skäl för att avstå eller sätta ned byggsanktionsavgift föreligger inte enligt byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden bedömer att det är Sotenäs Boendeutveckling AB org. 559011–3873 som begått överträdelsen och ska betala byggsanktionsavgiften om 7 326 kr.

*Upplysningar*

Enligt 9 kap. 2 § PBF Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse. Förordning (2013:308).

Byggsanktionsavgiften faktureras separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

Ombudet för Sotenäs Boendeutveckling AB org. 559011–3873

**BN § 34****Dnr BN 2018/552****Finntorp 2:99 - förhandsbesked, nybyggnad livsmedelsbutik**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av en livsmedelsbutik. Sökandens avsikt är att på befintlig fastighet uppföra en byggnad med en våning och en byggnadsarea på ca 1000 m<sup>2</sup>. Inlämnade handlingar redovisar även en kundparkering.

Enhetschefen presenterade inkomna yttranden för nämnden.

**Beslutsunderlag**

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2019-01-30

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-02-14 § 29

**Byggnadsnämndens beslut**

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

- parkering inte anordnas inom vägområde eller säkerhetszon,
- Jensegårdsvägen nyttjas för infart och utfart,
- dagvatten inte leds till vägdiken för väg 174.

Byggnadsnämnden har synpunkter på byggnadens utformning. Byggnadsnämnden kommer att göra en närmare prövning av byggnadens utformning i ett eventuellt bygglov.

*Skäl till beslut*

Prövningen avser lokaliseringen, det vill säga främst markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Denna prövning görs främst mot kraven i 2 kap. PBL. Prövningen av placering av tillfarter, butiksentré, fläktar mm görs i bygglovet.

Den odlade marken som gränsar till den plats ansökan avser är en del av ett större sammanhängande odlingsområde på ca 15 000 m<sup>2</sup>. Åtgärden bedöms inte försämra möjligheterna till fortsatt brukande. Övriga delar av fastigheten består av ett berg och av åkermark som är i produktion. Även de närmaste omgivningarna utgörs av åkermark i produktion. Berget och åkermarken i produktion är inte lämpliga för lokaliseringen. Det planlagda området norr och väster om Jensegårdsvägen, vilket är avsett för både enbostadshus och flerbostadshus har ingen kvartersmark för handel. De planlagda områdena i närheten har heller ingen kvartersmark för handel. Någon alternativ placering bedöms därför inte finnas. En livsmedelsbutik i sig kan även anses vara ett allmänt intresse. Kravet i 2 kap 2 § PBL på att markområden ska användas för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov bedöms därför inte innebära något hinder för att tillåta den ansökta åtgärden.

Möjligheten att ansluta byggnaden till kommunalt vatten och avlopp anses översiktligt utredd eftersom det finns ledningar framdragna. Den föreslagna byggnaden bedöms även kunna anslutas till en lämplig tillfartsväg. Åtgärden bedöms inte beröra rättigheterna.

(2 kap 5 § PBL)

**forts. BN § 34                    Dnr BN 2018/552**

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)

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden innebär en lämplig utveckling av bebyggelsen i området samt att åtgärden har ingen eller en marginell påverkan på riksintressena.

Övriga krav i tillämpliga bestämmelser i 2 kap PBL bedöms vara uppfyllda.

Byggnaden bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen eftersom den placeras i anslutning till ett planlagt område som förväntas bli ianspråktaget för bebyggelse. Det råder heller inte något högt bebyggelsestryck i området. Den ansökta åtgärden bedöms därför inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan. (4 kap 2 § PBL)

Till grund för bedömningen ligger bland annat besök på plats tillsammans med handläggare från miljönämnden.

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan och situationsplaner inlämnade 2018-10-24.

Förhandskopior på plan, sektion och fasader inlämnade 2018-10-24.

*Upplysningar*

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas.

Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

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)

Åtgärden kräver registrering av livsmedelsverksamhet hos miljönämnden.

För att bygglov ska kunna ges ska ett avtal med Västvatten AB avseende kommunalt vatten och avlopp ha upprättats.

Avgiften för förhandsbeskedet är 12 323 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**forts. BN § 34                      Dnr BN 2018/552**

**Skickas till**

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

Beslutet delges dem som inlämnat synpunkter som inte blivit tillgodosedda. (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 mottagare enligt separat sändlista (9 kap 41 b § PBL)



**BN § 35****Dnr BN 2018/578****Stensjö 1:54 - förhandsbesked, nybyggnad enbostadshus**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus. Sökandens avsikt är att genom avstyckning tillskapa två bostadstomter på sökandens fastighet.

Enhetschefen presenterade inkomna yttranden för nämnden.

**Beslutsunderlag**

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2019-01-30

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-02-14 § 30

**Byggnadsnämndens beslut**

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

*Skäl till beslut*

Byggnaderna bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen eftersom de placeras i anslutning till ett område som sedan länge är ianspråktaget för bebyggelse.

Bebyggelsestrycket inom den sammanhållna bebyggelsen är lågt. Den ansökta åtgärden bedöms därför inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan.

(4 kap 2 § PBL)

Byggnaderna bedöms även kunna förses med vatten och avlopp samt anslutas till en lämplig tillfartsväg. (2 kap 5 § PBL)

Byggnadernas placering bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen, i form av till exempel minskad utsikt. Synpunkterna från Stensjö 1:65 är inte av betydelse för utgången av ärendet. (2 kap 9 § PBL)

Byggnadsnämnden bedömer att ansökan innebär en lämplig komplettering av bebyggelsen i området samt att åtgärden har ingen eller en marginell påverkan på riksintressena.

Till grund för bedömningen ligger bland annat besök på plats tillsammans med handläggare från miljönämnden.

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan och karta inlämnad 2018-11-09.

**forts. BN § 35                    Dnr BN 2018/578***Upplysningar*

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas.

Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Åtgärden kräver tillstånd till enskilt avlopp. Ansökan ska inlämnas till miljönämnden samtidigt med ansökan om avlopp.

Avgiften för förhandsbeskedet är 9 047 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

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

Beslutet delges dem som inlämnat synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

(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 mottagare enligt separat sändlista (9 kap 41 b § PBL)

**BN § 36****Dnr BN 2017/366****Uleberg 2:150 - förhandsbesked, återförvisat**

Byggnadsnämnden beslutade 2018-06-14 § 93 att meddela positivt förhandsbesked på fastigheten Uleberg 2:150.

Beslutet överklagades och Länsstyrelsen upphävde 2018-11-12 det överklagade beslutet och lämnade ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen ansåg att ytterligare två grannar var direkt berörda och hade ej blivit hörda.

De två grannarna har underrättats och har lämnat synpunkter. Byggnadsnämnden finner inga skäl att ändra sitt beslut från 2018-06-14. Byggnadsnämndens underrättelseplikt är fullgjord.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsnämndens beslut 2018-06-14 § 93

Länsstyrelsens beslut 2018-11-12

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-02-14 § 32

**Byggnadsnämndens beslut**

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

*Skäl till beslut*

Åtgärden avser uppförande av två enbostadshus inom ett område för bebyggelseutveckling inom Hunnebostrands tätortszon. I kommunens översiktsplan redovisas för respektive tätortsområde ett generellt utvecklingsområde vars utbredning utgår från strategin kring tätortsutveckling och tillgänglighet till servicecentra. Det strategiska ställningstagandet har anpassats till geografiska och topografiska förutsättningar mm. Områdena omfattar bebyggda områden, utvecklingsområden för boende, verksamheter, service mm. Den ansökta åtgärden har stöd i översiktsplanen och bedöms avse Hunnebostrands naturliga tillväxtzon.

Inom hela tätortszonen ställs i översiktsplanen visserligen krav på prövning i detaljplan för all tillkommande bebyggelse. Men det har inte byggts några nya hus i området under en lång följd av år. Det råder alltså inte någon stor efterfrågan på mark att bebygga i området. Åtgärden avser ett berg som till stor del redan är ianspråktaget för bebyggelse. Åtgärden bedöms därför inte innebära någon betydande inverkan på omgivningen. Åtgärden bedöms därför kunna prövas i ett förhandsbesked. (4 kap 2 § PBL)

Byggnaderna bedöms kunna anslutas till en lämplig tillfartsväg, förses med vatten och avlopp samt avfallshantering.

**forts. BN § 36                    Dnr BN 2017/366***Upplysningar*

Åtgärden kräver tillstånd enligt kulturmiljölagen. Ansökan görs till Länsstyrelsen. Vid beslut om villkor med arkeologiska insatser är sökande kostnadsansvarig för dessa.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

*Handlingar som ingår i beslutet*

Ansökan inlämnad 2017-07-10

*Upplysningar*

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**Skickas till**

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

Beslutet delges Uleberg 2:300, Uleberg 2:301, Uleberg 2:302, Uleberg 2:303, Uleberg 2:304, Uleberg 2:305 och Uleberg 2:211. (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 mottagare enligt sändlista.

**BN § 37** **Dnr BN 2019/001****Delegationsordning - revidering**

Ärendet avser förslag till ändring av byggnadsnämndens delegationsordning.

Vid årsskiftet infördes flera ändringar i plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ändringarna har införts i syfte att byggnadsnämndens handläggning ska påbörjas omedelbart då en ansökan eller anmälan inkommer. Ändringarna innebär bland annat att avgiften för handläggningen av ärenden om lov, förhandsbesked och anmälan reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som tidsfristen överskrids.

Förvaltningen har tagit fram ett förslag till reviderad delegationsordning. Syftet med förslaget är främst att det ska innebära kortare handläggningstider för ärenden enligt PBL, genom att fler ärenden kan avgöras genom ett delegationsbeslut.

Till grund för förslaget ligger byggnadsnämndens reglemente samt vägledningsmaterial från Sveriges kommuner och landsting, SKL

Ärendet bordlades på nämndens sammanträde 2019-01-23.

**Beslutsunderlag**

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2019-01-15  
Förslag till ny delegationsordning 2019-01-14  
Nu gällande delegationsordning

**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet i väntan på fortsatt beredning inom politiken.