

<b>Plats och tid</b>	Kommunhuset, "Hållö", 2024-10-17 kl. 08.30 - 14.30 Ajournering lunch: 12.00-13.00	
<b>Beslutande</b>	Britt Wall (S) ordförande Nils Olof Bengtson (M) vice ordförande Mikael Andersson (DemR)	
<b>Övriga deltagare</b>	David Fransson, t.f. förvaltningschef §§ 188-199, 208-210 Alexander Tellin, t.f. plan- och byggchef Maria Bylund, miljöchef §§ 188-192 Magnus Karlsson, miljöhandläggare § 193 Astrid Johansson, planarkitekt §§ 194-195 Therese Persson, planarkitekt §§ 196-198 Yonas Goitom, bygglovhandläggare § 199	Therese Nyberg, tillsyn- och bygglovhandläggare §§ 200-203 Susanna Mäki, tillsyn- och bygglovhandläggare Fina Hassellöv, bygglovhandläggare §§ 198, 208-210 Åsa Amandusson, sekreterare
<b>Justerare</b>	Nils Olof Bengtson (M)	
<b>Justering</b>	Kommunhuset, kansliet, 2024-10-21	
<b>Sekreterare</b>		
<b>Ordförande</b>	<hr/> Åsa Amandusson	
<b>Justerare</b>	<hr/> Britt Wall	
<b>Justerare</b>	<hr/> Nils Olof Bengtson	

### Anslag/bevis

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts protokoll 2024-10-17 är justerat.  
Protokollet är anslaget under tiden 2024-10-22 - 2024-11-12  
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.  
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

---

Åsa Amandusson

## Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Förvaltningen informerar .....	4
Initiativärende gällande återkoppling av överprövade beslut från nämnd.....	5
Delårsrapport per augusti, Miljö- och byggnämnden .....	6
Behovsutredning för miljöenhetens arbetsområde 2025-2027 .....	7
Ansökan om strandskyddsdispens för nytt bostadshus på Ramsvik 1:1 .....	9
Detaljplan för Håle 1:9 m.fl., Örns camping.....	10
Detaljplan för del av Smögenön 98:1 m.fl., Smögens havfsbad.....	11
Detaljplan Gravarne 42:1, Kungshamn.....	13
Detaljplan för Säm 2:1, Bovallstrand.....	14
Förslag till revidering av kulturmiljöunderlag.....	16
Vägga 4:1 - bygglov, nybyggnad av sjöbod/hamnkontor .....	19
Finntorp 1:162 - tillsyn, påbörjat utan startbesked .....	20
Lycke 1:24 - tillsyn, påbörjat utan startbesked .....	21
Smögenön 1:420 - tillsyn, olovligt boende i sjöbod .....	22
Smögenön 74:7 - tillsyn, fasadändringar utan bygglov .....	24
Kalvbogen 1:164 - bygglov, tillbyggnad balkong, radhus.....	26
Smögenön 12:6 - marklov, ändring av marknivån, parkering/mur.....	28
Uleberg 2:61 - bygglov, tillbyggnad samt utvändig ändring av fritidshus .....	29
Uleberg 2:76 - bygglov, tillbyggnad,- ombyggnad samt rivning fritidshus.....	30
Ramsvik 1:1 - bygglov, nybyggnad enbostadshus.....	31
Tången 1:152 - marklov och bygglov, nybyggnad fritidshus samt mur .....	32
Vägga 4:9 - bygglov, nybyggnad fritidshus och sjöbod .....	33

**MBNAU § 188****Fastställande av dagordning****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott fastställer dagordningen med följande ändring;

Ärende som utgår;

- Dale 1:18 – bygglov, dnr 2024/1103

**MBNAU § 189****Förvaltningen informerar****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

**Sammanfattning**

Arbetsutskottet informerades kort om bland annat;

- Vattenfalls nya ledningsdragningar i området genom Tossene
- Ärendebalans byggenheten

**MBNAU § 190****MBN 2024/551****Initiativärende gällande återkoppling av överprövade beslut från nämnd****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Miljö- och byggnämnden bifaller nämndinitiativet och ger plan- och byggchefen och miljöchefen i uppdrag att följa upp och genomföra beslutet genom att belysa ett aktuellt beslut vid varje nämndssammanträde under rubriken ”förvaltningen informerar”.

**Sammanfattning**

Ärendet gäller initiativärende avseende uppföljning av domar från överprövande myndigheter.

Ärendet avser ett initiativärende från Göran Svensson (M) som inkom 2024-04-25. Initiativet innebär att skapa en rutin för återkoppling av överprövade beslut från nämnden, både när det gäller delegationsbeslut och de beslut som fattas direkt av miljö- och byggnämnden. Detta för att en enkel återkoppling samt vinna erfarenhet.

**Förvaltningens slutsatser**

Av Miljö- och byggnämndens inriktningsdirektiv framgår det att nämndens verksamhet ska vara rättssäker och professionell. Att då både handläggare och nämndens ledamöter konstant söker kompetenshöjande åtgärder samt utvärderar och följer upp sina beslut är en naturlig del av dess arbete som dessutom är i linje med det beslutade direktivet. Redan i dagsläget får nämndens ledamöter ta del av samtliga beslut från överprövande myndigheter. Förvaltningen ser därmed inga hinder om nämnden inför mötet, önskar att förvaltningen redogör för något specifikt beslut från överprövande myndighet.

**Beredningsunderlag**

T.f. plan- och byggchefens tjänsteutlåtande 2024-09-24

**Skickas till**

Miljö- och byggnämnden

**MBNAU § 191****MBN 2024/001****Delårsrapport per augusti, Miljö- och byggnämnden****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Miljö- och byggnämnden godkänner upprättad delårsrapport per augusti, daterad 2024-09-20.

**Sammanfattning**

Av verksamhetsmålenas nyckeltal beräknas sju nyckeltal vara uppfyllda vid årets slut.

Periodens resultat uppgår till -7,2 mnkr vilket är 0,8 mnkr lägre än budgeterat. För helåret prognostiseras ett utfall om -11,2 mnkr vilket ger ett överskott om 0,8 mnkr jämfört med budget.

*Helårsprognos investeringsverksamhet.*

Nämnden har inte någon investeringsbudget 2024.

**Beredningsunderlag**

T.f. samhällsbyggnadschefens tjänsteutlåtande 2024-09-26

Delårsrapport per augusti Miljö- och byggnämnden, daterad 2024-09-20

**Skickas till**

Miljö- och byggnämnden

**MBNAU § 192**
**MBN 2024/852**
**Behovsutredning för miljöenhetens arbetsområde 2025-2027**
**Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott skickar ärendet vidare till nämnden utan förslag till beslut.

**Beskrivning av ärendet**

Detta dokument utgör miljöenheten i mellersta Bohusläns behovsutredning inför 2025 och två år framåt. Behovsutredningen är en sammanställning och analys av det arbete som behöver genomföras för att nämnderna ska klara sitt uppdrag enligt reglementet, bidra till måluppfyllelse av Kommunfullmäktiges mål, samt för att kommunerna ska kunna efterleva den lagstiftning som styr verksamheten. I denna behovsutredning sammanställs resursbehov och personaltillgångar för 2025–2027.

I första hand omfattar behovsutredningen myndighetsutövningen inom miljö- och hälsoskyddet, livsmedelskontrollen samt tillsyn över tobak och receptfria läkemedel. Utredningen är flerårig för att kunna visa hur tillsynen behöver utvecklas för att bättre bidra till att nå miljömålen samt anpassas till förändrade förutsättningar med avseende på lagstiftning och de verksamheter som tillsynen riktar sig mot. Årets behovsutredning visar på ett totalt resursbehov för 2025 på cirka 22 årsarbetare.

Tabell 1					
Tillsynsområde	Resursbehov enligt föregående års behovsutredning	Resursbehov enligt årets behovsutredning			Resurser enligt fastställd budget
	Årsarbetare år 1	Årsarbetare år 1	Årsarbetare år 2	Årsarbetare år 3	Årsarbetare år 1
Miljöskydd	4,80	5,11	5,32	4,74	3,70
Förorenade områden	0,67	1,39	1,49	1,15	0,60
Hälsoskydd	2,12	2,30	2,31	2,31	2,00
Små avlopp	4,88	5,25	5,25	4,98	3,70
Livsmedel	3,10	2,87	2,87	2,73	3,00
Naturvård	1,32	1,47	1,30	1,24	1,00
Tobak och läkemedel	0,49	0,74	0,74	0,71	0,70
Administration och ledning	3,49	2,59	2,59	2,46	2,30
<b>Årsarbetare totalt</b>	<b>20,87</b>	<b>21,72</b>	<b>21,88</b>	<b>20,31</b>	<b>17,00</b>

**Konsekvensbeskrivning**

Under de senaste åren har behovsutredningen visat på ett relativt konstant behov av 20–21 handläggare inom miljöenhetens ansvarsområde. Under samma period har resurserna medgett ungefär 15–16 handläggare. En översyn av taxorna behöver göras under 2024 för att säkerställa att tillsynen är korrekt avgiftsfinansierad. Det kan vara ett viktigt steg för att få bättre behovstäckning. Om inga förändringar görs i taxor eller budgetram kommer man behöva göra en prioritering i samband med verksamhetsplanering för 2025 motsvarande drygt fyra handläggartjänster.

**forts. MBNAU § 192****MBN 2024/852****Beredningsunderlag**

Miljöchefens tjänsteutlåtande 2024-07-09

Behovsutredning för miljöenheten i mellersta Bohusläns ansvarsområde 2025–2027

**Yrkande**

Mikael Andersson (DemR) yrkar på att skicka ärendet vidare till nämnden utan förslag till beslut.

**Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på Mikael Anderssons förslag och finner att arbetsutskottet antar detta.

**Skickas till**

Miljö- och byggnämnden



**MBNAU § 193****MBN 2024/1166****Ansökan om strandskyddsdispens för nytt bostadshus på Ramsvik 1:1****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Miljö- och byggnämnden ger dispens från strandskyddsbestämmelserna på Ramsvik 1:1.

Endast det område som markerats får tas i anspråk som tomtplats, enligt tidigare beslut daterad 2018-05-07, bilaga 2 i tjänsteutlåtandet.

**Villkor för beslut**

Åtgärden ska utföras i enlighet med inlämnade handlingar.

**Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information**

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2024-09-20.

**Sammanfattning**

Sökande har ansökt om strandskyddsdispens för att bygga en helt ny bostadsbyggnad på 107 m<sup>2</sup> på Ramsvik 1:1 för generationsboende. Sökande anger som särskilt skäl att platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Företrädare för förvaltningen har inte besökt platsen.

Förvaltningen har informerat sökande om tomtplats och gett dem möjlighet att lämna synpunkter inför beslut. Yttrande från sökande har inkommit 2024-09-19.

**Beredningsunderlag**

Miljöhandläggarens tjänsteutlåtande 2024-09-20

**Skickas till**

Miljö- och byggnämnden

**MBNAU § 194****BN 2011/1136****Detaljplan för Håle 1:9 m.fl., Örns camping****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Miljö- och byggnämnden föreslår Kommunstyrelsen att besluta att avsluta detaljplan för Örns camping.

**Sammanfattning**

Örns camping fick positivt planbesked av kommunstyrelsen 2012-02-08 § 30 för att i ny detaljplan pröva möjligheten till utveckling av befintlig campingverksamhet. Under 2014 var detaljplanen ute på programsamråd och under 2020 pågick samråd. Efter samrådet har inget aktivt planarbete bedrivits och ingen aktivitet pågår från exploitören eller dennes plankonsult. Lagar, riktlinjer samt kommunens rutiner förändras och därför behöver ett planarbete ha kontinuitet för att kunna hanteras enligt gällande regler och riktlinjer.

Allt material som tagits fram i samband med detaljplanearbetet finns sparad hos kommunen och kan plockas fram vid ett senare tillfälle. Ska detaljplanearbetet påbörjas igen krävs ett nytt planbesked av kommunstyrelsen.

**Beredningsunderlag**

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2024-10-02

**Skickas till**

Miljö- och byggnämnden

**MBNAU § 195****BN 2023/089****Detaljplan för del av Smögenön 98:1 m.fl., Smögens havvsbad****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Miljö- och byggnämnden godkänner samrådsredogörelsen daterad 2024-10-02, beslutar att granskningshandlingar ska upprättas i enlighet med samrådsredogörelsens förslag till fortsatt arbete, med tillägg att förtydliga förbättring och rutiner beträffande buller och därefter skicka ut planen på granskning.

**Sammanfattning**

Samråd om förslag till detaljplan för del av Smögenön 98:1, Smögens havvsbad har genomförts i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900), under tiden 2024-07-08 till 2024-08-23. Med anledning av samrådet har sammanlagt 22 yttranden inkommit varav 9 från remissinstanser, 11 från berörda sakägare och 1 övrig. Samtliga sakägare har synpunkter emot planförslaget.

Efter samrådet har yttrandena sammanställts och besvarats i en samrådsredogörelse. Samrådsredogörelsen innehåller förslag om hur planhandlingarna ska justeras för att därefter ställas ut för granskning.

**Bakgrund**

Planområdet ligger mitt på Smögenön, vid Parkgatan och Hotellgatan-Makrillgatan, och omfattar del av fastigheten Smögenön 98:1. Fastigheten består av två delar, huvudbyggnaden i väster och Läsidan (annexet) i öster. Planområdet omfattar enbart del av fastigheten där huvudbyggnaden är belägen.

Detaljplanens syfte är att utveckla och modernisera hotellanläggningen genom att möjliggöra för en utökad byggrätt på fastigheten. Den utökade byggrätten inryms inte inom gällande detaljplan. I planförslaget möjliggörs en utbyggnad av befintlig entré samt en utbyggnad i planområdets sydvästra del för att möjliggöra en varumottagning och en leveranszon. Planförslaget medger också påbyggnad på delar av befintlig hotellanläggning för att kunna tillskapa en större spa-del, nya hotellrum samt en större restaurang. Antalet hotellrum planeras att öka med 9 stycken.

Detaljplanen har varit ute på samråd och totalt 22 yttranden har inkommit. Sakägare har främst synpunkter på att hotellet redan i dagsläget har för få parkeringsplatser, att det är mycket trafik i området på de begränsade ytorna och att det inte är trafiksäkert, störande buller samt ljud ifrån miljörum och problematik med lastbilstransporter för exempelvis varuleverans, avfallshantering etc. Sakägare yttrar sig även emot att fler parkeringar ska anläggas på Parkgatan, att man mister sin havsutsikt samt oro över att planförslaget innebär en ökad insyn på de omkringliggande bostadsfastigheterna.

Remissinstanserna har främst synpunkter på att geotekniken ytterligare behöver utredas och säkerställas, att utformningsbestämmelser för den planerade varumottagningen behöver ses över och att fler visualiseringar över planförslaget behöver tas fram för att tydligt visa på förändringarna som medges.

**forts. MBNAU § 195****BN 2023/089****Fortsatt arbete inför granskning av detaljplanen**

Yttrandena har sammanställts och besvarats i en samrådsredogörelse. Samrådsredogörelsen innehåller förslag om hur planhandlingarna ska justeras innan granskning:

- Utredningar som ska kompletteras och uppdateras:
  - Geoteknik och bergteknik i enlighet med SGIs yttrande
  - Dagvattenutredning i enlighet med Västvattens yttrande
  - Kulturmiljöutredningen i enlighet med Bohusläns museums yttrande
  - Ytterligare alternativ för parkeringslösningar ses över
  - Fler visualiseringar tas fram för att tydligare visa planförslaget och de förändringar som medges
- Utförligare beskrivningar kring konsekvenser av detaljplanens genomförande
- Det tänkta miljöhuset ses över vad gäller placering och utformning

**Beredningsunderlag**

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2024-10-02  
Samrådsredogörelse, daterad 2024-10-02

**Yrkande**

Mikael Andersson (DemR) yrkar bifall till förvaltningens förslag med tillägg att förtydliga förbättring och rutiner beträffande buller

Nils Olof Bengtson (M) och Britt Wall (S) yrkar bifall till Mikael Anderssons förslag.

**Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på Mikael Andersson, Nils Olof Bengtson och Britt Walls förslag samt tilläggsförslag och finner att arbetsutskottet antar detta.

**Skickas till**

Miljö- och byggnämnden

**MBNAU § 196****BN 2022/218****Detaljplan Gravarne 42:1, Kungshamn****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott beslutar att godkänna granskningshandlingar daterade 2024-08-09 samt att skicka ut planförslaget på granskning.

**Sammanfattning**

Kommunstyrelsen lämnade positivt planbesked 2022-03-09 §55 för att upprätta en ny detaljplan som säkerhetsställer befintlig bebyggelse och möjliggör en utveckling av fastigheten. I nuläget är det inte möjligt att utveckla fastigheten på grund av dess planstridiga utgångsläge.

Detaljplanen har varit ute samråd under perioden 3 april - 8 maj 2023 och 12 juni - 3 juli 2023.

Miljö- och byggnämnden återremitterade granskningshandlingarna 2024-09-05 §185 för att vidare utreda möjligheten till en lastzon samt se över möjligheten att rita ut parkering i plankartan. Miljö- och byggnämnden delegerade till arbetsutskottet att besluta om granskningshandlingar.

Planområdet är beläget i centrala Kungshamn i korsningen Tångenvägen/ Stenhuggaregatan. Aktuellt område omfattar cirka 1725 kvadratmeter.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en långsiktig utveckling inom fastigheten genom att tillåta förändring och utveckling av befintlig byggnad innehållande bostäder och centrumverksamhet. Planen möjliggör också en förtätning genom tillskapandet av ett parhus. Planen syftar även till att möjliggöra för befintlig verksamhet att finnas kvar.

Detaljplanen möjliggör för 14 bostäder varav 12 inryms i befintlig byggnad samt 2 i ett separat parhus samt centrumverksamhet i flerbostadshusets entréplan. Antalet bostäder och upplåtelseform regleras inte av detaljplanen. Detaljplanen möjliggör för bostadsändamål samt centrumfunktioner. Utifrån kommunens mål för färdmedelsfördelning, områdets förutsättningar och verksamhetens behov har en parkeringsutredning tagits fram i syfte att fastställa antal bilparkeringar, vilken planförslaget förhåller sig till. Sammantaget inryms 18 parkeringsplatser inom planområdet vilket motsvarar kravet för bostadsändamål med två parhus samt 12 lägenheter enligt parkeringsutredningen.

**Beslutsunderlag**

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2024-10-02

Plankarta daterad 2024-08-09

Planbeskrivning daterad 2024-08-09

Illustrationskarta 2024-08-09

Parkeringsutredning för fastighet Gravarne 42:1, Krook & Tjäder, Pelldén Fastighetsförvaltning AB, 2022-10-14

**Skickas till**

Planarkitekt

Exploator

**MBNAU § 197****BN 2020/243****Detaljplan för Säm 2:1, Bovallstrand****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott återremitterar ärendet och ge förvaltningen i uppdrag att kommunicera med exploatören angående VA-frågan samt att arbetsutskottet anser att området ska begränsas till i princip samma utsträckning som tidigare antagen/upphävd plan, etapp 1.

**Sammanfattning**

Kommunstyrelsen lämnade positivt planbesked 2020-09-09 § 151 för att i detaljplan pröva om fastigheten är lämplig för bostadsbebyggelse. Fastigheten ligger i den norra delen av Bovallstrand, söder om väg 174 som fungerar som infart till samhället från nordöst.

Samrådshandlingar har tagits fram och planarbetet bedrivs enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900) med ett utökat förfarande.

**Beskrivning av ärendet**

Ett tidigare planförslag för bostadsutbyggnad inom en del av Säm 2:1 antogs av Kommunfullmäktige 2019-02-28 men upphävdes av Mark- och miljödomstolen 2020-02-28. Skälet för upphävande var att en miljökonsekvensbeskrivning borde ha upprättats med hänsyn till risken för påverkan på livsmiljöer för hasselsnok.

Den nu aktuella detaljplanen ska pröva bostadsbebyggelse inom ett större område jämfört med det tidigare planförslaget. Avsikten är att främja en god helhetsbedömning. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas parallellt med framtagande av detaljplanen.

Syftet med planläggningen är att skapa möjlighet för uppförande av bostäder inom planområdet genom etablering av friliggande villor, parhus eller radhus i en till två våningar.

Planområdet är cirka 50 000 m<sup>2</sup> (5 hektar) stort, och omfattas till största del av fastigheten Säm 2:1. Den norra delen av planområdet utgörs av obebyggd öppen ängsmark och en slänt. Den södra delen utgörs av ett kuperat skogs- och bergsområde.

Mot sydväst gränsar området till ett obebyggt höjdparti. Nordost om området ligger gles bostadsbebyggelse utmed Bruksgatan och Heljerödsgatan. I norr gränsar planområdet till ett nyligen utbyggt område inom detaljplan för Heljeröd 1:8.

Miljökonsekvensbeskrivningen har avgränsats i samråd med Länsstyrelsen, som instämmer i kommunens bedömning att MKB:n ska behandla artskydd - påverkan på hasselsnok, mindre hackspett och eventuella groddjur, grön infrastruktur, samt påverkan på biotopskyddade miljöer och behov av kompensationsåtgärder.

För hasselsnok föreslås att skyddsåtgärder och försiktighetsmått genomförs för intrång i övervintringsplatser och platser lämpliga för gömslen och vila sommartid. Skyddsåtgärder och försiktighetsmått föreslås också för förekommande fåglar.

**forts. MBNAU § 197****BN 2020/243**

För den gröna infrastrukturen bedöms planområdet inte leda till någon påtaglig försämring av de gröna nätverk som binder samman livsmiljöer för växter och djur. Kompensationsåtgärder föreslås även för två biotopskyddade objekt, en stenmur och ett öppet dike.

**Beslutsunderlag**

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2024-10-02

Plankarta med planbestämmelser, skala 1:1000, format: A1

Illustrationskarta, skala 1:1000, format: A1

Planbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB), Rådhuset Arkitekter AB, 2024-09-10

**Yrkande**

Britt Wall (S) yrkar på att återremittera ärendet och ge förvaltningen i uppdrag att kommunicera med exploatören angående VA-frågan samt att arbetsutskottet anser att området ska begränsas till i princip samma utsträckning som tidigare antagen plan, etapp 1.

**Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på Britt Walls förslag och finner att arbetsutskottet antar detta.

**Skickas till**

Planarkitekt

Exploator

**MBNAU § 198****BN 2022/168****Förslag till revidering av kulturmiljöunderlag****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Miljö- och byggnämnden beslutar att begränsa omfattning på områdena enligt Nils Olof Bengtson och Alliansens lämnade förslag på ytterligare revidering, inkommet 2024-10-17 (BN-2022-168/12) (daterat 2024-08-22).

Miljö- och byggnämnden beslutar att upphäva Byggnadsnämndens beslut gällande förtydligande om begränsningar i bygglovsfriheten inom kulturhistoriskt värdefull bebyggelse (BN 2017-09-07 § 100, dnr BN-2014-436).

**Reservation**

Britt Wall (S) reserverar sig mot förslag till beslut till förmån för eget förslag.

**Sammanfattning**

I samband med framtagande av översiktsplan 2022 har ett arbete med översyn av kulturmiljöunderlaget från 2009 genomförts. Syftet med förslag till revidering är att uppdatera de utpekade kulturmiljöerna inom tätorterna där bebyggelse har förändrats och därmed inte längre kan anses ingå i värdefull kulturmiljö samt se över gränsdragningen i befintliga områden.

I Miljö- och byggnämnden 2024-02-29 §168 återremitterades ärendet *Förslag till revidering av kulturmiljö*. Nämnden gav förvaltningen i uppdrag att ta fram en konsekvensbeskrivning utifrån Nils Olof Bengtssons och Alliansens förslag att begränsa områdena av kulturmiljö som inkom 2024-02-15.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2024-05-30 att återremittera ärendet för att få en konsekvensbeskrivning av ett upphävande av beslut i BN 2014/436 (BN 2017-09-07 § 100):

- *Byggnadsnämnden beslutar att tidigare beslut 2014-09-11 (BN § 44) med förtydligande 2014-10-09 (BNau § 104) upphävs.*
- *Byggnadsnämnden beslutar att bebyggelseområden inom sådana områden som i översiktsplanen ÖP 2010 är utpekade som områden med höga kulturhistoriska värden är sådana bebyggelseområden som avses i PBL kap 8 § 13.*

**Beskrivning av ärendet**

Vid framtagandet av översiktsplan 2010 arbetade kommunen tillsammans med Bohusläns museum fram ett kulturmiljöunderlag som redovisar områden som är värdefulla kulturmiljöer. I underlaget pekas både bebyggelsemiljöer och fornlämningsområden ut som värdefulla.

Sotenäs kommun har många och bitvis unika kulturmiljöer från skilda tider. Många kustsamhällen har en helt egen identitet som bara finns här. Bland fornlämningsarna finner vi välbevarade och säregna rösen, och hållristningsmotiv som har internationell ryktbarhet.



**forts. MBNAU § 198****BN 2022/168**

I samband med framtagande av översiktsplan 2022 uppmärksammades att delar av de utpekade miljöerna har förändrats i så stor utsträckning så att dess kulturhistoriska värden har försvunnit. En översyn av samtliga värdefulla kulturmiljöer inom bebyggelseområdena har nu genomförts av plan- och byggenheten tillsammans med Bohusläns museum som rådgivande remissinstans.

Revidering av följande slag föreslås:

\* Områden som rivits eller/och helt ny bebyggelse uppförts har tagits ur kulturmiljön. Områden som tagit ur är Korpåsberget, Kleven, Ljungberget och Kullebacken.

\* Samtliga gränsdragningar inom bebyggelseområdena föreslås reviderats. Syftet är att på ett tydligare sätt bestämma var gränsen för kulturmiljön går. Gränsen i tidigare underlag var mer översiktligt redovisad. I samband med ny lagstiftning där exempelvis bygglovsbefriade åtgärder kräver lov inom kulturmiljöer ställs ett högre krav på gränsdragning.

\* Områden som har högt kulturhistoriskt värde men som inte finns utpekade i det tidigare underlaget har inkluderats. Detta gäller området Heden som har en grupp arbetarbostäder från 1920 talet, fasader har förändrats över tid men bebyggelsens volym och placering berättar om granitindustrins storhetsdagar. Även Draget på Malmön har stora kulturhistoriska värden. Det finns beskrivet i text i det tidigare underlaget från 2009 men det tidigare kartunderlaget redovisar inte denna miljö. Även vattentornet på Smögenön som uppfördes under 1960-talet är ett viktigt landmärke som bör bevaras och har därmed inkluderats i underlaget.

I det reviderade förslaget av kulturmiljöunderlag inkluderas inte Väjern som en del av den utpekade kulturmiljön. Om det finns önskemål om att utreda frågan om Väjern ska inkluderas i underlaget behöver det gå ut på upphandling där sakkunnig inom området ges i uppdrag att utreda frågan och ta fram ett underlag.

Förslaget innebär mindre revideringar av nuvarande kulturmiljöunderlag som togs fram 2009. Det finns även ett behov av att uppdatera och ta fram ett nytt underlag vilket är ett omfattande arbete som sträcker sig över flera år. Utifrån nuvarande planprioritering ska arbetet med ett nytt kulturmiljöunderlag prioriteras efter 2026.

**Konsekvensbeskrivning**

Välbevarade kulturmiljöer är viktig del av Sotenäs attraktionskraft i framtiden. Kulturmiljöerna spelar en stor roll för kommunens identitet och kulturmiljöerna är en betydelsefull pusselbit när man ska bygga en kommun som människor vill bo, arbeta och besöka.

Värdefulla byggnader och miljöer finns runt omkring i vår kommun, förslaget till revidering är inte en fullständig inventering av bebyggelse och miljöer utan ett övergripande ställningstagande. Därmed finns värdefull bebyggelse och miljöer utanför de nu föreslagna miljöerna.

**forts. MBNAU § 198****BN 2022/168**

Vid handläggning av ärenden tar kommunen hänsyn till platsens unika förutsättningar. En utpekad kulturmiljö kan vara anledningen till att man valt att bosätta sig på en plats. Att ingå i en värdefull kulturmiljö innebär att kommunen ställer högre krav på anpassning för att inte miljön ska förvanskas och värdena bevaras.

I vissa områden anses kulturmiljövärdena redan vara förlorade. Därmed innebär det för dem fastighetsägare som nu föreslås att exkluderas ur kulturmiljön möjlighet till att ansöka om exempelvis bygglovsbefriade åtgärder.

**Beredningsunderlag**

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2024-10-04  
Förslag till kulturmiljöunderlag reviderat 2022-05-25  
Konsekvensbeskrivning kulturmiljöunderlag 2024-10-03

**Yrkande**

Nils Olof Bengtson (M) yrkar på att begränsa omfattning på områdena enligt sitt och Alliansens lämnade förslag på ytterligare revidering, inkommet 2024-10-17 (daterat 2024-08-22).

Mikael Andersson (DemR) yrkar bifall till Nils Olof Bengtsons förslag med tillägg att upphäva Byggnadsnämndens beslut gällande förtydligande om begränsningar i bygglovsfriheten inom kulturhistoriskt värdefull bebyggelse (BN 2017-09-07 § 100, dnr BN-2014-436).

Britt Wall (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

**Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på Britt Walls förslag mot Nils Olof Bengtsons förslag och finner att arbetsutskottets antar Nils Olof Bengtsons förslag.

Ordförande ställer proposition på Mikael Anderssons tilläggsförslag och finner att arbetsutskottet antar detta.

**Skickas till**

Miljö- och byggnämnden

**MBNAU § 199****MBN 2024/908****Vägga 4:1 - bygglov, nybyggnad av sjöbod/hamnkontor****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott lämnar ärendet vidare till nämnden utan förslag till beslut.

**Sammanfattning**

Ärendet gäller bygglov för uppförande av ny sjöbod på en byggnadsarea om ca 30 m<sup>2</sup>.

Ärendet avsåg till en början uppförande av sjöbod/ hamnkontor i två våningar på en byggnadsarea om cirka 44 m<sup>2</sup>. Bygganden utformades i två plan med en cirka 2,6 meter bredd frontespis på den fasad mot en småbåtshamn/ vattnet samt en 2,3 meter djup hög altan på hela gavelfasaden mot öster och en utvändig trappa som anslutande altanen.

Efter revidering avser ansökan nu bygglov för nybyggnad av sjöbod/ förråd i två plan på en byggnadsarea om cirka 30 m<sup>2</sup>. Byggnaden uppförs i röd träpanel och tak i tegelröda betongpannor. Vidare är byggnaden försedd med en 2,5 meter bredd frontespis som vetter mot småbåtshamnen/ vattnet.

**Beredningsunderlag**

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2024-10-02

**Yrkande**

Mikael Andersson (DemR) yrkar på att skicka ärendet vidare till nämnden utan förslag till beslut

**Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på Mikael Anderssons förslag och finner att arbetsutskottets antar detta.

**Skickas till**

Miljö- och byggnämnden

**MBNAU § 200****BN 2023/217****Finntorp 1:162 - tillsyn, påbörjat utan startbesked****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Miljö- och byggnämnden beslutar att påföra [REDACTED] så som ägare och den som utfört åtgärden till fastigheten Finntorp 1:162 en sanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL om totalt 8 451 kronor.

I samband med att sanktionsavgiften faktureras avslutas ärendet.

**Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information**

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2024-10-01.

**Sammanfattning**

Ärendet avser tillsynsärende för åtgärd påbörjad innan startbesked. Anmälan om startbesked för Attefallshus inkom 2023-04-04 och fick Dnr BN-2023-208.

2023-04-11 inkom anmälan om att man påbörjat arbete före startbesked och att byggnationen inte stämmer med det grannens medgivande som man tidigare har undertecknat. 2023-04-13 inkommer klaganden och menar att det hela verkar ha löst sig genom vissa ändringar.

2023-05-04 beslutar nämnden att bevilja startbesked. Slutbesked lämnades 2024-06-20.

Platsbesök har inte bedömts nödvändigt utifrån de underlag via foto som finns i ärendet.

**Beredningsunderlag**

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2024-10-01

**Skickas till**

Miljö- och byggnämnden

**MBNAU § 201****MBN 2024/766****Lycke 1:24 - tillsyn, påbörjat utan startbesked****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Miljö- och byggnämnden beslutar att påföra KustCarken AB (556866-4667) så som ägare och den som har utfört åtgärden på fastighet Lycke 1:24 en sanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL om totalt 15 184 kronor.

I samband med att sanktionsavgiften faktureras avslutas ärendet.

**Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information**

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2024-10-01.

**Sammanfattning**

Ärendet avser tillsynsärende för påbörjad åtgärd utan startbesked avseende en komplementbyggnad till verksamhet.

Det kom Miljö- och byggnadsnämnden tillkänna att fastighetsägaren inte har följt beviljat lov för en serveringsvagn, beviljad av nämnd 2023-11-30, BN-2023-581. Detta i samband med utredning i tillsynsärende MBN-2024-497, tagit åtgärder i bruk utan slutbesked.

Ansökan om lov i efterhand beviljades 2024-05-07 i ärende MBN-2024-533 och slutbesked lämnades 2024-05-15. Slutbeskedet upplyser att sanktionsavgifter hanteras i separat ärende.

Enligt ansökan för beviljat lov i efterhand avser ärendet bygglov för en serveringsvagn om 18 m<sup>2</sup> placerad på samma plats enligt tidigare ansökan för byggnad för servering.

I tillägg från ursprungligt lov hade man byggt in vagnen med rå sågad panel och ett skärmtak och på så vis ändrat utformningen i sådan grad att ändringen kräver lov.

**Beredningsunderlag**

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2024-10-01

**Skickas till**

Miljö- och byggnämnden

**MBNAU § 202****BN 2020/499****Smögenön 1:420 - tillsyn, olovligt boende i sjöbod****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

1. Förelägga fastighetsägaren [REDACTED] enligt 11 kap 20 § PBL rättelseföreläggande att återställa det olovligt ombyggda och återgå till tidigare utformning enligt bebyggelseinventering, avlägsna plank samt återställa användningen till magasin.
2. Samt påföra [REDACTED] en sanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL om totalt 95 101 kronor.

Genom rättelse innebär det att den sökande skall återställa det nu olovligt utförda:

Planket skall avlägsnas vid båda gavlarna mot grannens fastighet Smögenön 1:421.

De olovligt utförda fasadändringarna ska återställas:

- Liggande fönster i gavel mot sydväst mot nock skall avlägsnas.
- Port övre plan mot sydväst återställas.
- Långsidans port avlägsnas.
- Portar nordöst ska inte ha sparkplåt i nederkant, ska vara vita.
- Dropplister ska avlägsnas, både i gavlar och vid fönster och återställas till enkelt utförande.
- Vindskivor målas vita, antenn avlägsnas

För att byggnaden inte skall bedömas som inredd och använd för annat ändamål än för hamnändamål ska inredning, tavlor, prydnadssaker, mattor och möbler i nedre plan avlägsnas.

- Kaklat utrymme med handfat ska återställas till enkelt utrymme.
- Rum med förbränningstolett ska återställas till enkelt utrymme.
- Köksinredning med vask ska avlägsnas och återställas.
- Baren och dess inredning ska avlägsnas.

De vitmålade panelerna samt trägolv kan vara kvar eftersom de i sig själva, utan inredning, inte innebär att byggnaden tagits i bruk för annat ändamål.

Detta innebär att all inredning för annat ändamål än förvaring ska avlägsnas.

Förtydligande rättelse, enligt BN-2020-499/19, upprättat 2024-09-12.

**forts. MBNAU § 202****BN 2020/499****Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information**

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2024-09-26.

**Sammanfattning**

Ärendet avser tillsynsärende avseende otillåtet boende. Gäller rättelseföreläggande samt byggsanktionsavgift.

Anonym anmälan inkom 2020-08-05 som avser otillåtet boende.

2023-06-02 inkom ytterligare en anonym anmälan om olovlig användning av magasinet. Dnr BN-2023-325. 2024-04-18 inkommer nytt anonymt anmält ärende angående olovligt boende, MBN-2024-514. De tre anonymt anmälda ärendena utreds tillsammans i detta ärende.

Magasinet har renoverats och har därefter bytt ägare 2022-07-12. Ny ägare har renoverat vidare och inrett magasinet.

**Beredningsunderlag**

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2024-09-26

**Skickas till**

Miljö- och byggnämnden

**MBNAU § 203****BN 2016/569****Smögenön 74:7 - tillsyn, fasadändringar utan bygglov****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Miljö- och byggnämnden beslutar att koppla laga kraftvunnet rättelseföreläggande, beslutat 2023-03-23, BN § 65, att påföra [REDACTED] ett vite om 850 000 kr om åtgärder enligt rättelseföreläggande inte är utförda senast 3 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft.

**Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information**

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2024-09-25.

**Sammanfattning**

Ärendet avser tillsynsärende för olovligt utförda fasadändringar som enligt lagakraftvunna beslut inte kan beviljas i efterhand.

Byggnadsnämnden fattade beslut 2023-03-23, BN § 65, att förelägga fastighetsägare till Smögenön 74:7 ett rättelseföreläggande att återställa olovligt utförda fasadändringar och återställa byggnaden.

Byggnadsnämnden beslutade även att påföra fastighetsägarna byggsanktionsavgift.

2023-04-20 överklagade fastighetsägarna beslutet till Länsstyrelsen. 2023-08-21 beslutar Länsstyrelsen i Dnr 15828-2023, att avslå överklagandet vad gäller rättelseföreläggandet. Samtidigt upphävde Länsstyrelsen beslutet avseende byggsanktionsavgift.

Länsstyrelsen beslut överklagades och Mark- och miljödomstolen meddelade dom 2024-02-20, i Mål nr P 4116-23, att avslå överklagandet.

Domen överklagades till Mark- och miljööverdomstolen som 2024-07-12 meddelade att de inte ger prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

**Beredningsunderlag**

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2024-09-25



**forts. MBNAU § 203****BN 2016/569****Yrkande**

Mikael Andersson (DemR) yrkar på att föreläggandet gällande tak och skorsten ska utgå samt att vitet ska sättas ned till 650 000 kronor.

Britt Wall (S) och Nils Olof Bengtson (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag om vite om 850 000 kronor.

**Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på Mikael Anderssons förslag mot Britt Wall och Nils Olof Bengtsons förslag och finner att arbetsutskottet antar Britt Wall och Nils Olof Bengtsons förslag.

**Skickas till**

Miljö- och byggnämnden

**MBNAU § 204****MBN 2024/1216****Kalvbogen 1:164 - bygglov, tillbyggnad balkong, radhus****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan i sin helhet.

Total avgift för handläggningen är 5 868 kronor enligt taxa antagen av Kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Tidsfristen började löpa 2024-09-20 och beslut fattades 2024-10-31 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister har hållits.

**Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information**

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2024-10-01.

**Sammanfattning**

Åtgärden avser bygglov för balkong med glasade räcken. Balkongen har en bredd om 4,2 m och ett djup om 2 m.

2023-11-29 beviljas en ansökan om bygglov för balkonger, BN-2023-633. Balkongerna som utgjordes av en sammanbyggd balkong var då planerad att sträcka sig över tre fasader, Kalvbogen 1:162, 1:163, 1:164, 1:165 samt 1:166. Ärendet överklagades 2023-12-13. Mark- och miljödomstolen har upphävt nämndens beslut 2024-09-10 på grund av att *"balkongernas utformning och placering så högt på den aktuella byggnaden bedöms inte vara tillräckligt anpassade byggnaden och platsen för att uppfylla kravet i 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL och 8 kap. 1 § 2 PBL. Det saknas därför förutsättningar att bevilja bygglov för balkongerna."* (Mål nr P 2165-24)

Vidare ansågs ansökan avvika från detaljplanen, dock gjordes bedömning att avvikelsen var en sådan liten avvikelse som får medges med stöd av 9 kap 31b § PBL. *"Balkongerna har delvis placerats på mark som enligt detaljplanen får bebyggas med balkonger eller skärmtak, men cirka 50 cm av balkongerna sticker ut över mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Frågan är om det medför att åtgärden strider mot detaljplanen. Eftersom det finns en bestämmelse om att viss mark får bebyggas med balkonger eller skärmtak och att denna del gränsar direkt till ett område som enligt detaljplanen inte får bebyggas gör mark- och miljödomstolen tolkningen att detta innebär att området som inte får bebyggas ej får användas för balkonger. Åtgärden strider därmed mot detaljplanen."*

**forts. MBNAU § 204****MBN 2024/1216**

*Frågan är då om åtgärden kan godkännas som en liten avvikelse från detaljplanen enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Den utstickande delen över mark som inte får bebyggas består av 50 cm. Avvikelsen bedöms därför vara liten i sig. Eftersom användningen av det aktuella området är bostäder och det också framgår att balkonger tillåts på dessa byggnader kan åtgärden inte heller sägas strida mot syftet med planen. Balkongerna kan alltså godtas som en liten avvikelse.”*

Ansökan om balkong för endast Kalvbogen 1:164 har därefter ansökts 2024-09-20.

**Beredningsunderlag**

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2024-10-01

**Skickas till**

Miljö- och byggnämnden

**MBNAU § 205****MBN 2024/1056****Smögenön 12:6 - marklov, ändring av marknivån, parkering/mur****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan i sin helhet.

Total avgift för detta beslut är 3 912 kronor. Beloppet faktureras separat.

Tidsfristen började löpa 2024-09-09 och beslut fattades 2024-10-31, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

**Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information**

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2024-10-02.

**Sammanfattning**

Ansökan avser marklov, borttagning av hållmark för att bredda befintlig uppfart ca 40 cm inom fastigheten.

2023-11-16 beslutade byggnadsnämnden att avslå en ansökan för borttagning av hållmark för möjliggörande av parkering. Den del av hållmarken som avsågs borttages uppgick till ca 15 kvm för breddning av garageuppfart. Ärendet prövades aldrig utifrån att viss del av hällen är kommunal allmän platsmark.

Ny ansökan lämnas in 2024-08-14 gällande borttagning av hållmark. Kommunens mätingenjör har besökt platsen 2024-09-03 för att markera fastighetsgränser. Området som avses tas bort har minskats till ca 7-8 kvm varav ca 0,4 kvm är på kommunal mark, som utgör allmän platsmark. Syftet med borttagningen är att få till en uppfart inom fastigheten som har en bredd om 4,1 meter.

**Beredningsunderlag**

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2024-10-02

**Skickas till**

Miljö- och byggnämnden

**MBNAU § 206****MBN 2024/943****Uleberg 2:61 - bygglov, tillbyggnad samt utvändig ändring av fritidshus****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan i sin helhet.

Total avgift för handläggningen är 12 388 kronor enligt taxa antagen av Kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Tidsfristen började löpa 2024-09-17 och beslut fattades 2024-10-31 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister har hållits.

**Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information**

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2024-10-17.

**Sammanfattning**

Ärendet gäller bygglov för tillbyggnad av fritidshus samt utvändiga ändringar. Tillbyggnad uppförs om 8,5 kvm i södra fasaden. Balkong uppförs i fasad väst. Tak ska bytas och kommer fortsatt utgöras av rött lertegel. Nya fönster med spröjs införs. Initialt omfattades ansökan av ytterligare tillbyggnader.

**Beredningsunderlag**

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2024-10-17

**Skickas till**

Miljö- och byggnämnden

**MBNAU § 207****MBN 2024/1045****Uleberg 2:76 - bygglov, tillbyggnad,- ombyggnad samt rivning  
fritidshus****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan i sin helhet.

Total avgift för handläggningen är 12 388 kronor enligt taxa antagen av Kommunfullmäktige.  
Faktura skickas separat.

Tidsfristen började löpa 2024-09-24 och beslut fattades 2024-10-31 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister har hållits.

**Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information**

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2024-09-17.

**Sammanfattning**

Åtgärden avser tillbyggnad av en enkammarstuga. Tillbyggnad avses uppföras åt söder ovan entré och utgörs av två plan. Ansökan avser även tillbyggnad av altan, rivning och nybyggnad av uterum som höjs i samband med höjning av huvudbyggnad. Ansökan avser även utvändiga ändringar.

**Beredningsunderlag**

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2024-09-17

**Skickas till**

Miljö- och byggnämnden

**MBNAU § 208****MBN 2024/1041****Ramsvik 1:1 - bygglov, nybyggnad enbostadshus****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

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

Avgift för handläggningen är 44 336 kronor enligt taxa antagen av Kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

I beloppet ingår avgift för lov med 26 080 kronor samt förskottsavgift för handläggning under byggskedet med 18 256 kronor.

Tidsfristen började löpa 2024-10-01 och beslut fattades 2024-10-31 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister har hållits.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som sökandes förslag till kontrollansvarig, certifierad med behörighet komplicerad enligt 10 kap 9 § PBL, godtas Jonas Borg.

**Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information**

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2024-10-07.

**Sammanfattning**

Den ansökta åtgärden avser nybyggnad av ett enbostadshus inom tomtplassen för fastigheten Ramsvik 1:1. Sökandens avsikt är att inom befintlig tomtplass uppföra ett nytt bostadshus för generationsskifte av gården.

Ansökan avser ett bostadshus i ett plan med oinredd vind med en byggnadsarea om ca 107 m<sup>2</sup>.

**Beredningsunderlag**

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2024-10-07

**Skickas till**

Miljö- och byggnämnden

**MBNAU § 209****MBN 2024/1073****Tången 1:152 - marklov och bygglov, nybyggnad fritidshus samt mur****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag**

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

Marklov ges med stöd av 9 kap. 35 § PBL.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Anders Olsson, Dale 3, 456 91 Kungshamn, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Normal. (10 kap. 9 § PBL)

Avgift för handläggningen är 32 600 kronor enligt taxa antagen av Kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

I beloppet ingår avgift för lov med 14 996 kronor samt förskottsavgift för handläggning under byggskedet med 17 604 kronor.

Tidsfristen började löpa 2024-09-26 och beslut fattades 2024-10-31 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister har hållits.

**Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information**

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2024-10-07.

**Sammanfattning**

Den ansökta åtgärden avser bygglov för nybyggnad av ett fritidshus i ett plan med inredd vind. Fritidshuset har en byggnadsarea om 33,7 m<sup>2</sup>. Ansökan avser även bygglov för en stödmur samt marklov för uppfyllnad av marken mellan ny mur och gata.

**Beredningsunderlag**

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2024-10-07

**Skickas till**

Miljö- och byggnämnden



**MBNAU § 210****BN 2021/955****Vägga 4:9 - bygglov, nybyggnad fritidshus och sjöbod****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott avslår ansökan i sin helhet.

Avgift för handläggningen är 0 kronor enligt taxa antagen av Kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2021-12-28 och beslut fattades 2024-10-17 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med mer än fem veckor. Avgiften för beslut om lov har reducerats med 100 procent. (12 kap. 8 a § PBL)

**Skäl till beslut**

I plan- och bygglagens 2 kap. 2 § anges att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Därtill anges i förarbetena till lagen att platsen ska ha naturliga förutsättningar för de åtgärder som avses. Det ska inte krävas extraordinära åtgärder för att göra platsen lämplig för ändamålet.

Ansökan avser nybyggnad av ett fritidshus samt en sjöbod. Platsen ligger utanför verksamhetsområde för kommunalt VA. Bostadshuset ska förses med kommunalt vatten och enskilt avlopp i form av förbränningstolett och avlopp för BDT som slamtöms från sjön då framkomlig väg till bostadshuset saknas.

Eftersom detaljplan saknas för området är ställningstagandena i kommunens översiktsplan indikativt för vilken markanvändning som förespråkas på en plats. Berörd plats ligger inom tätortszon. För tätortszonen anges att ”inom tätortszoner bedöms prövning i detaljplan för huvuddelen av tillkommande bebyggelse och tillkommande bygglovspliktiga anläggningar vara lämplig. Beskrivningarna för respektive utvecklingsområde är vägledande. För förfrågningar utanför utvecklingsområden ska en allmän lämplighetsbedömning göras med stöd i respektive tätortsområdes utvecklingsinriktning och redovisning av nuvarande markanvändning.” Berörd plats ligger inte inom ett utpekad utvecklingsområde. För tätortszonen som helhet anges att ”varje samhälle förstärks med mindre områden som komplement till den befintliga bebyggelsen. Skala och form motsvarar den som redan finns på platsen”. Därtill anges att ”i Hovenäset föreslås ingen större utbyggnad”. Berörd plats ligger förvisso inte inom den samlade orten Hovenäset men i anslutning till och den ansökta byggnaden bedöms inte anpassad till den skala och karaktär som råder på platsen.

Ansökan redovisar ingen tillfart till tomten, endast en gångväg till byggnaderna med parkering och sophantering redovisad på annan plats inom fastigheten. Ansökan redovisade dock inledningsvis en körbar väg till tomten varpå Trafikverket remitterades. Trafikverket angav följande i remissvar: ”Sökande önskar ansluta bostadshuset via en gång- och cykelväg till väg 872, som idag tjänar som infartsväg till två andra fastigheter. Vid anslutningen finns även en busshållplats.

**forts. MBNAU § 210****BN 2021/955**

På grund av att befintlig anslutning är en gång- och cykelväg med bristfällig utformning samt mycket dåliga siktförhållanden utmed väg 872, är Trafikverkets ståndpunkt att anslutningen inte kan vara föremål för ytterligare exploatering. Anslutningen uppfyller inte kraven på trafiksäkerhet enligt 2 kap. 5 § PBL.” Tomten bedöms därmed inte heller kunna förses med tillfart och uppställningsplats för bil eller tillgänglighet för t.ex. utryckningsfordon i form av ambulans. Det innebär att kraven på tomter i 8 kap. 9 § PBL inte uppfylls vad gäller varken framkomlighet för utryckningsfordon eller tillgänglighet till byggnadsverket för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Platsen för ansökan består av en udde i form av ett berg som sluttar ner i havet mot öster och norr och är delvis uppfyllt av stenbumlingar/skrotsten i varierande storlek. Platsen ligger inom en större utpekad kulturmiljö. Platsen är en bärare av kulturvärden i form av lämningar från stenbrytningen. Byggnation på platsen skulle innebära att dessa värden går förlorade även om sökanden menar att karaktären av en stenbrottskaj ska bevaras. Byggnaderna bedöms därtill stora och dominerande på platsen och innebär inte en bra eller varsam anpassning till landskapsbilden. (2 kap. 6 § PBL).

Därtill ska en byggnad vara lämplig för sitt ändamål. Ansökan avser förvisso ett fritidshus, det finns dock inget hinder att bosätta sig i ett sådant med följden att tillgängligheten till bostaden bör vara uppfyllt. Det ska finnas en långsiktigt hållbar lösning för bl.a. avlopp. Nuvarande ansökan avser en enskild avloppslösning i form av förbränningstolett och avlopp för BDT som slamtöms från sjön på grund av avsaknad av tillfartsväg. Det kommunala VA-bolaget anger i sitt remissvar att ”Sotenäs Vatten anser att lokaliseringen av aktuellt enbostadshus kan vara olämplig om den kan öka risken för kommunalt ansvar för dricksvatten- och spillvattenförsörjning enligt 6§ lagen om allmänna vattentjänster (LAV). Bygglov bör ej beviljas om det inte är tillräckligt utrett att godtagbar långsiktigt hållbar vatten- och avloppsförsörjning går att ordna.” Redovisad avloppslösning bedöms inte vara en långsiktigt hållbar avloppslösning. Därtill har det tidigare beslutet om enskilt avlopp upphävts och återförvisats till miljönämnden för att förtydliga att beslutet för avloppstillståndet endast får avse ett fritidshus. En förutsättning som i efterhand inte kan styras eller kontrolleras. Som det kommunala VA-bolaget framhåller finns det även en samhällsekonomisk risk med att medge byggnationen om avloppslösningen inte är långsiktigt hållbar och kommunen skulle behöva införliva området i sitt verksamhetsområde för kommunalt VA.

Oavhängigt om tomten ska nås genom en gångväg eller en körbar väg innebär tillträdet till tomten att delar av berg behöver tas bort i större eller mindre omfattning för att nå bostadshuset.

Bostadshuset föreslås placeras nedanför ett befintligt bostadshus (Vägga 1:29). Även om Vägga 1:29 ligger högre i terrängen kommer fastigheten ofrånkomligt få viss olägenhet i form av försämrad utsikt och viss störning för den uteplats fastigheten har åt öster.

Den ansökta sjöboden kan förvisso innebära en lämplig komplettering av bebyggelsen i området. Dock bedöms sjöboden vara ett komplement till det ansökta bostadshuset. Då det inte är aktuellt med ett bostadshus på platsen bedöms det inte heller finnas skäl att medge en sjöbod på platsen.

Sammanfattningsvis bedöms platsen inte uppfylla väsentliga bestämmelser i 2 kap. PBL och därmed bedöms inte platsen lämplig för bostadsbyggnation och ansökan ska i sin helhet avslås.

**forts. MBNAU § 210****BN 2021/955****Delegationshänvisning**

Enligt beslut om delegation i Byggnadsnämnden 2023-08-31 § 135.

**Upplysning**

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se överklagandeanvisning.

**Sammanfattning**

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av fritidshus samt en sjöbod. Byggnaderna uppförs med fasader i trä som behandlas med järnvitriol, taket på fritidshuset beläggs med svart papp och sedum och sjöboden med röda betongpannor.

*Historik i ärendet*

Förvaltningen meddelade inledningsvis sökanden om att ansökan skulle avslås med hänsyn till att inget kommunalt VA kunde ordnas, angiven tillfartsväg nekades och enskilt avlopp avstyrktes. Sökanden har därefter redovisat lösningar på dessa förutsättningar genom att låta ansluta den tänkta fastigheten till gemensamhetsanläggning för dricksvatten, arrendera närliggande mark för parkering och sophämtning samt beviljats tillstånd för enskilt avlopp (som upphävts vid överprövning och väntar på förnyad handläggning av miljöenheten).

Miljö- och byggnämnden beslutade 2023-08-31 att återremittera ärendet för att å nämndens vägnar kommunicera avslag på ansökan samt delegera till nämndens arbetsutskott att fatta beslut efter kommunikering. Förvaltningen kommunicerade nämndens bedömning 2024-08-31, sökanden har därefter begärt uppskov för att fortsatt utreda förutsättningarna för att lösa tillfart till tomtplatsen. Fram till dagens datum har inga förtydligande eller yttranden inkommit från sökanden.

**Beslutsunderlag**

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2024-10-07

**Yrkande**

Britt Wall (S) yrkar på att avslå ansökan om lov.

**Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på Britt Walls förslag och finner att arbetsutskottet antar detta.

**Skickas till**

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)