



Plats och tid	Kommunhuset, "Alvö", Kungshamn, 2019-05-23 kl 08.30 - 11.30	
Beslutande	Robert Yngve (KD) ordförande Gunilla Ohlin (L) Klas Mattsson (M) Lennart Johansson (C), tjänstgörande ers.	Britt Wall (S) Vivianne Gustafsson (S) Cecilia Simonsson (SD)
Närvarande ersättare	Mikael Andersson (C) Håkan Hansson (L) Maria Holmström (M)	Anders Henriksson (S) ej § 78
Övriga deltagare	Eveline Savik, förvaltningschef Håkan von Dolwitz, byggchef Therese Nyberg, handläggare §§ 73-75 Markus Ljungberg, handläggare § 76	Susanna Mäki, handläggare § 76 Fina Hassellöv, handläggare § 77 Yonas Goitom, handläggare § 78 Åsa Olsson, sekreterare
Justerare	Vivianne Gustafsson (S)	
Justering	Kommunhuset, 2019-05-29	
Sekreterare		
Ordförande	<hr/> Åsa Olsson	
Justerare	<hr/> Robert Yngve	
	<hr/> Vivianne Gustafsson	

Anslag/bevis

Byggnadsnämndens protokoll 2019-05-23 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2019-05-31 - 2019-06-21
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

Åsa Olsson



Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Anmälan av delegationsbeslut	4
Meddelande.....	5
Delårsbokslut, januari-april, Byggnadsnämnden	6
Ansökan om planbesked för fastigheten Klev 1:12 och Finntorp 2:189, Bovallstrand	7
Ansökan om planbesked för fastigheten Malmö 1:389, Malmö.....	8
Hasselön 1:182 - bygglov, fasadändring samt rivning/nybyggnad uterum	9
Svälte 1:3 - förhandsbesked, nybyggnad enbostadshus	12
Smögenön 1:414 - tidsbegränsat bygglov, pontonbrygga.....	14
Gravarne 3:6 - bygglov, nybyggnad av industribyggnad.....	18
Ödby 1:23 - bygglov, återuppbyggnad efter brand, fritidshus.....	20
Finntorp 2:87 - bygglov, tillbyggnad av fritidshus	23
Byggnadsnämndens delegationsordning - tillägg	26
Byggchefen informerar	27



BN § 67

Fastställande av dagordning

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden fastställer dagordningen med följande ändringar;

Ärende som tillkommer;

- Smögenön 1:414, tidsbegränsat bygglov 2019/243
- Detaljplan del av Hunnebostrand, Ellene 1:303, området Bankeberg - information
- Delegationsordning - revidering/tillägg



BN § 68

Anmälan av delegationsbeslut

Delegationslista 2019-03-25 - 2019-04-21

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-05-09

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av anmälda delegationsbeslut.



BN § 69

Meddelande

Meddelanden inkomna under perioden 2019-03-25 - 2019-04-21 har presenterats.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av meddelanden inkomna under perioden 2019-03-25 - 2019-04-21.



BN § 70

Dnr BN 2019/001

Delårsbokslut, januari-april, Byggnadsnämnden

I bokslutsrapporten redovisas uppföljning verksamhetens mål och nyckeltal samt ekonomi och det systematiska arbetsmiljöarbetet.

För byggloven uppfyller nämnden i huvudsak lagstiftningens krav på handläggningstider och gällande planenliga ansökningar från företag så överträffas lagens krav. Digitala möten för ökad tillgänglighet och minskat resande kommer att hållas så snart sådana blir aktuella.

Hittills i år ligger intäkterna i byggverksamheten inom budget medan de ligger något lågt i planverksamheten. Personalkostnaderna ligger under budget pga. lägre tjänstgöringsgrad och vakanser. Kostnaderna är i gengäld högre än budgeterat och avser konsultkostnader. Prognosen för helåret är att resultatet kommer att bli 0,0 mnkr, dvs att budget kommer att hållas utan avvikelser. Det ska framhållas att jämförelsen med tertial 1 2017 och 2018 inte är rättvisande då kvartalsbokslut då tillämpades och de redovisade siffrorna per april inte är periodiserade.

Sjukfrånvaron låg under januari-mars kring 6 % vilket ligger under kommungenomsnittet och sammantaget i nivå med motsvarande period föregående år. Någon långtidssjukfrånvaro är inte aktuell vid utgången av perioden.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2019-04-11
Bokslutsrapport Byggnadsnämnden april 2019

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner för egen del bokslutsrapporten för januari – april 2019.

Skickas till

Kommunstyrelsen
Ekonomiavdelningen

BN § 71**Dnr BN 2018/641****Ansökan om planbesked för fastigheten Klev 1:12 och Finntorp 2:189, Bovallstrand**

Ansökan om planbesked avser att upprätta en ny detaljplan för Stensnäsullen så att detaljplanen stämmer överens med de verksamheter som bedrivs av Bovallstrands IF.

Föreningen önskar fortsätta med de verksamheter de bedriver idag: idrott, friluftsliv och föreningscamping samt utöka verksamheten med ställplatser för husbilar.

Berörda fastigheter är Klev 1:12 och Finntorp 2:189 som ägs av Sotenäs kommun samt Klev 4:4 som ägs av en privatperson.

Det aktuella området ligger söder om Bovallstrands tätort och nås från Äpplejälvägen i söder eller Idrottsvägen i norr och öster. Bostadsbebyggelse omger idrottsplatsen i norr, öster och söder.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att platsen är olämplig för camping-verksamhet men att tillfällig uppställning av husbilar eller husvagnar i samband med idrottsevenemang kan få förekomma, i enlighet med arrendeavtalet. Under sådana omständigheter bör tillfälliga uppställningsplatser kunna inrymmas i gällande detaljplan och en ny detaljplan behöver inte upprättas.

En campingplats bör ligga mer avskilt från bostadsbebyggelse med hänsyn till störningar från både trafik och campinggäster. Den kommunägda marken, Finntorp 2:189 bör inte heller ianspråkats för camping utan kan t.ex. användas för framtida bostadsbebyggelse eller annan tätortsutveckling, enligt rekommendationerna i översiktsplanen.

Beslutsunderlag

T.f. plan- och exploateringschefens tjänsteutlåtande 2019-04-11
Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-05-09 § 72

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta:

- att avslå ansökan om planbesked
- att sökanden ska betala avgiften för detta planbesked

Upplysning

Kostnad för planbeskedet är 13 650 kr

Skickas till

Kommunstyrelsens

BN § 72**Dnr BN 2019/051****Ansökan om planbesked för fastigheten Malmön 1:389, Malmön**

Ansökan om planbesked avser att upprätta en ny detaljplan så att befintlig verksamhet med hotell/konferens och uthyrningsstugor kan fortgå och utvecklas.

Det aktuella området ligger centralt på Bohus Malmön, i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse utmed vägen mot Draget.

Gällande detaljplan anger allmänt ändamål vilket inte är förenligt med befintlig verksamhet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är lämpligt att upprätta en ny detaljplan i huvudsak enligt ansökan. Området ligger inom befintlig tätort där service, vägar och ledningar för vatten och spillvatten är utbyggt. En ny detaljplan bör omfatta hela fastigheten samt eventuell tilläggsmark.

I samband med ett planarbete bör följande särskilt utredas: Trafik, geoteknik, VA/dagvatten, byggnaders utformning och exploateringsgrad. Ledningar och g/c väg som passerar fastigheten bör också säkerställas i en ny detaljplan.

Beslutsunderlag

T.f. plan- och exploateringschefens tjänsteutlåtande 2019-04-24

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-05-09 § 73

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta:

- att ge ett positivt planbesked
- att ställa sig positiv till försäljning av tilläggsmark
- att planen bedöms kunna antas av kommunen inom 2 år från detta beslutsdatum
- att planavtal ska tecknas med planenheter inom 2 månader från detta beslutsdatum
- att beslutet inte innebär någon garanti för att detaljplanen kommer att antas och vinna laga kraft
- att sökanden ska bekosta planarbetet
- att sökanden ska betala avgiften för detta planbesked

Uppllysning

Kostnad för planbeskedet är 13 950 kr

Skickas till

Kommunstyrelsen



BN § 73

Dnr BN 2019/164

Hasselön 1:182 - bygglov, fasadändring samt rivning/nybyggnad uterum

Ärendet avser bygglov för fasadändring samt rivning och nybyggnad av uterum.

Ansökan avser att byta fasadbeklädnad från tegelstensfasad till en fasad av träimitation av PVC. Fasaden får ett utseende av träfasad med lockpanel i vit kulör. Sökande avser även att riva det befintliga uterummet på byggandens sydvästra fasad då det är i dåligt skick, men att ersätta detta med ett nytt uterum som dock är ca 6 m² större än det befintliga.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2019-04-23
Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-05-09 § 76

Byggnadsnämndens beslut

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

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

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

Total avgift för detta beslut är 7 714 kr. Beloppet faktureras separat.

I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 5 482 kr.

forts. BN § 73 Dnr BN 2019/164

Tidsfristen började löpa 2019-04-10 och beslut fattades 2019-05-23, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

I den totala avgiften ingår även avgift för beslut om startbesked, fastställande av kontrollplan samt förskottsavgift för slutsamråd mm med 2 232 kr.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut

Byggnaden uppfördes 1959 och då med första våning av putsad mur och andra våningen av trä. 1971 beviljades ändring av fasaden till det nuvarande utseendet med stenfasad. Byggnaden har därmed aldrig helt varit försedd med träfasad.

Visserligen är fastigheten belägen inom ett område med höga kulturhistoriska värden, dock inte i närhet till de gamla delarna av Hasselön som i detaljplanens planbeskrivning har direkt utpekats som särskilt bevarande värda.

Nämnden bedömer att då byggnaden är uppförd 1959 har den inte något kulturhistoriskt värde i sig. Omgivande byggnader har blivit uppförda mellan 1959 och 1976 och har varierande fasadmaterial och kulörer. Nämnden bedömer därmed att den sökta åtgärden därmed inte förvanskar varken byggnaden eller bebyggelseområdet samt att åtgärden utförs såpass varsamt så att den tar hänsyn till byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden (8 kap 13,17 §§ PBL).

Den aktuella detaljplanen anger i sitt syfte att detaljplanen skall skapa en rimlig reglering i den gamla bebyggelsen i Hasselösund och ta vara på dess kulturhistoriska värdefulla miljö.

Visserligen reglerar nu gällande detaljplan fasadmaterialet till träfasad, men då den aktuella fastigheten ligger utanför och inte i direkt anslutning till den gamla bebyggelsen i Hasselösund som anges i planbeskrivningen, bedömer förvaltning att byte från tegelfasad till träimiterad PVC är att betrakta som en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b§ PBL.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2019-03-27

Ritningar och projektbeskrivning inkomna 2019-04-08

Kontrollplan inkommen 2019-04-08

Exempelbilder på fasaden inkomna 2019-04-16



forts. BN § 73 Dnr BN 2019/164

Upplysningar

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

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

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 Hasselön 1:190, Hasselön 1:193, Hasselön 1:192, Hasselön 1:169, Hasselön 1:183 samt Hasselön 1:206 (9 kap 41 b § PBL)

BN § 74**Dnr BN 2019/116****Svälte 1:3 - förhandsbesked, nybyggnad enbostadshus**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus. Sökandens avsikt är att genom avstyckning tillskapa en 1000–1500 m² stor bostadstomt. På fastigheten planerar sökande att uppföra enbostadshus med en byggnadsarea på 80–120 m². Byggnaden föreslås uppföras med en våning.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2019-04-24
Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-05-09 § 78

Byggnadsnämndens beslut

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

Avgiften för beslut om förhandsbesked är 13 113 kr.

Tidsfristen började löpa 2019-04-04 och beslut fattades 2019-05-23, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut

Visserligen bedömer nämnden att ansökan innebär en marginell påverkan på riksintressena samt att den föreslagna byggnaden bedöms även kunna förses med vatten och avlopp, samt anslutas till en lämplig tillfartsväg.

Men då den sökta åtgärden föreslås utföras i ett område som i ÖP är utpekad som ett område för ”mellanrum”, bedömer förvaltningen att den sökta åtgärden inte är förenlig med de markrekommendationer som anges i ÖP 2010.

Nämnden bedömer även att en förtätning tillsammans med befintlig bebyggelse innebär att åtgärden resulterar i en gruppbebyggelse som enligt ÖP bör undvikas inom dessa sammanhängande naturområden.

Byggnadsnämnden har dessutom vid tidigare ställningstagande bedömt att ytterligare bebyggelse i området inte är lämpligt med hänsyn till kravet på detaljplan samt att ÖP:s benämning av markanvändningen i form av ”mellanrum” skall respekteras. (4 kap 2 § PBL)

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



forts. BN § 74 Dnr BN 2019/116

Handlingar som ingår i beslutet

- Ansökan inlämnad 2019-03-04 samt 2019-03-08
- Karta inlämnad 2019-03-04

Uppllysning

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)

BN § 75**Dnr BN 2019/243****Smögenön 1:414 - tidsbegränsat bygglov, pontonbrygga**

Ärendet avser tidsbegränsat bygglov för en 30 m lång och 2 m bred pontonbrygga inom Smögens skyddade hamn.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2019-05-23

Byggnadsnämndens beslut

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

Bygglovet gäller tom 2021-05-23. (2 år efter beslutsdatum)

När bygglovet har upphört att gälla ska området återställas till ursprungligt skick.

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)

Total avgift för detta beslut är 8 773 kr. Beloppet faktureras separat.

I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 6 973 kr.

Tidsfristen började löpa 2019-05-02 och beslut fattades 2019-05-23, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

I den totala avgiften ingår även avgift för beslut om startbesked, fastställande av kontrollplan samt förskottsavgift för slutbesked med 1 800 kr.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Med stöd av 10 kap. 22 och 23 §§ PBL, godkänner byggnadsnämnden genom detta startbesked att den sökta åtgärden får 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.

forts. BN § 75 Dnr BN 2019/243

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att;

- Kontrollplanen fastställs
- Åtgärden får påbörjas (fyra veckor efter PoIT)
- 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.

Skäl till beslut

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende den yttre delen av bryggan som belastar vattenområdet som inte får överbyggas enligt gällande detaljplan. Ca halva bryggan belastar område för hamnändamål och bedöms i den delen följa detaljplanen.

Vattenområdets bredd är på platsen ca 80 m. Längre österut är vattenbredden ca 35 m. Med ansökt placering av pontonbryggan kvarstår ca 50 m öppet vatten.

I bedömning utifrån den aktuella placeringen och med kvarvarande öppet vatten bedömer förvaltningen att avvikelserna kan betraktas som en liten avvikelse och förenlig med detaljplanens syfte.

Åtgärden bedöms kunna utföras utan att försämra tillgängligheten till fastigheten Kleven 2:3 över den kommunägda fastigheten Smögenön 1:414.

Eftersom bryggan placeras i ett redan vältrafikerat vattenområde är olägenheter för grannfastigheter inte större än att de får tålas i en förhållandevis trång småbåtshamn. Bryggan anses därför inte innebära någon betydande olägenhet med tanke på det ca 50 m öppna vattnet. (2 kap 9 § PBL)

Byggnadsnämnden får bevilja en ansökan om tidsbegränsat bygglov för en åtgärd som är avsedd att pågå under en begränsad tid.

Nämnden bedömer att placeringen av bryggan är av tillfällig karaktär. Sökanden meddelar att verksamheten har växt större än vad nuvarande detaljplan tillåter. De planerar att genom en omorganisation minska behovet av antalet båtplatser i sjön. Omorganisationen kan innebära att delar av verksamheten flyttas och organisationen beräknas ha en färdig lösning inom 2 år. Därmed bedöms bryggan tillgodose ett tillfälligt behov.

Återställningsplan krävs inte i detta fall då bryggan enkelt kan flyttas och området återställas.

forts. BN § 75 Dnr BN 2019/243

2018-06-26 beviljades ett tidsbegränsat bygglov för samma placering av pontonbryggan. Bygglovet överklagades och bygglovet upphävdes av Länsstyrelsen. Domen vann laga kraft 2018-12-13 från Mark och miljödomstolen som avlog överklagandet, dvs ändrade inte länsstyrelsens beslut. Länsstyrelsens diarienummer 403-26613-2018, Mark- och miljödomstolens Mål nr P 4471-18.

I Länsstyrelsens bedömning framhävs att av planförslaget som ligger för området, framgår bl.a. att syftet med planförslaget är att pröva lämplighet för en flytbrygga inom den nu aktuella fastigheten och det aktuella vattenområdet. Enligt Länsstyrelsens mening talar detta för att behovet av flytbryggan på platsen inte endast är tillfällig utan beständigt över tid. Därför saknades förutsättning att meddela tidsbegränsat bygglov.

För att planarbetet för området skall kunna löpa vidare krävs att den pågående lantmäteriförrättningen angående de outredda ägarförhållandena med ärendenummer 0141556 hos Lantmäteriet vinner laga kraft. Ärendet är överklagat och avvaktar Mark- och miljödomstolens ställning till om de kan bevilja prövningstillstånd.

Nämnden bedömer inte att de outredda ägarförhållandena av marken är skäl att neka bygglov utifrån PBL.

Nämnden bedömer utifrån nu rådande situation i området och sökandens redovisade tillfälliga behov, att sökandens omorganisation är en behövlig åtgärd för verksamhetens framtid, oberoende av om förslaget till ny detaljplan blir antagen eller inte. Därmed bör ansökan beviljas.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2019-05-02.

Situationsplan inkommen 2019-05-02.

Projektbeskrivning inkommen 2019-05-14

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd till vattenverksamhet. Ansökan inlämnas till Länsstyrelsen.

Åtgärden kräver markägarens/markägarnas tillstånd.

Det är upp till sökanden att inhämta erforderliga tillstånd.

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

Detta ärende berör ansökan om lov. Handläggning av tillsynsärende sker separat.



forts. BN § 75 Dnr BN 2019/243

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

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen. Se överklagandeanvisning.

Expediering och kungörelse

Beslutet skickas till sökanden. (9 kap 41 §)

Beslutet delges Kleven 2:3 samt Smögenön 1:414

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. (9 kap 41 a § PBL)

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till Smögenön 1:462, Kleven 2:12, Kleven 2:7, Kleven 2:10 (9 kap 41 b § PBL).



BN § 76

Dnr BN 2019/216

Gravarne 3:6 - bygglov, nybyggnad av industribyggnad

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av industribyggnad på 350 m². Byggnaden skall användas som ett mediacentral för kyla. Vilket avser en centralisering av kyl och fryscompressorer då ambitionen är att bli mer miljövänliga samt effektivisera fabriken kyl- och frysbehov.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2019-04-30
Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-05-09 § 88

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 och 31 b samt 31 c punkt 1 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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

Total avgift för detta beslut är 48 862 kr. Beloppet faktureras separat.

I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 26 988 kr.

Tidsfristen började löpa 2019-04-25 och beslut fattades 2019-05-23 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

I den totala avgiften ingår även avgift för beslut om startbesked, tekniskt samråd, fastställande av kontrollplan samt förskottsavgift för slutsamråd mm med 21 874 kr.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att hela den tänkta åtgärden placeras på prickad mark.

Avvikelsen bedöms som nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt (9 kap 31 b § andra stycket PBL).

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.

forts. BN § 76 Dnr BN 2019/216

Då nybyggnationen av mediakylanläggningen är förenlig med planens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och ett allmänt intresse då dom tar bort freonet ifrån dem befintliga kyl och frys-anläggningarna och ersätter med den nya mediacentralen för kyla, enligt 9 kap 31 c § PBL.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2019-04-24
Kontrollansvarig inkommen 2019-04-24
Ritningar inkomna 2019-04-24
Situationsplan inkommen 2019-04-24

Upplysningar

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.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Expediering och kungörelse

Beslutet skickas per brev till sökanden. (9 kap 41 §)
Beslutet skickas per brev till Hagaberg 2:1 (9 kap 41 §)
Beslutet delges Hagaberg 1:4 (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 Gravarne 3:1, 3:141, Hagaberg 1:2, 1:6 samt 1:41 (9 kap 41 b § PBL)

BN § 77**Dnr BN 2019/206****Ödby 1:23 - bygglov, återuppbyggnad efter brand, fritidshus**

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av fritidshus. Den ansökta åtgärden avser återuppförande av likadan byggnad som förstörts i brand. Ansökan avser nybyggnation av fritidshus om 120 m², varav ca 92 m² är redovisat som bostadsändamål och ca 28 m² som sammanbyggt förråd. Då grunden är intakt avser man att återanvända befintlig platta på mark. Ursprunglig byggnad beviljades bygglov 2007-09-03 (S-2007-817) och rivningslov efter branden 2019-03-13 (BN-2019-134).

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2019-05-08

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-05-09 § 87

Byggnadsnämndens beslut

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

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet 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 Anders Olsson, Dale 3, 45691 Kungshamn som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Normal enligt 10 kap. 9 § PBL.

Total avgift för detta beslut är 22 669 kr. Beloppet faktureras separat.

I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 13 294 kr.

Tidsfristen började löpa 2019-04-25 och beslut fattades 2019-05-23, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

I den totala avgiften ingår även avgift för beslut om startbesked, tekniskt samråd, fastställande av kontrollplan samt förskottsavgift för slutsamråd mm med 9 374 kr.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

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

forts. BN § 77 Dnr BN 2019/206*Skäl till beslut*

Befintlig byggnation på fastigheten avviker från detaljplanen. Två komplementbyggnader är uppförda dels i fastighetsgräns och dels ca 1,5 m från fastighetsgräns och belastar till närapå sin helhet punktprickad mark.

Den ansökta åtgärden avviker från detaljplanen genom att maximalt tillåten byggnadsarea överskrids med 15 m² (ca 14 %).

Maximal tillåten byggnadshöjd överskrids med ca 0,3-0,5 m (0,3 m för huvudbyggnad och 0,5 m för förrådsdel).

Byggnadens placering innebär att ca 9.5 m² (ca 8 %) belastar punktprickad mark.

I propositionen till ÄPBL (prop 1985/86:1 s 394) står att läsa att ”enligt utredningsförslaget skall fastighetsägare ha en principiell rätt att återuppföra rivna eller brandskadade byggnader.” Denna rätt till återuppförande eller rätt att fortsätta pågående markanvändning kan även tolkas i 14 kap. 5 § PBL.

Förvisso innebär ansökt åtgärd avvikelser mot detaljplanen, dessa avvikelser har dock tidigare medgivits av dåvarande byggnadsnämnd vid den ursprungliga byggnadens bygglovsprövning (diarienummer S-2007-817, beslutsdatum 2007-09-03) (9 kap. 30 § PBL). Då som nu medges att detaljplanens tillåtna uthus om 25 m² får sammanbyggas med huvudbyggnaden i form av ett förråd som inte får inredas för bostadsändamål.

Med hänsyn till omständigheterna; att tidigare identisk byggnad förstörts av brand, att flertalet grannars medgivande och positiva inställning till nyuppförande av identisk byggnad föreligger samt byggnadsnämndens bedömning att byggnadens utformning, bl.a. genom valet av en lägre takvinkel än detaljplanen medger, visar omgivningen hänsyn och väl passar in i landskapsbilden bedöms huvudbyggnadens avvikelser som sådana avvikelser som undantagsvis kan medges i ett bygglov. (2 kap. 6 och 9 §§ PBL)

Nybyggnadskarta saknas förvisso men sökanden anger att byggnaden ska placeras på befintlig platta på mark. Därför godtas situationsplanen som inte bedöms fackmannamässigt utformad och lägeskontroll med koordinater krävs för slutbesked.

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2019-04-18

Ritningar och foto på byggnad innan branden inkomna 2019-04-18

Anmälan om kontrollansvarig inkommen 2019-04-25

forts. BN § 77 Dnr BN 2019/206*Upplysningar*

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. På det tekniska samrådet ska bl.a. lägeskontroll för byggnaden belysas.

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

I detta ärende krävs lägeskontroll (med koordinater) av huvudbyggnaden för slutbesked.

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Se överklagandeanvisning.

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 Ödby 1:22, Ödby 1:32, Ödby 1:35, Ödby 1:46, Ödby 1:48 och Ödby 1:53. (9 kap 41 b § PBL)

BN § 78**Dnr BN 2019/173****Finntorp 2:87 - bygglov, tillbyggnad av fritidshus**

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus. Ansökan avsåg från början en tillbyggnad som tillförde en volymökning.

Efter kommunikering om avslag har ärendet ändrats till att omfatta en tillbyggnad i form av trapphus med en entré, tillbyggnad i vinkel, tillbyggnad av befintlig veranda samt fasadändringar. För att göra byggnaden mer tillgänglig i två plan sänks bjälklaget mellan våning och vind.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2019-05-09

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-05-09 § 83

Yrkande

Britt Wall (S) och Robert Yngve (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag att bevilja bygglov.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Britt Wall och Robert Yngves förslag och finner att nämnden antar detta.

Byggnadsnämndens beslut

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

Befintlig byggnads avvikelse anses vara en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1b 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 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.

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

Total avgift för detta beslut är 15 939 kr. Beloppet faktureras separat. I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 6 565 kr.

forts. BN § 78 Dnr BN 2019/173

Tidsfristen började löpa 2019-05-09 och beslut fattades 2019-05-23, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

I den totala avgiften ingår även avgift för beslut om startbesked, tekniskt samråd, fastställande av kontrollplan samt förskottsavgift för slutsamråd mm med 9 374 kr.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

Utgångsläget överensstämmer inte med detaljplanen då befintlig byggnad är placerad för nära gräns. Planavvikelsen uppstod i samband med antagandet av den nu gällande detaljplanen. Byggnadsnämnden bedömer att dessa avvikelser är små och förenliga med detaljplanens syfte så som avses i 9 kap 30 a § PBL.

De nu ansökta tillbyggnaderna bedöms inte tillföra någon volym, att bedöma som tillbyggnad, i de delar byggnaden avviker från detaljplanen. Därmed bedömer byggnadsnämnden att de ansökta tillbyggnaderna som planenliga.

Det beräkningsgrundande fasadplanet bedöms i detta fall grunda sig i den tillbyggda verandans fasad, då den är mest dominerande och överstiger 50 % av fasaden. Detta enligt boverkets beräkningsregler av byggnadshöjd. Därav kan takkupan tillåtas med sitt djup.

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden med tillbyggnaderna uppfyller kravet på lämpliga placeringar på denna typ av byggnad med högt kulturvärde. Byggnaden får en lämplig utformning och arkitekturen knyter an till befintliga byggnadens tradition och kulturvärde och omgivande bebyggelse på platsen. Åtgärden tar hänsyn till kulturvärdena på platsen och bidrar till en god helhetssyn enligt 2 kap 6 § PBL.

Med tillbyggnaderna bedöms byggnaden få en lämplig form. Fasadändringarna med föreslagna fönstersättning med spröjs i rätt proportioner ger en kulturmässig utformning och förenligt med 8 kap 1 § PBL.

Byggnadsnämnden bedömer dessutom att föreslagna tillbyggnader kan utföras varsamt och utan att förvanska byggnaden, (8 kap 13 och 17 §§ PBL). I kulturmiljöer är det särskilt viktigt att man kan utläsa byggnadens ursprung och att tillkommande element enkelt kan avläsas.

Fastigheten är placerad i en tätbebyggd kvartersstruktur. Byggnaderna är dock placerade med olika placeringar på de små tomterna. Därför bedöms olägenheter för grannfastigheter i fråga om viss insyn och skuggning inte större än att de får tålas i kustsamhällets miljö. Byggnaden med tillbyggnader anses därför inte innebära någon betydande olägenhet. (2 kap 9 § PBL)

forts. BN § 78 Dnr BN 2019/173

Byggnadsnämnden bedömer att även övriga tillämpningsbara förutsättningar i 2 och 8 kap PBL är uppfyllda.

Handlingar som ingår i beslutet

Reviderad ansökan inkommen 2019-05-07
Ritningar inkomna 2019-05-08
Situationsplan inkommen 2019-05-08
Förtydligade sektionsritning inkommen 2019-05-09
Anmälan om kontrollansvarig inkommen 2019-05-09

Upplysningar

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.

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Se överklagandeanvisning.

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
Finntorp 17:25, 17:26, 17:5, 17:4, 2:86, 2:89, 2:88 samt Finntorp 2:191.
(9 kap 41 b § PBL)

Protokollsanteckning

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



BN § 79

Dnr BN 2019/001

Byggnadsnämndens delegationsordning - tillägg

Byggnadsnämnden beslutade om ny delegationsordning 2019-04-24 § 45.

Ärendet avser förslag till tillägg i byggnadsnämndens delegationsordning.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden antar nedanstående tillägg i kursiv stil till byggnadsnämndens delegationsordning, punkt 1.2.

1.2.	Utfärdande av fullmakt att föra kommunens talan inför domstol, andra myndigheter samt vid förrättningar av skilda slag.		BN ordf.	<i>Yttrande till högre instans med anledning av beslut som delegat själv har fattat får avges av delegaten i ursprungsärendet.</i>
------	---	--	----------	--



BN § 80

Byggchefen informerar

Byggnadsnämnden informerades om följande ärenden;

- Ärendebalans
- Plankalender
- Detaljplan del av Hunnebostrand, Ellene 1:303, området Bankeberg
- Diverse mätningar på enkäter och undersökningar inom Sveriges kommuner
- Boverkets webutbildningar

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen.