| | | |
|---|---|---|
| **Plats och tid** | Kommunhuset, "Tryggö", Kungshamn 2022-12-01 kl 08.30-14.45<br>Ajournering lunch: 12:00-13:00 | |
| **Beslutande** | Robert Yngve (KD) ordförande<br>Gunilla Ohlin (L)<br>Klaes Mattsson (M)<br>Carl-Johan Starck (M) | Britt Wall (S)<br>Vivianne Gustafsson (S)<br>Sebastian Andersson (SD) tjänstgörande ersättare |
| **Närvarande ersättare** | Mikael Andersson (-)<br>Glenn Lorentzon (C) | |
| **Övriga deltagare** | Eveline Karlsson, förvaltningschef §§ 134-151, 153-157<br>Håkan von Dolwitz, plan- och byggchef §§ 134-151, 153-157<br>Therese Nyberg, tillsynshandläggare § 142<br>Alexander Tellin, tillsynshandläggare §§ 142-143 | Susanna Mäki, tillsynshandläggare § 144<br>Carl Berring, handläggare §§ 145-147<br>Astrid Johansson, planhandläggare §§ 148-156<br>Jaqueline Dahllöf, planhandläggare §§ 148-156<br>Amanda Jansson, planhandläggare §§ 148-156<br>Åsa Amandusson, sekreterare |
| **Justerare** | Vivianne Gustafsson (S) | |
| **Justering** | Kommunhuset, 2022-12-06 | |

**Sekreterare**

Åsa Amandusson

**Ordförande**

Robert Yngve

**Justerare**

Vivianne Gustafsson

## Anslag/bevis

Byggnadsnämndens protokoll 2022-12-01 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2022-12-07 - 2022-12-28.
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

Åsa Amandusson

## Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning ... 3
Anmälan av delegationsbeslut ... 4
Meddelande ... 5
Plan- och byggchefen informerar ... 6
Ekonomi, prognos för helårsutfall oktober ... 7
Internkontroll 2023 Byggnadsnämnden ... 8
Ellene 1:399 - bygglov, nybyggnation bostäder ... 9
Ramsvik 3:51 - bygglov, rivning samt nybyggnad enbostadshus ... 11
Ellene 2:69 - tillsyn, byggsanktionsavgift ... 12
Tången 42:98 - tillsyn, ej byggt enligt bygglov ... 14
Gravarne 60:29, 60:30, 60:31 samt 60:32 - tillsyn, påbörjat åtgärder utan startbesked ... 18
Ellene 1:151 - bygglov, utvändig ändring enbostadshus, installation av svarta solceller på fastighetens tak, dessa kommer att följa takets lutning ... 19
Malmön 1:219 - bygglov, mast ... 21
Smögenön 1:414 - bygglov, mast ... 23
Ändring av detaljplan för Gravarne 60:3 m.fl., Roparebacken, Kungshamn ... 25
Ansökan om planbesked för fastigheterna Hunnebo 1:509, 1:510 och 1:397 ... 26
Ansökan om planbesked för fastigheten Smögenön 98:1, Smögens Havsbad, Smögen ... 28
Ansökan om planbesked för fastigheten Smögenön 35:1, Församlingshemmet, Smögen ... 30
Ansökan om planbesked för fastigheten Tången 2:34 ... 32
Detaljplaneprocessen ... 34
Översiktsplan (ÖP 2022) - information ... 35
Bostadsförsörjningsprogram - information ... 36
Detaljplaner - information ... 37
Heljeröd 1:8 - överklagat beslut om lov ... 38

## BN § 134

## Fastställande av dagordning

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden fastställer dagordningen med följande ändringar;

Ärende som tillkommer;

- Heljeröd 1:8 - överklagat beslut

## BN § 135

## Anmälan av delegationsbeslut

Delegationslista 2022-09-26 - 2022-11-06
Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2022-11-17

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av anmälda delegationsbeslut.

## BN § 136

## Meddelande

Meddelanden enligt postlista inkomna under perioden 2022-09-26 - 2022-11-06.

## Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av meddelanden inkomna under ovanstående period.

## BN § 137

## Plan- och byggchefen informerar

Nämnden informerades kort om bl.a.;

- Ärendebalansen, byggenheten
- Ny leverantör av kommunens kartsystem, GIS
- Personalsituationen, byggenheten
- Rekrytering av ny plan- och byggchef

## Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

## BN § 138 BN 2022/001

## Ekonomi, prognos för helårsutfall oktober

Ärendet avser ekonomisk helårsprognos som presenteras för nämnden månadsvis.

Nämnderna gör månadsvisa helårsprognoser efter februari, mars, maj, juni, september, oktober och november.

Vid negativ helårsprognos jämfört med budget beslutar nämnden om åtgärder för att nå ett helårsresultat i nivå med budget.

### Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2022-11-17 § 234
Enhetschefens tjänsteutlåtande 2022-11-10
Helårsprognos efter oktober månad.

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner lämnad helårsprognos.

### Skickas till

Kommunrevisionen

**BN § 139** **BN 2022/001**

## Internkontroll 2023 Byggnadsnämnden

Syftet med internkontrollplanen är, enligt Reglemente för intern kontroll, antaget av kommunfullmäktige 2011-06-16, att säkerställa att styrelser och nämnder upprätthåller en tillfredsställande intern kontroll, vilket innebär att de med rimlig grad av säkerhet ska säkerställa att följande mål uppnås:
- Ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- Tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten
- Efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer, avtal m.m.

Styrelser och nämnder ska årligen anta en särskild plan för uppföljning av den interna kontrollen.

Samtliga nämnder och helägda bolag anvisas att i sin internkontrollplan 2023 inkludera:
- Utbetalda bidrag
- Månatliga lönekostnader
- Tillbud och arbetsskador
- Systematiskt arbetsmiljöarbete (SAM)
- Nämnds-/bolagsspecifika kontrollområden

Utöver dessa antar byggnadsnämnden ytterligare några kontroller som endast avser nämndens verksamheter. I *Byggnadsnämndens förslag till internkontrollplan 2023* återfinns föreslagna områden från vilka byggnadsnämnden kan prioritera ett antal.

### Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2022-11-17 § 235
Enhetschefens tjänsteutlåtande 2022-10-26
Byggnadsnämndens förslag till internkontrollplan 2023.

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden gör samma bedömning som arbetsutskottet och beslutar att följande granskningsområden, förutom de anvisade, ska ingå i internkontrollplan för år 2023:

1. Kontroll av att tillsynsplan antagits.
2. Kontroll av att utbildning för förtroendevalda genomförts.

### Skickas till

Samhällsbyggnadschef
Plan- och byggchef
Utvecklare SBF
Kommunrevisorerna
Controller

## BN § 140 BN 2021/195

## Ellene 1:399 - bygglov, nybyggnation bostäder

Den ansökta åtgärden avser bygglov för nybyggnation av en- och tvåbostadshus samt flerbostadshus.

Efter revidering är det sökandens avsikt att uppföra fem småhus, ett parhus med suterrängvåning, två flerbostadshus i två våningar samt fristående komplementbyggnader. Totala antalet bostäder i ansökan uppgår till sjutton.

Den totala byggnadsarean uppgår till 1122 m² och bruttoarean 1509 m².

Byggnadsnämnden beslutade 2022-02-03 att avslå ansökan om bygglov. Beslutet kom att överklagas till Länsstyrelsen som beslutade att upphäva nämndens avslag och lämna det åter till nämnden för fortsatt handläggning.

Efter fortsatt handläggning och beslutade byggnadsnämnden 2022-09-29 att återremittera ärendet för att göra gemensamt studiebesök på plats för ytterligare kunskapsinhämtning, att ge enhetschefen i uppdrag att begära in kompletteringar i ärendet samt utföra platsbesök i området med anledning av att markåtgärder kan ha utförts utanför sökandens fastighet Ellene 1:465 på den kommunägda fastigheten Ellene 1:383 då det befaras att markåtgärderna kan ha skadat en befintlig damm på kommunens fastighet.

Förvaltningen har gjort platsbesök i området och har förelagt sökanden att inlämna handlingar som visar marklinjer före och efter åtgärd. Handlingar har inkommit.

Byggnadsnämnden har gjort studiebesök under vilket företrädare för sökanden deltog.

### Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2022-11-28

### Byggnadsnämndens beslut

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

Marklov ges med stöd av 9 kap 35 § PBL.

Ett bygglov och ett marklov 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)

**forts. BN § 140 BN 2021/195**

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Mats Samuelsson, Box 236, 444 23 STENUNGSUND som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Normal enligt 10 kap. 9 § PBL.

Total avgift för detta beslut är 57 577 kr. Beloppet faktureras separat.

I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 0 kr.

Tidsfristen började löpa 2022-05-03 och beslut fattades 2022-12-01, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med mer än fem veckor. Avgiften har reducerats med fem femtedelar stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Avgiften utgörs av förskottsavgift för ett beslut om startbesked, ett tekniskt samråd, ett fastställande av kontrollplan, ett arbetsplatsbesök och ett slutsamråd med 57 577 kr.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2022-11-28.

## Expediering och kungörelse

Beslutet skickas per brev till sökanden. (9 kap 41 §)
Beslutet delges sakägare som inkommit med synpunkter (9 kap 41 §)
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. (9 kap 41 a § PBL)
Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till mottagare enligt sändlista.

**BN § 141** **BN 2022/717**

## Ramsvik 3:51 - bygglov, rivning samt nybyggnad enbostadshus

Ärendet avser rivning och bygglov inom områdesbestämmelser. Ansökan avser rivning av ett befintligt fritidshus samt nybyggnad ett enbostadshus.

Förvaltningen har förelagt sökanden att inkomma med kompletteringar vilka inlämnades 2022-11-30. Ärendet är fortsatt under handläggning.

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

## BN § 142 BN 2018/420

## Ellene 2:69 - tillsyn, byggsanktionsavgift

Ärendet avser startat tillsynsärende 2018-08-07 gällande olovligt byggande och ändrad användning. Ärendet är anmält som olovligt byggande och avser en ladugård som blivit ombyggd till ett snickeri. Anmälaren menade att detta innebar störningar i form av ljud, lukt och trafik.

2019 beslutat byggnadsnämnden genom delegation att avskriva ärendet. Bedömning gjordes att störningar på omgivningen får bedömas utifrån bestämmelserna i Miljöbalken. Ärendet är registrerat hos miljö med diarienummer MIMB-2018-1969.

Den successivt ändrade användningen (från ladugård, förrådsbyggnad, komplementbyggnad, olika verksamheter, slutligen finsnickeri) bedömdes inte som en bygglovspliktig väsentlig ändrad användning enligt 9 kap 2 § 3. A punkt PBL.

Den ändrade användningen bedömdes heller inte som en väsentlig ändring mot tidigare beviljad användning genom lov då någon sådant inte kan konstateras. Därmed bedöms användningen inte kräva något bygglov.

Den bullermätning som utfördes bedömdes visa lägre bullernivåer än vad en byggnad får tåla i bebyggelse utifrån PBL. Vidare utredning gällande om bullret utgör annan störning får utredas utifrån miljöbalken.

Det underhåll och fasadändringar som utförts på byggnaden bedömdes inte kräva bygglov eller anmälan då fastigheten ligger utanför detaljplan enligt 9 kap 2 § 3 punkt c PBL. De markåtgärder som utförts, det vill säga röjd äng ändrad till grusplan, kräver heller inget lov eller marklov utanför detaljplan.

Under besök på plats gjordes bedömning att de parkerade fordonen och släpkärra inte är av större omfattning än vad som kan vara brukligt på en lantlig fastighet. Bedömning gjordes att fordonen inte var av omfattning att det kan betraktas som en sådan anläggning som kräver lov enligt 6 kap 1 § 2 och 8 punkt PBF.

Beslutet överklagades och sändes åter till byggnadsnämnden av Länsstyrelsen. Länsstyrelsen bedömde att det får anses som en väsentligen ändrad användning när byggnaden tidigare har huserat djur/boskap och nu är ett finsnickeri.

Byggnadsnämnden överklagade beslutet med tydligare redovisning av den ändrade användningen över tid.

Mark- och miljödomstolens dom 2020-11-13 i Mål nr P 2727-20 anger att det är fråga om att byggnaden tagits i anspråk för ett väsentligt annat ändamål, för vilken det krävs bygglov enligt 9 kap. 2 § 3 c PBL.

## forts. BN § 142 BN 2018/420

2021-02-11 beslutade byggnadsnämnden att förelägga fastighetsägarna ett lovföreläggande för den ändrade användningen.

Ansökan om bygglov beviljades i ärende BN-2021-206 och vann laga kraft 2021-05-05.

Slutbesked lämnades 2022-10-10. Med slutbesked bedöms rättelse vara utförd.

Nu föreslagen byggsanktionsavgift är kommunicerad med fastighetsägaren som inkommit med yttrande.

Fastighetsägaren menar att han känner sig vilseledd sedan första prövningen, att det inte skulle behövas lov för verksamheten, och skulle vilja ha sanktionsavgiften omprövad.
Om sanktionsavgift ändå skulle beslutas önskar fastighetsägaren att den skall beräknas enbart på bottenytan som är 217,8 m². (BN-2018-420/56)

## Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2022-11-17 § 237
Tillsyn- och bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2022-10-26

## Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att påföra fastighetsägare [redacted] en sanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL om ¼ av 113 465 kr totalt 28 366,25 kr.

## Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2022-10-26.

## Skickas till

Beslutet delges fastighetsägaren (9 kap 41 §)

**BN § 143** **BN 2022/373**

## Tången 42:98 - tillsyn, ej byggt enligt bygglov

Ärendet avser tillsynsärende för åtgärder som inte följer givet bygglov, samt åtgärder utförda utan bygglov. Gäller rättelseföreläggande, byggsanktionsavgift samt avskrivning.

I samband med slutsamråd för givet bygglov uppmärksammas att byggnationen inte följer givet bygglov. Det innebar att byggnadsnämnden 2022-06-01 öppnar ett tillsynsärende. Ärendet fick diarienummer BN-2022-373. 2022-06-16 inkommer en anmälan från [redacted] 2022-08-01 inkommer en anmälan med samma klagande samt med [redacted]. Även 2022-08-03 inkommer ytterligare en anmälan från samma klagande som tidigare. Av dessa anmälan framgår att de anser att det ska finnas murar uppförda utan bygglov, att trappan som ingår i bygglovet ej är utförd enligt ritningarna och placerad för nära gräns, ett elskåp placerat utvändigt utan bygglov, att det uppförts altaner med tillhörande plank utan bygglov, att fasadens utseende inte är i enlighet med beviljat bygglov samt att marknivåerna inte är utförda enligt beviljat bygglov.

För att underlätta handläggningen, samt att vissa av det punkter som klagandena anför, är samma som anledningen till att byggnadsnämndens eget tillsynsärende, hanteras samtliga punkter i samma ärende.

*Historik*
2015-10-01 ansöker ägarna till Tången 42:98 om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på en hittills obebyggd fastighet. Detta ärende får diarienummer BN-2015-501.

2016-02-11 beviljar byggnadsnämndens arbetsutskott, bygglov för åtgärden med stöd av 9 kap 31 b § PBL. Detta då byggandens placering avvek från detaljplanens bestämmelse om avstånd till gräns.

Detta beslut överklagades först till länsstyrelsen. Tills stöd för överklagandet angavs att man ansåg att byggnaden ska överensstämma med detaljplanen, och att placeringen för nära gräns inte var en liten avvikelse. Vidare anfördes att byggnaden dessutom var placerad på prickad mark vilket inte var bedömt av nämnden. Vidare ansågs att byggnadshöjden skulle beräknas från den allmänna platsens nivå samt att källaren skulle beräknas som en våning, vilket skulle innebära att byggnaden skulle ha tre våningar istället för tillåtna två.

Länsstyrelsen delade nämndens bedömningar och avslog överklagandet.

Detta beslut överklagades till mark- och miljödomstolen som 2017-02-02 fastställde länsstyrelsens och därmed nämndens beslut.

2017-04-05 beslutade mark- och miljödomstolen att inte ge prövningstillstånd.

2018-10-30 gavs delstarbesked för grundläggning och 2020-08-24 gavs slutgiltigt startbesked.

## forts. BN § 143 BN 2022/373

2021-11-12 gavs interimistiskt slutbesked för byggnadens insida. Detta då balkongräcke ej var klart, ventilations skulle finjusteras samt at eldstaden ej var besiktigad. Vidare var markarbeten/ marklinjer ej färdiga. Det interimistiska slutbeskedet tidsbegränsades till 2022-04-04.

*Platsbesök*
2022-08-31 gjorde handläggare från nämnden platsbesök vi fastigheten tillsammans med en av fastighetsägarna. Vid besöket dokumenterades det som framgick av anmälan, bl.a. murar, den utvändiga trappans utseende och placering, elskåp, altaners/terrassens utseende, placering och höjd, plank/staket, fasadens utseende samt marknivåer/våningsantal.

Protokoll från platsbesöket skickades via mail, både till fastighetsägaren och till klagande 2022-09-01.

Förvaltningen redogjorde för nämnden om inkomna bilder (2022-11-23 och 2022-11-24) från fastighetsägarna där de menar att rättelse är utförd avseende mur nr 2 (beslutspunkt 3 och 4) samt fasaden (beslutspunkt nr 9) i arbetsutskottets förslag till beslut.

## Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2022-11-17 § 243
Tillsyn- och bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2022-10-26

## Yrkande

Klaes Mattsson (M) yrkar följande avseende arbetsutskottets förslag;
- beslutspunkt 1 och 2 "mur 1" är inte att betraktas som en mur och ska därmed avskrivas utan åtgärd
- beslutspunkt 3 och 4 "mur 2" bedöms rättad och ska därmed avskrivas utan åtgärd
- beslutspunkt 5-8 bifall till arbetsutskottets förslag
- beslutspunkt 9, fasaden bedöms rättad och ska därmed avskrivas utan åtgärd

Britt Wall (S), Vivianne Gustafsson och Sebastian Andersson (SD) yrkar bifall till Klaes Mattssons förslag.

## Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Klaes Mattson mf.l. förslag och finner att nämnden antar detta.

**forts. BN § 143 BN 2022/373**

## Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att;

1. Inte ingripa med stöd av 11 kap PBL avseende den del ärendet som avser "mur 1".
2. Avskriva den delen som avser sanktionsavgift för "mur 1"
3. Inte ingripa med stöd av 11 kap PBL avseende den del ärendet som avser "mur 2".
4. Avskriva den delen som avser sanktionsavgift för "mur 2".
5. Förelägga fastighetsägarna [redacted] enligt 11 kap 20 § PBL (rättelseföreläggande) att senast 4 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft, återställt marklinjerna till de nivåer och linjer som anges i lov BN-2015-501.
6. Inte ingripa med stöd av 11 kap PBL avseende den del ärendet som avser elskåp.
7. Inte ingripa med stöd av 11 kap PBL avseende den del ärendet som avser altan/terrass.
8. Inte ingripa med stöd av 11 kap PBL avseende den del ärendet som avser plank/staket.
9. Inte ingripa med stöd av 11 kap PBL avseende den del ärendet som avser fasaden.

## Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Beslutspunkt 1 och 2: Enligt Terminologicentrum (TNC) är bland annat syftet med en mur att ha en avskiljande funktion samt visuellt intryck av att vara en mur, fylla ett visst syfte samt påverkan på omgivningen. Byggnadsnämnden bedömer att dessa delar av definitionen inte är uppfyllda. Därmed bedöms inte konstruktionen vara en mur och därför krävs det heller inte bygglov. Därför ska denna del av ärendet avskrivas utan åtgärd. Då nämnden bedömer att det inte är något bygglovspliktigt som utförts finns det därmed inte skäl till att ta ut någon byggsanktionsavgift.

Beslutspunkt 3-4: Då fastighetsägarna inkommit med bilder som visar att mur nr 2 är bort tagen, bedömer nämnden att rättelse har utförts i denna del av ärendet. Därmed finns det inte något bygglovspliktigt kvar på den aktuella platsen. Det finns då inte heller skäl för byggnadsnämnden att besluta om byggsanktionsavgift. Därför ska dessa delar av ärendet avskrivas utan åtgärd.

Beslutspunkt 9: Även till denna del har fastighetsägarna inkommit med bilder som de menar är att utföra rättelser. Visserligen visar bygglovsritningen att panelen ska vara stående och panelen till denna del nu är liggande. Detta bedöms dock inte vara en sådan väsentlig ändring av byggnadens utseende som kräver bygglov enligt 9 kap 3c § PBL. Därmed bedömer nämnden att det beviljade bygglovet följs och därmed ska denna dela av ärendet avskrivas utan åtgärd.

## forts. BN § 143 BN 2022/373

I övrigt instämmer byggnadsnämnden i skäl till beslut avseende punkt 5-8 samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2022-10-26.

## Skickas till

Beslutet delges fastighetsägaren (9 kap 41 §)
Beslutet delges klagande (9 kap 41 §)
Beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten (11 kap 40 §)

**BN § 144** **BN 2022/554**

## Gravarne 60:29, 60:30, 60:31 samt 60:32 - tillsyn, påbörjat åtgärder utan startbesked

Ärendet avser påbörjade åtgärder utan startbesked samt sanktionsavgift som påföljd. Åtgärden avser uppförandet av murar som sammantaget mäts till 77 meter, samt rivning av enklare byggnad om ca 9 $m^2$. Ärendet avser även markåtgärder inom fastigheterna.

I samband med upprättande av nybyggnadskarta för Gravarne 60:29 och 60:30 uppmärksammades att det på dessa samt intilliggande 60:31 och 60:32 utförts markarbeten med tillhörande VA arbeten. Vidare hade murar i form av L-stöd uppförts i fastigheternas södra, västra och norra delar samt ett befintligt sophus, beläget på en av fastigheterna hade rivits. Detta föranledde till att byggnadsnämnden 2022-08-29 öppnade ett tillsynsärende för de utförda åtgärderna, ärendet fick diarienummer BN-2022-55.

2022-09-06 skickas underrättelse om uppstartad tillsyn till samtliga fastighetsägare. Förvaltningen var på plats 2022-09-07 för att samla in fotodokumentation och mäta uppförda murar. Tjänste-anteckning med tillhörande bilder och mätprotokoll skickas 2022-09-09.

Bygglov i efterhand för markförändringar, rivningslov och bygglov för murar beviljades 2022-09-28 med diarienummer BN-2022-578.

2022-10-18 skickar förvaltningen förslag till beslut. Förslaget innebär att förvaltningen föreslår att solidarisk byggsanktionsavgift tas ut om sammanlagt 30 657 kronor.

### Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2022-11-17 § 248
Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2022-11-01

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att påföra solidarisk byggsanktionsavgift om 30 657 kronor som tas ut av [redacted] ägare av Gravarne 60:29, [redacted] ägare av Gravarne 60:30 samt [redacted] ägare av Gravarne 60:31 och 60:32 då samtliga rubricerade ägare är dem som fått fördel av överträdelsen.

### Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2022-11-01.

### Skickas till

Beslutet delges fastighetsägare (9 kap 41 §)

**BN § 145** **BN 2022/618**

## Ellene 1:151 - bygglov, utvändig ändring enbostadshus, installation av svarta solceller på fastighetens tak, dessa kommer att följa takets lutning

Ärendet avser bygglov för uppförande av solceller på tak inom kulturmiljö. Åtgärden avser uppförandet av solpaneler på sydöstra sidan av byggnadens tak. Takfallet har en storlek på 90 $m^2$ och det tänkta solcellerna täcker 29 av dessa kvadratmeter.

### Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2022-11-17 § 260
Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2022-11-04

### Yrkande

Robert Yngve (KD), Gunilla Ohlin (L), Klaes Mattson (M), Carl-Johan Starck (M), Britt Wall (S), Vivianne Gustafsson (S) och Sebastian Andersson (SD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

### Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Robert Yngve m.fl. och arbetsutskottets förslag och finner att nämnden antar detta.

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL.

### Skäl till beslut

Den aktuella byggnaden ligger i utkanten av kulturmiljöområdet och är sedan tidigare ändrad i en omfattning att de lovsökta solcellspanelerna inte innebär någon förbjuden förvanskning enligt 8 kap 13 § PBL och inte aktualiserar det kvalificerade varsamhetskravet i 8 kap 17 § PBL. Åtgärden bedöms kunna utföras varsamt. (2 kap 6 § PBL tredje stycket)

### Övrig upplysning och information

Total avgift för detta beslut är 3 063 kronor. Beloppet faktureras separat. I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 1 904 kronor. Tidsfristen började löpa 2022-09-30 och beslut fattades 2022-12-01, 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 etcetera med 1 159 kronor. Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## forts. BN § 145 BN 2022/618

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. Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:
    a. Ifylld och av byggherren signerad kontrollplan
    b. Elsäkerhetsintyg
    c. 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.

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

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen. Se överklagandeanvisning.

### Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2022-09-30
Ritningar inkomna 2022-09-30

### Skickas till

Beslutet skickas till sökanden. (9 kap 41 §)
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. (9 kap 41 a § PBL)
Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker tillenligt sändlista (9 kap 41 b § PBL)

## BN § 146 BN 2022/635

## Malmön 1:219 - bygglov, mast

Ärendet avser ansökan om bygglov för mast för montering av värmekameror.

Ärendet avser uppförandet av en sex meter hög mast i sjönära läge för montering av värmekamera. Syftet med värmekameran är att snabbare upptäcka bränder i det närliggande kulturmiljöområdet.

Nämnden informerades om yttranden som inkom 2022-11-28 och 2022-11-29 samt Räddningstjänstens svar 2022-11-30 på dessa yttranden.

### Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2022-11-23

### Byggnadsnämndens beslut

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

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

Ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas (dvs påbörjas) fyra veckor efter det att byggnadsnämnden har kungjort beslutet i Post- och Inrikes Tidningar (PoIT) enligt 9 kap 41 a § PBL, även om det inte har fått laga kraft. (9 kap 42 a § PBL)

Total avgift för detta beslut är 12 676 kronor. Beloppet faktureras separat. I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 11 568 kronor. Tidsfristen började löpa 2022-10-06 och beslut fattades 2022-12-01, 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 etcetera med 1 108 kronor. 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.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

1. Kontrollplanen fastställs
2. Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:
    a. Ifylld och av byggherren signerad kontrollplan
    b. Intyg om utförd lägeskontroll
    c. Foto på utförd åtgärd

**forts. BN § 146 BN 2022/635**

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

## Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2022-11-23.

## Expediering och kungörelse

Beslutet skickas till sökanden. (9 kap 41 §)
Beslutet delges Malmön 1:312, Malmön 1:431, Malmön 1:50 (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 tillenligt sändlista (9 kap 41 b § PBL)

## BN § 147 BN 2022/636

## Smögenön 1:414 - bygglov, mast

Ärendet avser ansökan om bygglov för mast för montering av värmekameror.

Ärendet avser uppförandet av en sex meter hög mast i sjönära läge för montering av värmekamera. Syftet med värmekameran är att snabbare upptäcka bränder i det närliggande kulturmiljöområdet.

### Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2022-11-23

### Byggnadsnämndens beslut

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

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

Ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas (dvs påbörjas) fyra veckor efter det att byggnadsnämnden har kungjort beslutet i Post- och Inrikes Tidningar (PoIT) enligt 9 kap 41 a § PBL, även om det inte har fått laga kraft. (9 kap 42 a § PBL)

Total avgift för detta beslut är 5 721 kronor. Beloppet faktureras separat. I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 4 613 kronor. Tidsfristen började löpa 2022-10-06 och beslut fattades 2022-12-01, 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 etcetera med 1 108 kronor. 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.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

1. Kontrollplanen fastställs
2. Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:
    a. Ifylld och av byggherren signerad kontrollplan
    b. Intyg om utförd lägeskontroll
    c. Foto på utförd åtgärd

**forts. BN § 147 BN 2022/636**

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

## Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2022-11-23.

## Expediering och kungörelse

Beslutet skickas till sökanden. (9 kap 41 §)
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. (9 kap 41 a § PBL)
Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker tillenligt sändlista (9 kap 41 b § PBL)

**BN § 148** **BN 2021/073**

## Ändring av detaljplan för Gravarne 60:3 m.fl., Roparebacken, Kungshamn

Granskningshandlingar för detaljplanen daterade 2022-07-07, har varit utställda för granskning under tiden 13 juli – 31 augusti 2022. Med anledning av granskningen har 6 yttranden inkommit från remissinstanser. Inga sakägare har yttrat sig i granskningen. Yttrandena har sammanställts i ett granskningsutlåtande daterat 2022-10-05.

Synpunkter på planförslaget gällde främst geotekniska förutsättningar inom området:

- SGI anser att stabiliteten inom planområdet behöver utredas och säkerställas.
  Inga ändringar avseende yttrandet har gjorts. I gällande detaljplan finns en planbestämmelse om att åtgärder krävs för att förbättra släntstabiliteten vid utbyggnad, denna planbestämmelse kvarstår inom området för planändringen. Området är maximalt utbyggt utifrån gällande detaljplan och planändringen medger ingen tillkommande byggrätt. Därmed är de geotekniska förhållandena oförändrade.

Planområdet ligger vid Roparebacken, norr om Smögenbron och söder om Abba Seafood. För planområdet gäller detaljplan från 2004 vilken medger småindustri, hamn, handel, kontor samt tillfällig användning som hotell fram till 10 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Tiden för tillfällig användning som hotell gick ut 2014.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att permanenta användningen tillfällig vistelse/hotell. Idag används planbestämmelse O för tillfällig vistelse, istället för K som tidigare var aktuell. Därför har planbestämmelsen K1 inom ändringsområdet ersatts med O. I övrigt görs inga ändringar i detaljplanen. Ändringen av detaljplanen berör endast en del av gällande detaljplan.

### Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2022-11-17 § 252
Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2022-11-07
Utlåtande efter granskning daterat 2022-10-05
Planbeskrivning daterad 2022-06-28 justerad 2022-10-19
Plankarta daterad 2022-06-28 justerad 2022-10-19
Fastighetsförteckning daterad 2022-07-07

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtandet daterad 2022-10-05 och att anta detaljplanen.

### Skickas till

Sökande
Plan- och byggenheten

**BN § 149** **BN 2022/605**

## Ansökan om planbesked för fastigheterna Hunnebo 1:509, 1:510 och 1:397

Ansökan om planbesked inkom 2022-09-22. Sökande är Hunnebostrands Bostäder AB och ansökan avser fastigheten Hunnebo 1:509, 1:510 och 1:397. Sökande äger fastigheten 1:509 där man avser att uppföra flerbostadshus. På fastigheterna finns det i dagsläget en industri/lagerbyggnad, flerbostadshus samt en villa.

I norr angränsar fastigheterna till skolan i Hunnebostrand, i öst till Dinglevägen, i söder till villabebyggelse och i väst till Hunnebovägen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är lämpligt upprätta en ny detaljplan för att pröva möjligheten att bygga flerbostadshus på fastigheten. Möjligheten att bygga bostäder inom fastigheten finns enligt gällande detaljplan men där antalet fastigheter inom detaljplanen skapar ett planstridigt utgångsläge. Fastigheten ligger inom befintlig tätort där service, vägar och ledningar för vatten och spillvatten är utbyggt.

I ett planarbete bör bl.a. följande särskilt utredas: VA/dagvatten/skyfall, geoteknik, trafikbuller, markmiljö, stigande havsnivåer och risker med transporter med farligt gods.

Andra utredningar, som i nuläget inte kan förutses, kan bli aktuellt under planprocessens gång.

### Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2022-11-17 § 253
Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2022-11-07

### Yrkande

Robert Yngve, Gunilla Ohlin, Klaes Mattson, Carl-Johan Starck, Britt Wall, Vivianne Gustafsson, och Sebastian Andersson (SD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

### Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Robert Yngve m.fl. och arbetsutskottets förslag och finner att nämnden antar detta.

**forts. BN § 149 BN 2022/605**

## Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta:

- att ge ett positivt planbesked
- att planen bedöms kunna antas av kommunen inom 2 år från detta beslutsdatum
- att planavtal ska tecknas med planenheten 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 om inte annat avtalas
- att sökanden ska betala avgiften för detta planbesked

*Upplysning*

Kostnad för planbeskedet är 14 490 kr.

## Skickas till

Kommunstyrelsen

**BN § 150** **BN 2022/666**

## Ansökan om planbesked för fastigheten Smögenön 98:1, Smögens Havsbad, Smögen

Smögens Havsbad behöver utveckla och modernisera sin hotellanläggning. Företaget önskar bygga på en våning på del av hotellet samt mindre tillbyggnader vid entrén, matsalen och spa-avdelningen. Ytterligare 11 hotellrum kan då också inrymmas. Ansökan om planbesked avser att upprätta en ny detaljplan så att föreslagna ombyggnader inryms i detaljplanen. Det aktuella området ligger på Smögen, mellan Parkgatan och Makrillgatan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslaget till ombyggnad av hotellet kräver en ny detaljplan. En större byggnad på platsen kan medföra störningar i form av trafikökning, skymd utsikt eller skuggor för grannar och påverkan på riksintresset för kulturmiljön. Utredningar som behöver tas fram i samband med planarbetet är:

- Påverkan från trafik till och från hotellet samt parkeringslösningar.
- VA-utredning inkluderande omhändertagande av dagvatten.
- Påverkan från skyfall (100-årsregn) och redovisning av åtgärder om det behövs.
- Geoteknisk och bergteknisk utredning alternativt utlåtande från sakkunnig.
- Utsikts/skuggpåverkan för grannfastigheter.
- Anpassning till omgivande bebyggelse och landskap, samt säkerställa att riksintresset för kulturmiljövården inte skadas.

Andra utredningar, som i nuläget inte kan förutses, kan bli aktuellt under planprocessens gång.

### Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2022-11-17 § 254
Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2022-11-02

### Yrkande

Britt Wall (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag att föreslå kommunstyrelsen att ge ett positivt planbesked.

### Propositionsordning

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

**forts. BN § 150 BN 2022/666**

## Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta:

- att ge ett positivt planbesked
- att planen bedöms kunna antas av kommunen inom 2 år från detta beslutsdatum
- att planavtal ska tecknas med planenheten 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

*Upplysning*

Kostnad för planbeskedet är 14 490 kr

## Skickas till

Kommunstyrelsen

**BN § 151** **BN 2022/673**

## Ansökan om planbesked för fastigheten Smögenön 35:1, Församlingshemmet, Smögen

Kyrkans församlingshem på Smögen behöver byggas om och till så att det kan användas både som samlingslokal och bostäder. Gällande detaljplanen tillåter endast samlingslokal och en ny detaljplan behövs för att bostäder också ska tillåtas.

Det aktuella området ligger på Smögen, på Kyrkogatan, strax väster om kyrkan.

Ansökan om planbesked inkom 2022-10-24. Sökanden är Sotenäs pastorat som också äger aktuell fastighet. Befintlig byggnad är uppförd i en våning samt suterrängplan. Hela byggnaden används som samlingslokal. Förslaget enligt ansökan är att tillskapa fyra mindre lägenheter på första våningsplanet samt bygga på ytterligare en våning. Parkeringsplatser finns på kommunens mark väster om fastigheten. Om ytterligare parkeringsplatser behövs eller om kommunens mark inte får användas för enskilt bruk, kan ytterligare parkeringsplatser anordnas på kyrkans fastighet, Smögenön 50:1. Fastigheten ingår i kommunalt verksamhetsområde och är anslutet till kommunens ledningar för vatten och spillvatten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att en ny detaljplan med möjlighet att bygga ett par bostadslägenheter till kan vara lämpligt. Den påverkan som redovisade fyra små lägenheter kan medföra på trafiken och gatunätet bedöms som mycket liten men bör ändå utredas i samband med ny detaljplan. En större byggnad på platsen ska anpassas till omgivande bebyggelse och inte skada riksintresset för kulturmiljön.

Utredningar som behöver tas fram i samband med planarbetet är:

- Påverkan från trafik till och från planområdet samt parkeringslösningar.
- VA-utredning inkluderande omhändertagande av dagvatten.
- Påverkan från skyfall (100-årsregn) och redovisning av åtgärder om det behövs.
- Geoteknisk utredning alternativt utlåtande från sakkunnig.
- Anpassning till omgivande bebyggelse, samt säkerställa att riksintresset för kulturmiljövården inte skadas.

Andra utredningar, som i nuläget inte kan förutses, kan bli aktuellt under planprocessens gång.

### Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2022-11-17 § 255
Plankonsultens tjänsteutlåtande 2022-11-03

### Yrkande

Britt Wall (S) och Robert Yngve (KD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag att föreslå kommunstyrelsen att ge ett positivt planbesked.

**forts. BN § 151 BN 2022/673**

## Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Britt Wall, Robert Yngve och arbetsutskottets förslag och finner att nämnden antar detta.

## Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta:

- att ge ett positivt planbesked
- att planen bedöms kunna antas av kommunen inom 2 år från detta beslutsdatum
- att planavtal ska tecknas med planenheten 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

*Upplysning*

Kostnad för planbeskedet är 14 490 kr

## Skickas till

Kommunstyrelsen

## BN § 152 BN 2022/560

## Ansökan om planbesked för fastigheten Tången 2:34

Ansökan om planbesked avser att ta fram en ny detaljplan för fastigheten Tången 2:34 som idag inte följer gällande detaljplan vilket försvårar möjligheten att förändra eller utveckla fastigheten. Enligt ansökan bör hela området som omfattas av gällande detaljplanen ses över. Sökanden önskar att gällande detaljplan ska moderniseras likt de detaljplaner som tagits fram för Hunnebostrand och Smögen. Ett flertal fastigheter inom samma planområde har ett planstridigt utgångsläge utöver sökandes fastighet, därav föreslås att hela detaljplanen ses över. Det aktuella området ligger i Kungshamn, på Tången.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att gällande detaljplan från 1940 är inaktuell och att en ny detaljplan bör upprättas. Bedömningen är att det är olämpligt att upprätta en detaljplan endast för den aktuella fastigheten och att ett helhetsgrepp behöver tas för hela planområdet.

Planuppdrag finns att göra en översyn av äldre detaljplaner för kommunens samhällen, däribland Kungshamn och Tången. Beslut finns, KS 2019 -02-13 §35, om prioritering av vilka detaljplaner som ska förnyas, Tången ligger på prioritering 3 av prioriteringar 1-4. En översyn av prioriteringsordningen sker regelbundet.

I ett eventuellt planarbete bör bl.a. följande särskilt utredas: VA/dagvatten/skyfall, geo- och bergteknik, stigande havsnivåer och översvämning samt anpassning till befintlig bebyggelsemiljö. Andra utredningar, som i nuläget inte kan förutses, kan bli aktuellt under planprocessens gång.

### Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2022-11-17 § 256
Plankonsultens tjänsteutlåtande 2022-11-08

### Yrkande

Robert Yngve (KD), Gunilla Ohlin (L), Klaes Mattson (M), Carl-Johan Starck (M), Britt Wall (S), Vivianne Gustafsson (S) och Sebastian Andersson (SD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

### Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Robert Yngve m.fl. förslag och finner att nämnden antar detta.

**forts. BN § 152 BN 2022/560**

## Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta:

- att ge ett negativt planbesked
- att sökanden ska betala avgiften för detta planbesked

*Upplysning*

Kostnad för planbeskedet är 9 660 kr.

## Skickas till

Kommunstyrelsen

## Jäv

Eveline Karlsson, och Håkan von Dolwitz anmäler jäv och deltar därför inte i handläggningen eller i beslutet.

## BN § 153 BN 2020/591

## Detaljplaneprocessen

Kommunstyrelsens arbetsutskott fattade 2020-08-26 § 171 beslut om att ge kommundirektören i uppdrag att utreda detaljplaneprocessen i syfte att ge Kommunstyrelsen möjlighet att lämna synpunkter tidigare i processen.

Det övergripande syftet med utredningen var att se över möjligheterna att effektivisera och förkorta planprocessen samtidigt som en förstärkt politisk medverkan kan utvecklas. Resultatet av utredningen har presenterats för Kommunstyrelsen som informationsärende och nya rutiner har införts på planenheten. Återkommande informationspunkter om pågående detaljplaner har också införts i Kommunstyrelsen.

I detta ärende föreslås en rutin där Kommunstyrelsen ska vara remissinstans i detaljplaner som är av principiell beskaffenhet eller av större vikt eller bedrivs med ett utökat förfarande.

Eftersom det är Kommunstyrelsen som initierar planuppdrag och/eller fattar beslut om planbesked, föreslås att det också är Kommunstyrelsen som kan fatta beslut om att avbryta ett planarbete.

Utöver den återkommande informationen i Kommunstyrelsen bör en rutin införas där Kommunstyrelsen får en större insyn i de detaljplaner som är av principiell beskaffenhet eller av större vikt eller bedrivs med utökat förfarande. Denna typ av detaljplaner ska också antas i Kommunfullmäktige. Detta föreslås ske genom att dessa detaljplaner skickas till Kommunstyrelsen på remiss under samråds -och granskningstiden.

Eftersom det är Kommunstyrelsen som initierar planuppdrag föreslås att det också är Kommunstyrelsen som kan fatta beslut om att avbryta ett planarbete. Ett planarbete startar med ett startmöte efter det att beslut om planbesked fattats eller ett planuppdrag initierats.

### Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2022-11-17 § 257
Plankonsultens tjänsteutlåtande 2022-11-09

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att kommunstyrelsen ska vara remissinstans under samråds -och granskningsprocessen i detaljplaner som bedrivs med utökat förfarande eller är av principiell beskaffenhet eller av större vikt

Byggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen ska vara beslutande instans när det gäller beslut om att avbryta ett pågående planarbete.

### Skickas till

Kommunstyrelsen

**BN § 154** **BN 2020/484**

## Översiktsplan (ÖP 2022) - information

Ett förslag till ny översiktsplan, ÖP 2022, för Sotenäs kommun har tagits fram under ledning av en politisk styrgrupp. Förslaget anger den långsiktiga användningen av mark- och vattenområden med utgångspunkt från bland annat kommunens vision om den framtida utvecklingen av kommunen.

Förslaget till översiktsplan 2022 sändes ut för samråd sommaren 2021 och granskning sommaren 2022. Yttrandena har sammanställts i redogörelser besvarat tillsammans med en beskrivning om hantering av synpunkterna.

Baserat på inkommande yttranden och förslag på fortsatt inriktning har ett nytt förslag till översiktsplan 2022 tagits fram. Kommunstyrelsen föreslås att godkänna granskningsutlåtandet och därefter föreslå kommunfullmäktige att anta översiktsplanen.

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

## BN § 155 BN 2022/392

## Bostadsförsörjningsprogram - information

Ett nytt bostadsförsörjningsprogram har tagits fram. Bostadsförsörjningsprogrammet innehåller riktlinjer och planering för att förse alla invånare med bostäder. Bostadsförsörjningsprogrammet samspelar med översiktsplanens befolkningsprognoser och ger kommunen en möjlighet att med hjälp av riktlinjer och verktyg klara sin bostadsförsörjning. Bostadsförsörjningsprogrammet sändes ut för samråd sommaren 2022 och därefter har yttrandena sammanställts och besvarats i en samrådsredogörelse.

Kommunstyrelsen föreslås att godkänna samrådsredogörelsen och föreslå kommunfullmäktige att anta bostadsförsörjningsprogrammet.

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

## BN § 156

## Detaljplaner - information

Nämnden  informerades om pågående arbeten med detaljplaner:

- Vägga 1:7, Stavsäng - granskning
- Gravarne 3:141, Rena Hav - granskning

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

## BN § 157 BN 2022/317

## Heljeröd 1:8 - överklagat beslut om lov

Ärendet avsåg ansökan om bygglov, rivning samt nybyggnad av komplementbyggnad. Nämndens beslut om avslag överklagades av sökanden. Länsstyrelsen upphävde byggnadsnämndens beslut om avslag och lämnade ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning.

Nämnden behöver ta ställning till om beslutet ska omprövas.

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte överklaga Länsstyrelsens beslut. Ärendet tas upp i byggenheten för fortsatt handläggning.