



Plats och tid	Kommunhuset, "Långö", Kungshamn, 2018-10-04 kl. 08.30 - 14.50 Ajournering lunch: 12:00-13:00	
Beslutande	Ulla Christensson Ljunglide (M), ordförande Robert Yngve (KD)	Britt Wall (S)
Övriga deltagare	Eveline Savik, förvaltningschef §§ 40-44 Håkan von Dolwitz, bygg- och GIS-chef Susanne Jakobsson, trafikingenjör §§ 45-46 Fina Hassellöv, bygglovhandläggare § 47	Markus Ljungberg, bygglovhandläggare § 48 Jan Sagfors, bygglovhandläggare § 52 Åsa Olsson, sekreterare
Justerare	Britt Wall (S), Robert Yngve (KD)	
Justering	Kommunhuset, miljö- och byggkontoret, 2018-10-10	
Sekreterare		
Ordförande	_____ Åsa Olsson	
Justerare	_____ Ulla Christensson Ljunglide	
	_____ Britt Wall §§ 40-46, 48-53	_____ Robert Yngve § 47

Anslag/bevis

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2018-10-04 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2018-10-11 - 2018-11-01
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

Åsa Olsson

Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Byggnadsnämndens remiss till kommunstyrelsens tekniska utskott	4
Uppföljning ärendebalans	5
Handlingsplan med syfte att få ner ärendebalansen inom tillsynsärenden	6
Grundläggande granskning, svar.....	7
Hastighetssänkning på Köpmansgatan, Hunnebostrand	8
Lagstiftning och exempel gällande skyltning	9
Hovenäs 1:5 - bygglov i efterhand, ändrad användning från fotbollsplan till återvinningsgård/parkering	10
Gravarne 3:44 - bygglov, pontonbrygga	13
Bäckeвик 1:154 - bygglov, tillbyggnad rad-, par-, kedjehus.....	14
Finntorp 1:48 - bygglov, nybyggnad av förråd samt staket	15
Hasselön 1:279 - bygglov, två stortavlor	18
Ellene 1:383 - bygglov, tillbyggnad av brygga samt ponton för sjötapp.....	21
Enhetschefen informerar	22



BNAU § 40

Fastställande av dagordning

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott fastställer dagordningen med följande ändringar;

Ärende som tillkommer;

- Bäckeвик 1:154 - bygglov dnr 2018/367
- Smögenön 85:8, dubbel sanktionsavgift dnr 2017/429
- Hunnebo 1:3 - bygglov, dnr 2018/256
- Ändringar i PBL - informationspunkt

Ärende som utgår;

- Ekonomi - delårsbokslut jan-sept



BNAU § 41

Dnr BN 2018/001

Byggnadsnämndens remiss till kommunstyrelsens tekniska utskott

Byggnadsnämnden beslutade 2018-09-06 § 103 att remittera förslaget om omfördelning investeringsmedel till kommunstyrelsens tekniska utskott.

Förvaltningschefen informerade att kommunstyrelsens tekniska utskott ställt sig bakom förslaget om omfördelning.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen.



BNAU § 42

Uppföljning ärendebalans

Arbetsutskottet informerades om ärendebalansen inom byggenheten.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen och menar att målbilden på den utgående balansen bör ligga mellan 50-80 st ärenden inom kategorin lovärenden.

BNAU § 43 Dnr BN 2018/287**Handlingsplan med syfte att få ner ärendebalansen inom tillsynsärenden**

Byggnadsnämndens arbetsutskott gav 2018-05-31 § 25 förvaltningschefen i uppdrag att ta fram en handlingsplan i syfte att få ner ärendebalansen inom tillsynsärenden.

Vid byggnadsnämndens sammanträde 2018-09-06 § 101 beslutades att handlingsplanen ska presenteras på nämndens nästa sammanträde. Förvaltningschefen har delegerat uppgiften till enhetschefen.

Tillsyn är en granskning som sker i efterhand och som syftar till att överträdelser ska rättas. Tillsynsmyndigheter i plan- och bygglagen (2010:900), PBL är byggnadsnämnden, länsstyrelsen och Boverket men även regeringen och Arbetsmiljöverket.

Byggnadsnämnden har tillsyn över att den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd följer PBL. Boverket och länsstyrelserna ger byggnadsnämnderna vägledning genom råd och stöd. Boverket ger bland annat vägledning genom PBL Kunskapsbanken. Länsstyrelserna har tagit fram skriftlig tillsynsvägledning.

Länsstyrelsen i Västra Götaland ger även vägledning i projektet Byggsamverkan i vilket Sotenäs kommun deltar.

Enhetschefen har tagit fram ett förslag till vad en tillsynsplan skulle kunna innehålla. Till grund för förslaget ligger bland annat vägledningsmaterial från länsstyrelsen och Boverket.

En upphandling av en tillsynskonsult planeras i samråd med kommunens upphandlare.

Beslutsunderlag

Tillsynsplan (förslag) 2018-09-18
Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-09-18

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrar åt förvaltningen att arbeta vidare med mål och aktiviteter inom redovisade tillsynsområden, behovsutredning, konsekvensanalys, förslag till prioriteringar samt planerad upphandling.

Byggnadsnämndens arbetsutskott ger enhetschefen i uppdrag att kommunicera byggnadsnämndens tillsynsansvar med allmänheten via t.ex. hemsidan och sociala medier.

Skickas till

Kommunikatören, för kännedom



BNAU § 44 Dnr BN 2018/001

Grundläggande granskning, svar

Kommunrevisionen önskar kortfattade skriftliga svar på frågor samt dokument enligt dokumentlista senast ett par dagar före nämnddialogen 2018-10-16.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-09-25

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott ställer sig bakom förvaltningens förslag till svar enligt enhetschefens tjänsteutlåtande daterat 2018-09-25.

Skickas till

Byggnadsnämnden, för kännedom
Ernst & Young, revision
Kommunrevisionen

BNAU § 45**Dnr BN 2018/116****Hastighetssänkning på Köpmansgatan, Hunnebostrand**

En boende föreslår i skrivelse till Sotenäs kommun om att sänka hastigheten från 40km/tim till 30km/tim på Köpmansgatan i Hunnebostrand och då framförallt på den nedre delen av gatan.

Önskemålet om att få en hastighetssänkning grundar sig på att förslagsställaren upplever att trafiken framförs i högre hastighet än idag gällande 40 kilometer.

Det finns ett flertal gator i Sotenäs kommun med liknade hastighetsproblematik och i egenskap av förare skall man anpassa hastigheten efter vad trafiksäkerheten kräver. Föraren skall framföra sitt fordon med sunt förnuft. Dessa förhållanden gäller även för Köpmansgatan i Hunnebostrand. Tidigare erfarenheter har visat att en trafikreglering gällande sänkt hastighet inte löser detta problem.

Sotenäs kommun har genomfört ett flertal flödesmätningar på Köpmansgatan och senast utförda mätning genomfördes 2015 i juni samt oktober. Medelhastigheten under oktober månad var 26,7 km/tim och under juni månad var medelhastigheten 25,6 km/tim. Även tidigare flödesmätningar har visat på medelhastigheter under gällande hastighet.

Beslutsunderlag

Trafikingenjörens tjänsteutlåtande 2018-08-27

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att inte införa eller skylta om Köpmansgatans nedre del i Hunnebostrand från idag gällande 40km/tim till 30/km tim.

Ärendet överlämnas till polisen för vidare åtgärd då anmälaren även uppgett att det förekommer buskörning med höga hastigheter i området under olika tidpunkter på dygnet.

Delegationshänvisning

För byggnadsnämnden, med delegation, enligt beslut i byggnadsnämnden 2017-02-23 § 9, justerad 2017-06-15 § 90, punkt 9.2. Beslutet kommer att anmälas vid byggnadsnämndens nästkommande sammanträde.

Skickas till

Anmälaren
Polisen



BNAU § 46

Lagstiftning och exempel gällande skyltning

Trafikingenjören informerade arbetsutskottet om lagstiftningen (Lag (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning) och gav exempel på ställen i kommunen där skyltar har satts upp i syfte att inskränka på trafiken i området.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen och ger enhetschefen i uppdrag att utreda skyltningen i området Munkebo, del av Sotenäs Uleberg 1:3.

Utredningen presenteras på arbetsutskottets nästkommande sammanträde.



BNAU § 47

Dnr BN 2018/260

Hovenäs 1:5 - bygglov i efterhand, ändrad användning från fotbollsplan till återvinningsgård/parkering

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i efterhand för en iordningställd återvinningsgård och parkering på en befintlig grusplan.

För området gäller detaljplan 1427-P86/8 beslutad 1986-10-21. Aktuellt markområde är avsett för park eller plantering (allmän plats).

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2018-09-24

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott anser att återvinningsgårdens stängsel ska bytas ut mot ett plank med 1,80-2,0 m i höjd och tryckimpregnerat trä. Sökanden föreläggs inlämna ritningar på plank till förvaltningen för fastställande i samband med expediering.

Bygglovets gäller till och med 2028-05-31.

När bygglovets upphör att gälla ska marken återställas i ursprungligt skick.

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.

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).

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. Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov
 - b. Foto på utförd åtgärd

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



forts. BNAU § 47 Dnr BN 2018/260

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Granskningsavgift: 6 400 kr (faktureras separat).

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det, åtgärden avses att pågå under en begränsad tid samt åtgärden uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap 30-32 a §§ PBL. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §.

Förvisso kan åtgärden medföra viss kortvarig olägenhet i form av t.ex. buller vid avfallshämtning dock gynnar åtgärden ett allmänt intresse då området saknar en tillgänglig återvinningscentral och det råder parkeringsbrist i kommunen som helhet. Placeringen har diskuterats och sökanden anger att platsen är det bäst lämpade enligt Hovenäsets intresseförening.

Åtgärder har vidtagits för att minimera påverkan och störningar för intilliggande fastigheter genom val av bullerdämpande glasigloos samt placering långt bort från bostadsfastigheterna.

Åtgärden bedöms kunna utföras utan en sådan väsentlig olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2018-05-11

Situationsplan/illustration och projektbeskrivning inkomna 2018-09-06

Kontrollplan inkommen 2018-09-06

Upplysningar

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

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

Då åtgärden har påbörjats utan startbesked kommer byggnadsnämnden separat att besluta om byggsanktionsavgift. Byggsanktionsavgift tas ut av den som vid tidpunkten för överträdelsen var ägare av den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begått överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

Protokollsanteckning

Britt Wall (S) anmäler jäv och deltar därför inte i handläggningen eller beslutet i ärendet.



forts. BNAU § 47 Dnr BN 2018/260

Delegationshänvisning

För byggnadsnämnden, med delegation, enligt beslut i byggnadsnämnden 2017-02-23 § 9, justerad 2017-06-15 § 90, punkt 2.15 och 2.25. Beslutet kommer att anmälas vid byggnadsnämndens nästkommande sammanträde.

Expediering och kungörelse

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

Beslutet delges Hovenäs 1:355, Hovenäs 1:356, Hovenäs 1:435, hyresgäst Hovenäs 1:434 och hyresgäst Hovenäs 1:429. (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 Hovenäs 1:354, Hovenäs 1:357, Hovenäs 1:426, Hovenäs 1:427, Hovenäs 1:428, Hovenäs 1:430, Hovenäs 1:431, Hovenäs 1:432, Hovenäs 1:433 samt folkbokförda hyresgäster med adress Klockaregatan 10-12. (9 kap 41 b § PBL)



BNAU § 48 Dnr BN 2018/333

Gravarne 3:44 - bygglov, pontonbrygga

Sökande avser uppföra en pontonbrygga som blir 19 meter lång och 2,5 meter bred utifrån Gravarne 3:44. Den sökande har sedan tänkt montera Y bommar för att upprätta en småbåtshamn.

Fastigheten omfattas av detaljplanen 1427-P90/3 beslut 1989-12-05.

I detaljplanen så tillåts det bara byggnation av pontonbrygga för hamn.

Den sökande har idag ett arrende ut mot vattnet som går ut ca 14,5 meter och är ca 31,5 meter bred.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2018-09-25

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott återremitterar ärendet till handläggaren för att klargöra frågan om utökat arrende.

Skickas till

Sökande

BNAU § 49 Dnr BN 2018/367**Bäckeвик 1:154 - bygglov, tillbyggnad rad-, par-, kedjehus**

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av ett radhus. I ansökan föreslås en tillbyggnad innehållande garage åt söder och veranda åt väster.

Fastigheten omfattas av detaljplan 1427-P92/11, laga kraft 1992-11-17. Detaljplanen ska ge möjlighet till uppförande av cirka 30 helårsbostäder, samt garage och förråd i anslutning till bostäderna. Planens genomförandetid är fem år från den dag beslutet fick laga kraft.

Detaljplanens bestämmelser som gäller fastigheten innebär bland annat att garage får anordnas, att prickad mark inte får bebyggas, att bostadshus ska placeras minst 4,5 m från tomtgräns samt att uthus, garage och förråd får placeras en meter från tomtgräns. Detaljplanen innehåller ingen bestämmelse som tillåter att garage får sammanbyggas med huvudbyggnaden. Bebyggelse ska vidare utformas i huvudsaklig överensstämmelse med till planen hörande illustration.

Fastigheten Bäckeвик 1:154 bildades genom avstyckning av fastigheten Bäckeвик 1:143. Av handlingarna i avstyckningsärendet framgår att åtgärden sker i enlighet med detaljplanen. (Aktbeteckning 1427-883, beslut 2017-03-15)

Byggnadsnämnden beviljade 2015-02-26 bygglov för uppförande av 29 radhus på stamfastigheten Bäckeвик 1:143. I ett annat ärende beviljades 2015-07-08 bygglov för ändring av det tidigare givna bygglovet. (BN-2015-43 respektive BN-2015-343)

Bebyggelsen på fastigheten Bäckeвик 1:154 utgörs av en självständig bostadslägenhet som ingår i en grupp av fyra andra bostäder, placerade på andra fastigheter och direkt sammanbyggda med varandra i gräns så att de bildar en rad. Radhus är enligt Boverket småhus som ingår i en grupp bestående av minst tre hus som är direkt sammanbyggda med varandra i en rad. Ett radhus är alltså ett en- eller tvåbostadshus i en radhuslänga.

Vid bygglovsprövningen betraktas prövningsbyggnaden som ett enbostadshus och åtgärden som en tillbyggnad som ska prövas mot detaljplanens bestämmelse om placering av bostadshus.

Arbetsutskottet tar del av yttrande från sökande, inkom 2018-10-01.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-09-28

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott återremitterar ärendet till enhetschefen för att klarlägga exploatörens inställning till att ändra på detaljplanens bestämmelser alternativt göra en ny förrättning hos Lantmäteriet.

Skickas till

Sökande, för kännedom

BNAU § 50 Dnr BN 2010/987**Finntorp 1:48 - bygglov, nybyggnad av förråd samt staket**

Ärendet avser bygglov i efterhand. Ansökan inkom 2010-08-27 och ska enligt övergångsbestämmelser prövas mot den upphävda plan- och bygglagen (1987:10), förkortad ÄPBL.

Den ansökta åtgärden avser uppförande av en altan på cirka 40 m² med plank i nordost och ovanpå altanen en komplementbyggnad på 10 m². Större delen av altanen är placerad på marken. En mindre del är placerad cirka 2 m över marken och är inklädd.

Vid besiktning 2011-01-04 konstaterades att åtgärden var utförd. Den utförda åtgärden överensstämmer inte med ansökan genom att en dörr monterats in i altanens inklädnad. Storleken på utrymmet under altanen är inte känd men det bedöms tillföra en byggnadsarea på cirka 3 m².

Till grund för föreliggande förslag ligger en nyligen gjord syn i området.

Fastigheten omfattas av byggnadsplan 14-BOV-7, beslut 1942-12-21. Byggnadsplanen har enligt övergångsbestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL fastställts att gälla som en detaljplan vars genomförandetid har löpt ut.

Tillämpliga bestämmelserna som gäller fastigheten innebär bland annat att marken får användas för bostadsändamål samt att byggnadsnämnden äger rätt att medge uppförandet av dels öppen byggnad, uthus eller dylik mindre byggnad, och dels garage (fortsättningsvis används begreppet komplementbyggnad) med den omfattning som anses motsvara de på tomten boendes privata behov. Detta under förutsättning att det kan ske utan olägenhet.

Detaljplanens bestämmelser om byggnaders placering anger att huvudbyggnad inte får placeras närmare gräns mot grannes tomt än 3 m. Komplementbyggnader får uppföras i tomtgräns eller på mindre avstånd från gräns mot grannes tomt än vad som gäller för huvudbyggnad, under förutsättning att det är förenligt med ett ändamålsenligt och prydligt byggande av kvarteret. Avståndet mellan komplementbyggnad och huvudbyggnad ska vara minst 3 m.

Komplementbyggnader får inte uppföras till större höjd än 2,5 m. Mindre ökning får i särskilda fall medges om det kan ske utan olägenhet och byggnadens användning kräver detta.

Detaljplanen anger vidare att högst en tredjedel av tomten får bebyggas vilket i det här fallet innebär att 133 m² får bebyggas. Befintlig byggnation bedöms uppgå till ca 71 m².

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-09-10

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov.

forts. BNAU § 50 Dnr BN 2010/987

Bygglovets upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet.

Avvikelsen i ansökan godtas som en sådan mindre avvikelse som är förenlig med planens syften som avses i 8 kap 11 kap sista stycket ÄPBL.

Befintliga avvikelser godtas med stöd av 17 kap 18 a § ÄPBL som sådana avvikelser som avses i 8 kap 11 § första stycket 2 b ÄPBL.

Kravet på bygganmälan bedöms ha tillgodosetts genom kommunikeringen i ärendet. För enkla åtgärder räcker det enligt 9 kap 4 § ÄPBL med en muntlig bygganmälan.

Byggsamråd bedöms obehövligt.

Begäran om slutbevis ska inlämnas till byggnadsnämnden när åtgärden är utförd. (blankett bifogas). Reviderad situationsplan visande utrymmet under altanen ska inlämnas samtidigt med begäran om slutbevis.

Granskningsavgiften fastställs till 2 538 kr. (Faktureras separat)

Ärendet avskrivs till den del det avser byggsanktionsavgift.

Skäl till beslut

Den ansökta komplementbyggnaden avviker från detaljplanen då byggnadshöjden beräknats från markens medelnivå under altanen bedöms vara ca 2,8 m och detaljplanen anger maximalt 2,5 m. Byggnadens höjd över trädäcket är väsentligt mindre. Avvikelsen bedöms som nödvändig för att byggnaden ska vara användbar för sitt ändamål. Avvikelsen bedöms därför som mindre och förenlig med planens syften.

Befintlig byggnation avviker från detaljplanens bestämmelse om placering av huvudbyggnad. Avvikelserna som avser placering i förhållande till tomtgränser bedöms ha uppstått genom antagandet av den nu gällande detaljplanen och är vanliga i området. Även dessa avvikelser bedöms som mindre och förenliga med planens syften.

Det är visserligen en brist att byggnadsarean på utrymmet under altanen inte anges i ansökan. Utrymmet kan dock inte ha tillfört en sådan byggnadsarea att åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelse om största tillåtna byggnation. Bristen i ansökan bedöms därför inte ha någon betydelse för utgången av ärendet.

Vid en samlad bedömning av befintliga och tillkommande avvikelser bedöms avvikelserna som sådana mindre avvikelser som får medges i ett bygglov.



forts. BNAU § 50 Dnr BN 2010/987

Fastigheten är visserligen placerad relativt nära genomfartsleden men tomten ligger inte i direkt anslutning till denna utan är en så kallad skafttomt och är indragen någon meter från vägen och placerad mellan två bebyggda tomter. Utförda åtgärder bedöms därför kunna utföras utan att påtagligt försämra områdets kulturvärden.

Synpunkterna från Finntorp 1:50 bedöms tillgodosedda då sökanden i ärendet inkommit med nya ritningar visande ett plank med höjden 1,4 m. Åtgärden bedöms därför kunna utföras utan betydande olägenhet.

För överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011 ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak. Den nya lagen ska dock tillämpas, om den leder till lindrigare påföljd. Eftersom det gått mer än fem år sedan överträdelserna kan byggsanktionsavgift enligt PBL inte tas ut vilket ger lindrigare påföljd än bestämmelserna i ÄPBL.

Delegationshänvisning

För byggnadsnämnden, med delegation, enligt beslut i byggnadsnämnden 2013-01-31 § 2, punkt 6.1.8 och 6.1.10. Beslutet kommer att anmälas vid byggnadsnämndens nästkommande sammanträde.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2010-08-27

Ritningar inkomna 2010-12-09 visande ett plank på 1,4 m.

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Skickas till

Beslutet skickas per brev till sökanden.

BNAU § 51 Dnr BN 2014/624**Hasselön 1:279 - bygglov, två stortavlor**

Ärendet avser ansökan om bygglov för två stortavlor för ICA Ankarets behov. Ärendet Bygglov beviljades 2015-04-13 i ett delegationsbeslut för fasadskyltar i ärendet.

Av beslutet framgår att sökandens kontaktperson valt att bygglovsprövningen endast ska avse fasadskyltarna. Skälet till detta är att förvaltningen gjort bedömningen att bygglov för stortavlorna inte kan beviljas i ett delegationsbeslut. Vidare framgår att ansökan, till den del som avser stortavlorna kommer att tas upp på byggnadsnämndens arbetsutskott nästa sammanträde.

På grund av hög arbetsbelastning hade förvaltningen inte möjlighet att bereda ärendet till arbetsutskottet 2015-05-12.

Storbildstavlorna monterades emellertid upp ändå vilket innebär att ansökan till den del som avser storbildstavlorna avser bygglov i efterhand. Byggnadsnämnden har därför att pröva dels bygglovet och dels förutsättningarna för att ta ut byggsanktionsavgift.

Anordningarnas är belysta och monterade på pelare. Totalhöjden över marken är 3 m medan skyltarna har längden 3,2 m och höjden 1,6 m.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1988-02-23. För ärendet relevanta bestämmelser anger att marken som berörs av den ansökta åtgärden inte får bebyggas.

Beräknad byggsanktionsavgift är 16 152 kr. Kommunikering av byggsanktionsavgiften har inte skett.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2018-09-12

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

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

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

Ett beslut om att ge bygglov, 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.

forts. BNAU § 51 Dnr BN 2014/624

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 kungörelse, PoIT)
3. Utstakning krävs inte
4. Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:
 - a. Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov
 - b. Foto på utförd åtgärd

Skyltanordningarna får tas i bruk innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Byggsanktionsavgift tas inte ut då förvaltningen inte hann med att bereda ärendet till arbetsutskottet vilket kan ha bidragit till att överträdelsen ägt rum.

Skäl till beslut

Uppförande av en skylt medför inte att marken bebyggs. Ansökan strider därför inte mot detaljplanen.

Stortavlorna har en lämplig placering i omedelbar närhet till butiken och bedöms kunna utföras utan att försämra trafiksäkerheten i området.

Övriga förutsättningar i 2 och 8 kap PBL för att ge bygglov bedöms uppfylla.

Enligt 11 kap 53 § PBL behöver inte byggsanktionsavgift tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, situationsplan och ritningar på stortavlor inkomna 2014-12-29
Mått på stortavlor inkomna 2015-03-25

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd av Sotenäs kommun, mark och exploatering.

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

Avgiften för bygglovet är 2 700 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).
Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

BNAU § 51**Dnr BN 2014/624***Delegationshänvisning*

För byggnadsnämnden, med delegation, enligt beslut i byggnadsnämnden 2017-02-23 § 9, justerad 2017-06-15 § 90, punkt 2.16 och 2.29. Beslutet kommer att anmälas vid byggnadsnämndens nästkommande sammanträde.

Expediering och kungörelse

Beslutet skickas per brev till sökanden och ICA Skeppet. (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 1:340, Sandön 1:10 och Sandön 1:12.

(9 kap 41 b § PBL)

BNAU § 52 Dnr BN 2009/1248**Ellene 1:383 - bygglov, tillbyggnad av brygga samt ponton för sjötapp**

År 2009 inkom en ansökan om bygglov för pontonbrygga med bensinpump och en liten butik.

Då ansökan inkom 2009 ska ärendet avgöras enligt den Plan- och bygglag som gällde före maj 2011, numera benämnd Äldre Plan- och bygglagen (ÄPBL).

Åtgärden utgörs av en vinkelställd pontonbrygga bestående av en 23,3 m lång brygga och en om 15,2 m. Längst ut på bryggan ska placeras en bensinpump och i innervinkeln en liten butik på egen ponton.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott tog 2012-03-15 § 49 beslut om anstånd i avvaktan på ny detaljplan. Ärendet har vilat i flera i väntan på ny detaljplan, och eftersom ingen ny detaljplan har antagits ska ärendet avgöras på gällande plan fastställd 1954-10-01. Planen anger vattenområden som får överbyggas för hamnändamål. Åtgärden avser hamnändamål och följer detaljplanen. Att åtgärden är lämplig på angiven plats förutsätts vara utrett i planarbetet.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige i protokoll 2018-10-03 § 173 att anta detaljplan för Gamla Hunnebo, Hunnebostrand, Sotenäs kommun.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2018-09-27

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott återremitterar ärendet i avvaktan på att kommunfullmäktige antar ny detaljplan för området.

Skickas till

Sökanden



BNAU § 53

Enhetschefen informerar

Enhetschefen informerade arbetsutskottet om;

- bygglovsbefrielse solceller
- byggnadsnämndens arkiv
- inlämnad ansökan om statligt stöd
- tillsyn allmänna platser
- nyheter i PBL fr o m 1 januari 2019

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen och noterar att kommunstyrelsen beslutade 2016-11-23 § 201 att tilldela byggnadsnämnden resurser ur de nyligen tillkännagivna statsbidragen för bostadsförsörjning, för utökad ärendeavverkning. Finansiering sker av statsbidrag för bostadsförsörjning.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2017-01-18 § 14 att 2 885 000 kr av statsbidraget för ökat bostadsbyggande ska användas för bygglovavverkning, mätingenjör, digitalisering av detaljplaner, handläggningsstöd inom mark- och exploatering, konsultstöd enligt LEAN-modellen, projektanställning för genomlysning av digitala verktyg samt kompetenshöjande åtgärder. Anslaget får disponeras under 2017 och 2018.

Skickas till

Kommunstyrelsen för kännedom