

Plats och tid	Kommunhuset, "Hällö", Kungshamn, 2023-03-09 kl 08.30 - 11.30	
Beslutande	Britt Wall (S) ordförande Nils Olof Bengtson (M) vice ordförande Mikael Andersson (DemR)	
Övriga deltagare	Eveline Karlsson, förvaltningschef §§ 46-59, 61, 63-64 David Fransson, plan- och byggchef Jaqueline Dahllöf, planhandläggare §§ 53-56 Astrid Johansson, planhandläggare §§ 53-56 Elinor Palm, planhandläggare §§ 53-56 Amanda Jansson, planhandläggare §§ 53-56 Fredrik Handfast, näringslivsutvecklare §§ 53-56	Susanna Mäki, tillsyn- och bygglovhandläggare § 57 Alexander Tellin, tillsyn- och bygglovhandläggare §§ 58-60, 63-64 Cecilia Jidevåg, praktikant §§ 58-60, 63-64 Josefin Johansson, praktikant §§ 58-60, 63-64 Yonas Goitom, bygglovhandläggare §§ 61-62 Martin Kjellvander, praktikant §§ 61-62 Åsa Amandusson, sekreterare
Justerare	Mikael Andersson (DemR)	
Justering	Kommunhuset, kansliet, 2023-03-15	
Sekreterare		
Ordförande	<hr/> Åsa Amandusson	
	<hr/> Britt Wall	
Justerare	<hr/> Mikael Andersson	

Anslag/bevis

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2023-03-09 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2023-03-16 - 2023-04-06
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
Energi- och klimatrådgivning - verksamhetsberättelse 2022.....	7
Grundläggande granskning 2022	8
Helårsprognos, februari 2023.....	9
Detaljplan för Gravarne 42:1, Kungshamn	10
Komplettering till planbesked för fastigheten Smögenön 35:1, Församlingshemmet, Smögen.....	11
Planuppdrag för del av Gravarne 3:1 m.fl., Guleskär industri- och hamnområde.....	12
Detaljplaner, information	13
Ellene 1:105 - för tillsyn, olovligt byggande	14
Ellene 1:458 - bygglov, byta ut staket mot glas på uteservering mot havet	16
Hunnebo 1:461 - bygglov, ändrad användning från sjöbod till restaurang.....	17
Vägga 2:262 - bygglov, ändrad användning från förskola till småindustri i omsorgsförvaltningens regi, ombyggnad, rivning, utvändig ändring av kommunal verksamhetsbyggnad	21
Finntorp 1:152 - bygglov, solpaneler församlingshem	23
Smögenön 1:261 - bygglov, tidsbegränsat - 2023-05-03 -- 2024-09-30 - förlängning av tidigare givet, ändrad användning från servering till slutna sällskap till servering till allmänheten/restaurang	25
Tången 42:98 - för tillsyn, ej byggt enligt bygglov	27
Västra Rörvik 2:57 - för tillsyn, avskrivning. Markåtgärder samt mur uppförd utan bygglov.....	29

BNAU § 46**Fastställande av dagordning****Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott fastställer dagordningen med följande ändringar;

Ärende som tillkommer;

- Energi- och klimatrådgivning - verksamhetsberättelse 2022, dnr 2020/816

BNAU § 47

Anmälan av delegationsbeslut

Delegationslista 2023-02-06 - 2023-02-27

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden tar del av anmälda delegationsbeslut.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 48**Meddelande**

Meddelanden enligt postlista inkomna under perioden 2023-02-06 - 2023-02-27.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden tar del av meddelanden inkomna under ovanstående period.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 49**Plan- och byggchefen informerar**

Arbetsutskottet informerades kort om;

- Antalet inkommande ärenden hittills i mars

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

BNAU § 50 BN 2020/816**Energi- och klimatrådgivning - verksamhetsberättelse 2022**

En överenskommelse om samarbete enligt förordning (2016:385) om bidrag till kommunal energi- och klimatrådgivning har träffats mellan Sotenäs kommun och Uddevalla kommun för perioden 2021-2022.

Rådgivningen är opartisk och kostnadsfri för privatpersoner, företag och organisationer och verksamheten är helt finansierad via stöd från Energimyndigheten.

Ett förnyat samarbetsavtal gällande från 2023 har träffats med Uddevalla kommun, (BN § 128 2022-10-20). Avtalet är tillsvidareavtal med uppsägningstid istället för årsvis.

En verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2022 har upprättats.

Beredningsunderlag

Verksamhetsberättelse för energi- och klimatrådgivningen 2022

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 51 BN 2022/001**Grundläggande granskning 2022**

Ärendet avser kommunrevisionens slutrapport över grundläggande granskning vilken har genomförts av Ernst & Young AB på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna.

Den övergripande uppgiften för kommunrevisionen är att granska om verksamheten följer och uppnår fullmäktiges beslut och mål, att detta sker inom givna ekonomiska ramar och andra förutsättningar samt med en tillräcklig styrning och kontroll.

Kommunrevisionen har antagit grundläggande granskning 2022. Syftet har varit att ge revisorerna underlag för ansvarsprövningen genom att översiktligt granska all verksamhet i enlighet med kommunallagen och God revisions sed.

I slutrapporten gör kommunrevisionen den samlade bedömningen att byggnadsnämnden har säkerställt att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som kommunfullmäktige bestämt. Byggnadsnämnden bedöms delvis ha säkerställt en tillräcklig uppföljning samt säkerställt ett tillräckligt arbete med internkontroll i enlighet med kommunfullmäktiges riktlinjer.

Den grundläggande revisionen innehåller inga rekommendationer till nämnden.

Beredningsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande 2023-02-07
Missivskrivelseföljebrev grundläggande granskning 2022
Slutrapport Grundläggande granskning 2022
Underskrivet missiv grundläggande granskning

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 52 BN 2023/001**Helårsprognos, februari 2023**

Nämnderna gör helårsprognos efter februari och vid negativ helårsprognos jämfört med budget beslutar nämnden om åtgärder för att nå ett helårsresultat i nivå med budget.

Helårsprognos driftverksamhet.

För helåret prognostiseras ett resultat i nivå med budget, 9,7 mnkr

Helårsprognos investeringsverksamhet.

Investeringsbudgeten uppgår år 2023 till 1,0 mnkr. Helårsprognosen innebär att 1,0 mnkr av dessa förbrukas.

Beredningsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande 2023-03-08

Helårsprognos efter februari månad.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden godkänner upprättad helårsprognos 2023, daterad 2023-03-08

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 53 BN 2022/218**Detaljplan för Gravarne 42:1, Kungshamn**

Kommunstyrelsen lämnade positivt planbesked 2022-03-09 § 55 för att i detaljplan pröva möjligheten att säkerställa befintlig bebyggelse och möjliggöra för en utveckling av fastigheten. I nuläget är det inte möjligt att utveckla fastigheten på grund av dess planstridiga utgångsläge.

I planförslaget prövas möjligheten till viss utveckling genom en förtätning inom fastigheten i syfte att inrymma ett parhus. Syftet är även att markanvändningen ska möjliggöra för befintlig verksamhet att finnas kvar.

Samrådshandlingar har tagits fram och planarbetet bedrivs enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900) som ett standardförfarande.

Beredningsunderlag

Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-02-27
Plankarta daterad 2023-02-24
Planbeskrivning daterad 2023-02-24
Illustrationskarta 2023-02-22
VA-utredning daterad 2023-02-23
Dagvatten- och skyfallsutredning daterad 2022-10-31
Geotekniskt PM daterad 2022-10-21
Bergtekniskt PM daterad 2022-10-14
Parkeringsutredning daterad 2022-10-14

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådshandlingarna daterade 2023-02-24, att planens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan samt att skicka ut planförslaget på samråd.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 54 BN 2022/673**Komplettering till planbesked för fastigheten Smögenön 35:1, Församlingshemmet, Smögen**

Sotenäs pastorat har tidigare fått ett positivt planbesked för fastigheten Smögenön 35:1, församlingshemmet. Givet planbesked möjliggör för prövning av ny detaljplan med syfte att pröva möjligheten att tillåta bostäder i samlingslokalens första våningsplan samt att bygga på ytterligare en våning på befintlig byggnad.

I denna komplettering vill man nu pröva möjligheten att kunna tillskapa bostäder i större utsträckning på fastigheten Smögenön 35:1. Sotenäs pastoratet vill även komplettera ansökan och inkludera fastigheten Smögenön 50:1, Smögen kyrka, som ägs av sökande. På denna fastighet vill man pröva möjligheten att uppföra en tillbyggnad.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är möjligt att komplettera inkomna önskemål i det givna planbeskedet och pröva åtgärderna i detaljplan. Den påverkan som tillkommande lägenheter samt tillbyggnad kan medföra på trafiken och gatunätet bedöms som liten men bör ändå utredas i samband med ny detaljplan. En större byggnad på befintligt församlingshem samt tillbyggnad till kyrkan ska anpassas till omgivande bebyggelse och inte skada riksintresset för kulturmiljön.

Utredningar som behöver tas fram i samband med planarbetet bedöms vara detsamma som i givet planbesked, vilka är följande:

- 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 inte kunnat förutses, kan bli aktuella under planprocessens gång.

Beredningsunderlag

Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-02-24

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta om att kompletteringen kan inkluderas i fortsatt planarbete.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 55**BN 2023/123****Planuppdrag för del av Gravarne 3:1 m.fl., Guleskär industri- och hamnområde**

Byggnadsnämnden föreslår att Kommunstyrelsen beslutar att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att inleda ett detaljplanearbete för del av fastigheten Gravarne 3:1 m.fl., med syfte att pröva möjligheten att utöka befintligt industri- och hamnområde.

SPF, Swedish Pelagic Federation, vilka är det pelagiska fiskets producentorganisation, har inkommit med en förfrågan till kommunen om att utreda och ge besked om möjligheten till en utfyllnad samt färdigställande av tomtmark i anslutning till Guleskär industri- och hamnområde.

Syftet med förfrågan är att man önskar anlägga en industrilokal där pelagisk fisk kan tas emot och beredas. Kungshamn har en lämplig placering för mottagning av pelagisk fisk på västkusten, bland annat för djupet på hamnen och de stora möjligheterna till synergier med befintliga verksamheter i kommunen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ärendet följer översiktsplanens intentioner eftersom planuppdraget syftar till att möjliggöra utveckling i anslutning till befintligt verksamhetsområde och skapa möjligheter för verksamheter med behov av vatten att etablera sig i området. Det aktuella området är särskilt gynnsamt med tanke på djupet i hamnen som gör att större fartyg kan komma in till kaj.

I ett planarbete bör bl.a. följande särskilt utredas: Geoteknik, markmiljö, marinbiologisk utredning, trafikutredning, riskutredning för transport av farligt gods, buller, marinarknologisk utredning, VA/dagvattenhantering/skyfall, påverkan och åtgärder vid stigande havsnivå. Ytterligare utredningar kan behövas under planprocessen.

Beredningsunderlag

Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-02-28
Förfrågan från Swedish Pelagic Federation

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta att ge samhällsbyggnadschefen i uppdrag att inleda ett detaljplanearbete för del av fastighet Gravarne 3:1 m.fl., under förutsättning att detaljplanearbetet kan bedrivas med extern finansiering.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 56

Detaljplaner, information

Arbetsutskottet informerades kort om bl.a.;

- Granskningsyttrande för Gravarne 3:141

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

BNAU § 57**BN 2019/600****Ellene 1:105 - för tillsyn, olovligt byggande**

Ärendet gäller rättelseföreläggande och byggsanktionsavgift avseende tillsynsärende för bland annat garage byggt direkt vid tomtgräns och allmän väg som hindrar sikt och ligger utanför de krav som ställs på avstånd från tomtgräns. Anmälan avser även anläggning av flera infarter samt diverse ombyggnader på fastigheten.

Byggnadsnämnden har 2019-11-09 startat ett tillsynsärende på ovanstående fastighet. Ärendet har registrerats hos nämnden med diarienummer BN-2019-600. Tillsynen avser bland annat garage byggt direkt vid tomtgräns och allmän väg som hindrar sikt och ligger utanför de krav som ställs på avstånd från tomtgräns. Anmälan avser även anläggning av flera infarter samt diverse ombyggnader på fastigheten. En fullkomlig översyn behövs snarast då olyckor har sedan tidigare inträffat.

Beredningsunderlag

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-02-27

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beslutar att;

1. Avskriva den del avseende komplementbyggnad (sammanbyggnad av komplementbyggnader och bullerplank) utåt gata åt sydöst och sydväst på grund av preskription
2. Avskriva den del avseende tillbyggnad av huvudbyggnad på grund av preskription
3. Avskriva den del avseende komplementbyggnad i form av växthus på grund av preskription
4. Avskriva den del avseende komplementbyggnad i fastighetsgräns åt nordost på grund av preskription
5. Avskriva den del avseende båtuppställning åt fastighetsgräns åt nordväst
6. Förelägga [REDACTED], så som ägare till det aktuella byggnadsverket enligt 11 kap 51 § PBL rättelseföreläggande att återställa det olovligt uppförda båtupplaget och återgå till ursprungligt utförande senast 1 månad efter att beslutet vunnit laga kraft. Detta innebär att ekan ska tas bort i sin helhet och att området återställs enligt foto från Google streetview från 2019.
7. Påföra [REDACTED], en sanktionsavgift avseende båtupplag enligt 11 kap 51 § PBL om totalt 1 892 kronor.

forts. BNAU § 57 BN 2019/600

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2023-02-27.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 58**BN 2023/108****Ellene 1:458 - bygglov, byta ut staket mot glas på uteservering mot havet**

Ärendet avser bygglov för uppförande av glasparti på uteservering mot havet. Åtgärden avser uppförande av glasstaket på den tänkta uteserveringens västra sida mot havet. Glasstaketet blir 1,1 meter högt och 7,8 meter långt.

2023-02-22 gavs bygglov för uppförandet av markaltan samt staket för två av tre sidor av uteserveringen i fråga.

Beredningsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-02-27

Yrkande

Britt Wall (S), Nils Olof Bengtson (M) och Mikael Andersson (DemR) yrkar på att bevilja lov då det inte strider mot detaljplanens bestämmelser.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Britt Wall, Nils Olof Bengtson och Mikael Anderssons förslag och finner att arbetsutskottet antar detta.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Nämnden bedömer att den ansöka åtgärden i form av glasstaket mot havet, inte strider mot detaljplanens bestämmelser avseende utseende och varsamhet. Därmed är ansökan planenlig och bygglov kan ges med stöd av 9 kap 30 § PBL. Vidare bedömer arbetsutskottet att åtgärden, med hänsyn till den här specifika byggnaden och placeringen, inte heller förvanskar vare sig byggnaden eller sin omgivning. Därmed uppfyller åtgärden kraven på anpassning och utformning som anges i 2 och 8 kap PBL.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 59**BN 2023/086****Hunnebo 1:461 - bygglov, ändrad användning från sjöbod till restaurang**

Ärendet avser bygglov för ändrad användning från sjöbod till restaurang.

Ärendet avser likt ärendet BN-2021-938 ändrad användning från sjöbod till restaurang.

Ärendet BN-2021-938 avslogs på grund av brister i tillgängligheten gällande toaletten på undre planet.

Bygglov gavs för ändringen av undre planet från sjöbod till restaurang under villkoret att toaletten skulle breddas till mått godkända för hygienrum för allmänheten i BN-2022-387.

Det aktuella bygglovet innebär en ändring av bygglovet i ärendet BN-2022-387. Ändringen innebär att hygienrummet på bottenplanet inte breddas till måtten angivna i tidigare givet bygglov.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-02-27

Yrkande

Mikael Andersson (DemR), Nils Olof Bengtson (M) och Britt Wall (S) yrkar på att bevilja lov samt bevilja avsteg från Boverkets byggregler (BBR) gällande krav på tillgänglighet.

Propositionsordning

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

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 vann 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. BNAU § 59 BN 2023/086

Total avgift för detta beslut är 12 873 kronor. Beloppet faktureras separat. I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 10 421 kronor. Tidsfristen började löpa 2023-02-09 och beslut fattades 2023-03-09, 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 ett startbesked, ett tekniskt samråd, fastställande av en kontrollplan samt förskottsavgift för slutsamråd etcetera med 2 453 kronor. Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

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

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

Skäl till beslut

Den befintliga byggnaden överensstämmer inte med detaljplanen då den östra delen av byggnaden är utformad i vit putsad fasad i stället för stående röd träfasad. Avvikelsen bedöms vara liten samt förenlig med detaljplanens syfte då avvikelsen inte påverkar byggnadens utseende från havet och hamnen. Avvikelsen innebär heller inte ett helt främmande inslag i miljön. Den putsade väggen har varit del av byggnaden och miljön sedan åtminstone år 1997 då bygglov gavs för byggnaden. Avvikelsen bedöms därför som en godtagen avvikelse med stöd av 9 kap. 30 a § PBL.

Resterande delar av byggnaden överensstämmer med detaljplanen. Byggnaden har en högsta nockhöjd på 8,6 meter och är i västra delen av byggnaden utformad i stående röd träfasad. Taket är utfört som sadeltak i matta tegelröda takpannor.

Då bryggan utgår från ansökan ska inte bedömning göras på hur lämplig bryggans utformning är. Förvaltningen har även gjort bedömningen att bygglov inte är nödvändigt för att bryggan ska kunna användas som uteservering så länge verksamheten i byggnaden har bygglov.

Ändringen av byggnadens användning till restaurang, personal- och lagerutrymme inryms i användningsbestämmelsen om detaljhandel och hamnverksamhet.

Byggnaden bedöms inte förvanskas av åtgärden på ett sådant sätt som avses i 2 kap. 6 § PBL samt 8 kap. 1 § PBL.

Byggnaden är befintlig och åtgärderna som skulle behöva göras för att installera permanenta ramper och hiss skulle negativt påverka byggnadens kulturvärden. Vidare arbetar endast servicepersonal som behöver kunna servera i verksamheten och övervåningen ska endast användas till lager- och personalutrymme. Sökanden avser tillhandahålla provisoriska ramper som kan placeras över nivåskillnaderna och vidare finns ännu en ingång till serveringsutrymmet på norrsidan av byggnaden. Avsteg från tillgänglighetskraven bedöms därför kunna göras för kravet på hiss och permanenta ramper samt tillgängligheten på övervåningen.

forts. BNAU § 59 BN 2023/086

Avseende kravet på tillgänglig RWC på nedre plan bedömer arbetsutskottet att den åtgärd som skulle behövas vidtagas, flytta en väg ca 20 cm inte står i rimlig proportion till vad som skulle uppnås. Vidare skulle en flytt av väggen innebära att de utrymmen som är placerade utanför toaletten skulle påverkas negativt i förhållande till hur ytorna skulle nyttjas. Därmed bedömer arbetsutskottet att avsteg från kraven på tillgänglighet kan göras.

Påbörjande och giltighetstid

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Datum för kungörelse framgår av bifogad PoIT-meddelande eller via:

<https://bolagsverket.se/sjalvservice/etjanster/postochinrikestidningar.1697.html>

Även om startbesked har getts i detta beslut, så måste dessa fyra veckor inväntas innan åtgärden får påbörjas.

Om åtgärden som lovet avser påbörjas innan startbeskedet får verkställas, ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Påbörjas åtgärden innan beslutet om lov har fått laga kraft sker det på byggherrens egen risk.

Lovet upphör att gälla om den åtgärd som avses inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då lovet fick laga kraft.

Handlingar som ingår i beslutet

1. Ansökan inkommen 2023-02-09
2. Ritningar inkomna 2023-02-09

Delegationshänvisning

Beslut har fattats av byggnadsnämndens arbetsutskott med stöd av byggnadsnämndens delegationsordning, delegationspunkt 3.15 och 3.40.

Upplysningar

Om det är uppenbart att ett byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en annan åtgärd strider mot denna lag eller en föreskrift eller ett beslut som har meddelats med stöd av lagen eller inte följer någon väsentlig del av en kontrollplan, får byggnadsnämnden förbjuda att arbetet eller åtgärden fortsätter (11 kap 31, 32 § PBL). Detta innebär att om nämnden bedömer att det är uppenbart att en byggherre inte följer beviljat lov, anmälan eller den fastställda kontrollplanen, kan byggnadsnämnden besluta om att förbjuda fortsatt arbete.

Ett sådant beslut gäller omedelbart, dvs behöver inte vinna laga kraft för att gälla (11 kap 38 § PBL).

Ett förbud om fortsatt arbete får förenas med vite om förbudet inte efterlevs (11 kap 37 §).

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

forts. BNAU § 59 BN 2023/086

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

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

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Se överklagandeanvisning.

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 enligt sändlista (9 kap 41 b § PBL).

BNAU § 60 **BN 2023/088****Vägga 2:262 - bygglov, ändrad användning från förskola till småindustri i omsorgsförvaltningens regi, ombyggnad, rivning, utvändig ändring av kommunal verksamhetsbyggnad**

Ärendet avser bygglov för ändrad användning från kockskola till småindustri.

Ansökan avser ändrad användning från kockskola till småindustri för LSS-verksamhet. Byggnaden har tidigare haft tillfälligt bygglov för förskola. Ändringen av användningen innebär även att ramper byggs till på utsidan och att flertalet dörrar och väggar tillkommer på insidan av byggnaden för att möjliggöra den nya användningen.

Ansökan innefattar inte den skrafferade delen av planritningen A-40-1-102.

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen, grannarna behöver därför inte underrättas.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-02-24

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 vann 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 Sandra Andersson, Parkgatan 46, 45680 Kungshamn som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Normal 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 20 229 kronor. Beloppet faktureras separat. I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 10 421 kronor. Tidsfristen började löpa 2023-02-10 och beslut fattades 2023-03-09, 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 etcetera med 9 808 kronor. Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

forts. BNAU § 60 BN 2023/088

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2023-02-24.

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 enligt sändlista (9 kap 41 b § PBL)

Beslutet skickas till skatteverket@skatteverket.se

Jäv

Eveline Karlsson anmäler jäv och deltar därför inte i handläggningen eller vid beslutet i ärendet.

BNAU § 61**BN 2022/656****Finntorp 1:152 - bygglov, solpaneler församlingshem**

Ärendet avser installation av solceller på byggnadens takfall mot nordväst.

Den ansökta åtgärden avser utvändig ändring i form av montering av solceller på byggnadens nordvästra takfall. Den ansökta byggnadens tak är idag klätt med röda takpannor. Efter kommunikering av förvaltningens bedömning med förslag till beslut att ansökan ska avslås, har sökanden anfört att den tänkta placeringen av solceller kan ändras till det sydöstra takfallet.

Beredningsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-02-27

Yrkande

Mikael Andersson (DemR), Nils Olof Bengtson (M) och Britt Wall (S) yrkar på att bevilja lov.

Propositionsordning

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

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beslutar att 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)

Total avgift för detta beslut är 2 529 kronor. Beloppet faktureras separat. Avgiften för beslut om lov är 1 370 kronor. Tidsfristen började löpa 2022-10-28. Byggnadsnämnden beslutade 2022-12-23 med stöd av 9 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL att förlänga handläggningstiden med ytterligare högst tio veckor och beslut fattades 2023-03-23, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med en vecka. Avgiften för beslut om lov, underrättelser och expediering, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med en femtedel med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

forts. BNAU § 61 BN 2022/656

I den totala avgiften ingår även avgift för beslut om startbesked, fastställande av kontrollplan samt förskottsavgift för slutsamråd etcetera med 1 159 kronor. Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Den ansökta åtgärden avviker inte från detaljplanen. (9 kap 30 § PBL)

Församlingshemmet är för området i sig en byggnad av särpräglad utformning. Visserligen ligger den aktuella byggnaden inom ett område som i kommunens översiktsplan är utpekad som ett område med höga kulturhistoriska värden men den ansökta byggnaden för sig bedöms dock inte ha särskilt kulturhistoriskt värde. Montering av solceller på byggnadens takfall bedöms visserligen generera en ansevärd omgivningspåverkan på byggnaden och närområdet. Dock bedöms solcellsanläggningen just i detta fall och just på aktuell byggnadens nordvästra takfall inte avsevärt påverka byggnadens och- eller bebyggelseområdets kulturvärden negativt. Solcellsanläggningen bedöms i aktuellt fall ta hänsyn till stadsbilden och bidra till en god helhetsverkan. Anläggningen bedöms inte innebära att byggnaden eller området förvanskas. (2 kap 6 § PBL och 8 kap 13 och 17 §§ PBL)

Det bedöms vidare att föreslagen åtgärd uppfyller övriga tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 62 BN 2023/025**Smögenön 1:261 - bygglov, tidsbegränsat - 2023-05-03 -- 2024-09-30
- förlängning av tidigare givet, ändrad användning från servering till
slutna sällskap till servering till allmänheten/restaurang**

Ärendet avser bygglov för tidsbegränsat bygglov fr.o.m. 2023-05-03 t.o.m. 2024-09-30.

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov fr.o.m. 2023-05-03 t.o.m. 2024-09-30 i form av förlängning av tidigare givet bygglov (BN-2022-276), beslut 2022-04-21 för ändrad användning från servering till slutna sällskap till servering till allmänheten (restaurang).

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-03-02

Yrkande

Mikael Andersson (DemR), Nils Olof Bengtson (M) och Britt Wall (S) yrkar på att bevilja lov.

Propositionsordning

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

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

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

Total avgift för detta beslut är 8 582 kronor. Beloppet faktureras separat. Tidsfristen började löpa 2023-01-13 och beslut fattades 2023-03-09, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Enligt Boverkets planbestämmelsekatalog för perioden 1996-01-01 - 2001-12-31 är handel ett begrepp som omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster för allmänheten. Till handel räknas även service av olika slag till exempel restaurang. Åtgärden bedöms därför inte avvika från detaljplanen (9 kap 30 § PBL).

Eftersom den ansökta åtgärden avses pågå under en begränsad tid är den grundläggande förutsättningen för ett tidsbegränsat bygglov uppfyllt (9 kap 33 § PBL).

forts. BNAU § 62 BN 2023/025

Enligt 9 kap. 33 § PBL får, för en åtgärd som uppfyller något men inte alla förutsättningar enligt 30-32 §§ ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Det finns ett pågående bygglovsansökan med Dnr. BN-2023-145 hos byggnadsnämnden inkommen 2023-03-07 att utföra en hissinstallation.

Byggnadsnämnden bedömer att övriga förutsättningar i 2 och 8 kap. PBL för att bevilja ansökan är uppfyllda.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Se överklagandeanvisning.

Expediering och kungörelse

Beslutet skickas till sökanden. (9 kap 41 §)

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

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till enligt sändlista. (9 kap 41 b § PBL)

Jäv

Eveline Karlsson anmäler jäv och deltar därför inte vid handläggningen eller vid beslutet i ärendet.

BNAU § 63**BN 2022/373****Tången 42:98 - för tillsyn, ej byggt enligt bygglov**

Ärendet avser tillsynsärende för åtgärder utförda utan bygglov samt att man ej följt givet bygglov bland annat avseende marklinjer. Gäller avskrivning avseende den del som avser marklinjerna då rättelse är utförd.

I samband med slutsamråd för givet bygglov uppmärksammas att byggnationen inte följer givet bygglov. Det innebär att byggnadsnämnden 2022-06-01 öppnar ett tillsynsärende. Ärendet fick diarienummer BN-2022-373. 2022-06-16 inkommer en anmälan. 2022-08-01 inkommer en anmälan med samma klagande samt ytterligare en klaganden. Av denna 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.

Platsbesök

2022-08-31 gjorde handläggare från nämnden platsbesök vid 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.

2022-12-01 beslutade byggnadsnämnden att avskrivna samtliga delar av ärendet förutom den del som avsåg marklinjer/våningsantal. I denna del av ärendet beslutades om ett rättelseföreläggande med stöd av 11 kap 20 § PBL. Dessa beslut vann laga kraft 2023-01-30.

Därmed återstår frågan om rättelse avseende marklinjer för att återskapa rätt antal våningar på byggnaden.

Efter det att fastighetsägare har uppgett för förvaltningen att man återställt marklinjer, utförs 2023-01-27 ett nytt platsbesök av handläggare och kommunens mätingenjör. Vid besöket görs kontrollmätningar av markhöjder runt hela byggnaden. För att kunna mäta marknivån runt hela byggnaden plockas ett antal brädor upp ur den befintliga markterrassen/altanen. Vid besöket upprättas karta/mätprotokoll (Se bilaga) där höjderna redovisas i form av + höjder över kartans nollplan.

Beslutsunderlag

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-02-27

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att ärendet ska avskrivas utan åtgärd, och därmed avslutas.

forts. BNAU § 63 BN 2022/373**Skäl till beslut, övrig upplysning och information**

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2023-02-27.

Expediering och kungörelse

Beslutet skickas till fastighetsägaren (9 kap 41 § PBL)

Beslutet delges klaganden (9 kap 41 § PBL)

BNAU § 64 BN 2012/251**Västra Rörvik 2:57 - för tillsyn, avskrivning. Markåtgärder samt mur uppförd utan bygglov**

Ärendet avser tillsynsärende för en mur uppförd utan bygglov samt markåtgärder utan marklov. Gäller avskrivning då rättelse är utförd.

2012-03-16 ansöker fastighetsägarna till Västra Rörvik 2:57 om bygglov för den nu aktuella muren samt marklov.

2013-05-27 beviljas bygglovet för muren samt marklovet. Dessa beslut överklagas och besluten upphävs av länsstyrelsen.

Då åtgärderna redan är utförda förelägger byggnadsnämnden fastighetsägaren att vidta åtgärder att återställa marken och ta bort muren. Även detta beslut överklagas. Efter flertal beslut av både byggnadsnämnden och överprövande myndigheter, beslutar byggnadsnämnden åter 2017-12-07 om ett rättelse föreläggande kopplat med vite. Av föreläggandet framgår det att fastighetsägarna ska återställa slänten som tagits bort, genom motfyllning mot stödmuren, anlägga växtbädd i den återställda slänten, försedd med växter som har egenskapen att binda jord samt ta bort de delar av stödmuren som ligger ovanför marknivån.

2021-03-23 fastställer mark- och miljööverdomstolen slutligen beslutet från byggnadsnämnden.

2023-02-10 besöker handläggare fastigheten då fastighetsägare uppger att rättelse är påbörjad. Vid besöket framgår det att de översta skiften på muren är bortplockad och att utfyllnad sker mot den del av muren som är kvar.

Ett nytt besök görs även 2023-02-15. Vid detta besök har utfyllnaden mot muren fortsatt samt plantering av växtligheten har påbörjats.

2023-02-15 uppger fastighetsägare via ombud att rättelse är utförd. Man bifogar även en projektbeskrivning om hur rättelsen är utförd.

2023-02-17 besöker åter handläggare fastigheten för att kontrollera och foto dokumentera rättelsen.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats till både klagande och till fastighetsägare. Yttrande har inkommit både från klagande och fastighetsägaren. Handläggaren redogjorde muntligen för dessa yttranden.

Beredningsunderlag

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2023-02-27

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämndens beslutar att ärendet avskrivs utan åtgärd.

forts. BNAU § 64 BN 2012/251

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2023-02-27.

Skickas till

Byggnadsnämnden