

|                         |  |  |
|-------------------------|--|--|
| <b>Plats och tid</b>    | Kommunhuset, "Alvö", Kungshamn, 2016-01-21 kl 08.30 - 10.30                        |  |
| <b>Beslutande</b>       | Robert Yngve (KD), ordförande<br>Stig-Arne Helmersson, (C) tjänstgörande ersättare | Vivianne Gustafsson (S), tjänstgörande ersättare                 |
| <b>Övriga deltagare</b> | Bo Hallgren, förvaltningschef<br>Torgny Grahl, byggnadsingenjör §§ 2-8             | Per-Åke Willhed, byggnadsingenjör § 9<br>Åsa Olsson, sekreterare |
| <b>Justerare</b>        | Vivianne Gustafsson (S)  |  |
| <b>Justering</b>        | Kommunhuset, miljö- och byggkontoret, 2016-01-26                                   |  |
| <b>Sekreterare</b>      |  |  |
| <b>Ordförande</b>       | _____<br>Åsa Olsson  |  |
| <b>Justerare</b>        | _____<br>Robert Yngve  |  |
|                         | _____<br>Vivianne Gustafsson   |  |

---

**Anslag/bevis**

Byggnadsnämndens protokoll 2016-01-21 är justerat.  
Protokollet är anslaget under tiden 2016-01-27 - 2016-02-17.  
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.  
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

\_\_\_\_\_  
Åsa Olsson

## Innehållsförteckning

|   |    |
|---|----|
| Fastställande av dagordning.....  | 3  |
| Malmön 1:8 - nybyggnad sjöbod, ändring av beviljat bygglov .....                    | 4  |
| Malmön 1:8 - nybyggnad sjöbod, ändring av beviljat bygglov .....                    | 5  |
| Malmön 1:8 - nybyggnad sjöbod, ändring av beviljat bygglov .....                    | 6  |
| Malmön 1:8 - nybyggnad sjöbod, ändring av beviljat bygglov .....                    | 7  |
| Malmön 1:219 - nybyggnad sjöbod, ändring av beviljat bygglov .....                  | 8  |
| Malmön 1:219 - nybyggnad sjöbod, ändring av beviljat bygglov .....                  | 9  |
| Kleven 2:20 - nybyggnad av flerbostadshus, hus 5A.....                              | 10 |
| Vägga 2:262 - tidsbegränsat bygglov tom 2018-10-31 för tillfällig vårdcentral ..... | 11 |

**BNau § 1****Fastställande av dagordning**

Dagordningen godkänns med följande ändringar;

Ärende som tillkommer;

- Malmön 1:8 - ändring av bygglov, nybyggnad sjöbod, dnr 2015/060
- Vägga 2:262 - tidsbegr. bygglov t.o.m. 2018-10-31 för tillfällig vårdcentral, dnr 2015/555

Ärende som utgår;

- Hovenäs 1:383 - nybyggnad av fritidshus, dnr 2015/465





**BNau § 4 Dnr BN 2015/318****Malmön 1:8 - nybyggnad sjöbod, ändring av beviljat bygglov**

Bygglov är beviljat för en sjöbod med måtten 5 x 3,5 m i enlighet med kommunens exempelritning. Sökande har inkommit med ny ritning där nockhöjden har ändrats till 5,0 m.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1960-05-27.

Detaljplanen där sjöboden skall bebyggas har benämningen Th, hamnändamål, och en tillåten byggnadshöjd på 6,0 m.

Ärendet är skickat till tekniska avdelningen på remiss. De anser att kommunens sjöbodspolicy, antagen av fullmäktige 2014-04-24 § 46, ska följas.

Sjöbodspolicyn föreskriver att sjöboden får ha en maximal byggnadsarea på 17,5 kvm och en nockhöjd på c:a 3,5 m.

Det är en förutsättning för att arrendeavtal skall beviljas.

I sjöbodspolicyn står följande: Kustmiljöerna och skärgårdssamhällena är kulturmiljöer med höga kulturvärden som enligt lag skall skyddas och vid all förändring behandlas med varsamhet, så att deras karaktär inte förvanskas eller försvinner. Då ansökan väsentligt avviker från den antagna sjöbodspolicyn gör kontoret bedömningen att bygglov ej kan beviljas.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2016-01-13

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan om ändring av bygglov då denna avviker från kommunens sjöbodspolicy.

Ansökan avviker även från plan- och bygglagen 2 kap. 6 § då ansökan ej är anpassad till stads- och landskapsbilden natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Granskningsavgift: 743 kronor. Faktureras separat.

*Uppllysning*

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

*Delegationshänvisning*

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

**Skickas till**

Sökande

Tekniska avdelningen, för kännedom

**BNau § 5** **Dnr BN 2015/620****Malmön 1:8 - nybyggnad sjöbod, ändring av beviljat bygglov**

Bygglov är beviljat för en sjöbod med måtten 5 x 3,5 m och 4 m till nock. Sökande har inkommit med en ny ritning där nockhöjden har ändrats till 4,45 m

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1960-05-27.

Detaljplanen där sjöboden skall bebyggas har benämningen Th, hamnändamål, och en tillåten byggnadshöjd på 6,0 m.

Ärendet är skickat till tekniska avdelningen på remiss. De anser att kommunens sjöbodspolicy, antagen av fullmäktige 2014-04-24 § 46, ska följas.

Sjöbodspolicyn föreskriver att sjöboden får ha en maximal byggnadsarea på 17,5 kvm och en nockhöjd på c:a 3,5 m.

Det är en förutsättning för att arrendeavtal skall beviljas.

I sjöbodspolicyn står följande: Kustmiljöerna och skärgårdssamhällena är kulturmiljöer med höga kulturvärden som enligt lag skall skyddas och vid all förändring behandlas med varsamhet, så att deras karaktär inte förvanskas eller försvinner. Då ansökan väsentligt avviker från den antagna sjöbodspolicyn gör kontoret bedömningen att bygglov ej kan beviljas.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2016-01-13

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan om ändring av bygglov då denna avviker från kommunens sjöbodspolicy.

Ansökan avviker även från plan och bygglagen 2 kap. 6 § då ansökan ej är anpassad till stads- och landskapsbilden natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Granskningsavgift: 743 kronor. Faktureras separat.

*Uppllysning*

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

*Delegationshänvisning*

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

**Skickas till**

Sökande

Tekniska avdelningen, för kännedom

**BNau § 6****Dnr BN 2015/325****Malmön 1:219 - nybyggnad sjöbod, ändring av beviljat bygglov**

Bygglov har beviljats för en sjöbod med måtten 5 x 3,5 och 3,87 till nock.  
Sökande har inkommit med en ny ritning där nockhöjden ändras till 4,5 m.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1960-05-27.

Detaljplanen där sjöboden skall bebyggas har benämningen Th, hamnändamål och en tillåten byggnadshöjd på 6,0 m.

Ärendet är skickat till tekniska avdelningen på remiss. Deras svar är att de anser att kommunens sjöbodspolicy antagen av fullmäktige 2014-04-24 § 46 ska följas.

Sjöbodspolicyn föreskriver att sjöboden får ha en maximal byggnadsarea på 17.5 kvm och en nockhöjd på c:a 3,5 m.

Det är en förutsättning för att arrendeavtal skall beviljas.

I sjöbodspolicyn står följande: Kustmiljöerna och skärgårdssamhällena är kulturmiljöer med höga kulturvärden som enligt lag skall skyddas och vid all förändring behandlas med varsamhet, så att deras karaktär inte förvanskas eller försvinner. Då ansökan väsentligt avviker från den antagna sjöbodspolicyn gör kontoret bedömningen att bygglov ej kan beviljas.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2016-01-13

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan om ändring av bygglov då ansökan avviker från kommunens sjöbodspolicy.

Ansökan avviker även från plan- och bygglagen 2 kap. 6 § då ansökan ej är anpassad till stads- och landskapsbilden natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Granskningsavgift: 743 kronor. Faktureras separat.

*Uppllysning*

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

*Delegationshänvisning*

För byggnadsnämnden, med delegation, enligt beslut i byggnadsnämnden 2013-01-31 § 2.

Beslutet kommer att anmälas vid byggnadsnämndens nästkommande sammanträde.

**Skickas till**

Sökande

Tekniska avdelningen, för kännedom



**BNau § 7****Dnr BN 2015/326****Malmön 1:219 - nybyggnad sjöbod, ändring av beviljat bygglov**

Bygglov har beviljats för en sjöbod med måtten 5 x 3,5 m och 3,87 till nock.  
Sökande har inkommit med en ny ritning där nockhöjden ändrats till 4,5 m.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1960-05-27.

Detaljplanen där sjöboden skall bebyggas har benämningen Th, hamnändamål och en tillåten byggnadshöjd på 6,0 m.

Ärendet är skickat till tekniska avdelningen på remiss. De anser att kommunens sjöbodspolicy, antagen av fullmäktige 2014-04-24 § 46, ska följas.

Sjöbodspolicyn föreskriver att sjöboden får ha en maximal byggnadsarea på 17,5 kvm och en nockhöjd på c:a 3,5 m.

Det är en förutsättning för att arrendeavtal skall beviljas.

I sjöbodspolicyn står följande: Kustmiljöerna och skärgårdssamhällena är kulturmiljöer med höga kulturvärden som enligt lag skall skyddas och vid all förändring behandlas med varsamhet, så att deras karaktär inte förvanskas eller försvinner. Då ansökan väsentligt avviker från den antagna sjöbodspolicyn gör kontoret bedömningen att bygglov ej kan beviljas.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2016-01-13

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan om ändring av bygglov då denna avviker från kommunens sjöbodspolicy.

Ansökan avviker även från plan- och bygglagen 2 kap. 6 § då ansökan ej är anpassad till stads- och landskapsbilden natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Granskningsavgift: 743 kronor. Faktureras separat.

*Uppllysning*

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

*Delegationshänvisning*

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

**Skickas till**

Sökande

Tekniska avdelningen, för kännedom

**BNau § 8                      Dnr BN 2015/441****Kleven 2:20 - nybyggnad av flerbostadshus, hus 5A**

Huset är ett av de två identiska flerbostadshus med fyra våningar (med bottenvåning inräknad) som är belägna där gamla magasinet låg. Det andra huset är beviljat bygglov för och håller på att uppföras.

För fastigheten gäller detaljplan laga kraftvunnen 2010-07-01.

Räddningstjänsten har yttrat sig i ärendet.

Kontoret har haft synpunkter storleken på balkongen mot väster, plan 4.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsingenjörrens tjänsteutlåtande 2016-01-20

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 30 §.

Nya ritningar ska inkomma där balkongen mot väster minskas motsvarande våning 3.

Anders Henriksson godkänns som kontrollansvarig.

Startbesked skall lämnas innan igångsättning.

Ritningar och övriga handlingar som ligger till grund för bygglovet fastställs.

Detta beslut upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år efter beslutets datum.

Granskningsavgift: 127 732 kronor. Faktureras separat.

*Upplysning*

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

*Delegationshänvisning*

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

**Skickas till**

Sökande

**BNau § 9****Dnr BN 2015/555****Vägga 2:262 - tidsbegränsat bygglov tom 2018-10-31 för tillfällig vårdcentral**

Ärendet avser tidsbegränsat bygglov för provisorisk vårdcentral under tiden ny byggs vid nuvarande vårdcentral.

För fastigheten gäller detaljplan laga kraftvunnen 1973-03-10.

Enligt detaljplan skall marken användas till idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål. Högsta byggnadshöjd 7,0 meter.

Plan- och bygg enheten har bedömt att Sotenäs kommun kan vara berörd av åtgärden och har därför berett tekniska avdelningen tillfälle att yttra sig. Sotenäs kommun har inget att erinra mot bygglovet, men upplyser att arrendeavtal och avtal för VA skall upprättas.

Ansökan avviker från detaljplan.

C:a 22% av byggnaden totala byggnadsarea föreslås hamna på punktprickad mark.

Motivet till att bevilja bygglov är att placeringen av byggnaderna är tidsbegränsad och att den tillfälliga placeringen är i närheten av den blivande vårdcentralen.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2016-01-18

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar tidsbegränsat bygglov till och med 2018-10-31.

Bygglov ges med stöd av tidsbegränsade bygglov.

Plan och bygglagen (PBL) kap 9 § 33 För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Som kontrollansvarig godtags Sandra Nurmi Torvfelt.

Tekniskt samråd och startbesked innan åtgärden påbörjas krävs i detta ärende.

Fastställa de ritningar och övriga handlingar som ligger till grund för beslutet.

Granskningsavgift: 27 220 kronor. Faktureras separat.

**forts. BNau § 9            Dnr BN 2015/555***Upplysningar*

Slutsamråd och slutbesked krävs också i detta ärende.

Det är upp till sökande att kontrollera om andra tillstånd med mera krävs.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

*Delegationshänvisning*

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

**Skickas till**

Sökande