

<b>Plats och tid</b>	Kommunhuset, "Alvö", Kungshamn, 2016-04-04 kl 08.30 - 13.00	
<b>Beslutande</b>	Ulla Christensson Ljunglide (M), ordförande Robert Yngve (KD)	Britt Wall (S)
<b>Övriga deltagare</b>	Bo Hallgren, förvaltningschef Måns Hallén, plan- och byggchef Madeleine Thörngren, byggnadsingenjör §§ 41-45 Håkan von Dolwitz, byggnadsingenjör §§ 46-50	Torgny Grahl, byggnadsingenjör §§ 51-52 Per-Åke Willhed, byggnadsingenjör §§ 53-55 Åsa Olsson, sekreterare
<b>Justerare</b>	Britt Wall (S)	
<b>Justering</b>	Kommunhuset, miljö- och byggkontoret, 2016-04-07	
<b>Sekreterare</b>		
<b>Ordförande</b>	<hr/> Åsa Olsson	
<b>Justerare</b>	<hr/> Ulla Christensson Ljunglide	
	<hr/> Britt Wall	

---

**Anslag/bevis**

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2016-04-04 är justerat.  
Protokollet är anslaget under tiden 2016-04-08 - 2016-04-29  
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.  
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

---

Åsa Olsson

## Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Ödegården 1:9 m fl, Väjern - godkännande av utställningshandlingarna.....	4
Detaljplan för gamla Smögen .....	6
Bäcke Vik 21:1 - ombyggnad av bostadshus med lokaler till flerbostadshus .....	7
Hovenäs 1:424 - tillbyggnad av enbostadshus .....	9
Knutsvik 1:52 - tillbyggnad av fritidshus samt anmälan om eldstad.....	11
Vägga 2:10 - anmälan om startbesked för rivning av byggnad .....	13
Vägga 2:10 - nybyggnad av fritidshus (ersättningsbyggnad) .....	15
Gravarne 1:196 - ombyggnad av fritidshus.....	17
Smögenön 1:1 - ansökan om förlängning av bygglov för uteservering samt toalett .....	19
Smögenön 1:471 - ändrad användning från sjöbod till verksamhet.....	21
Smögenön 85:8 - ombyggnad av enbostadshus .....	23
Tången 1:1 - ansökan om bygglov, 14 st parkeringsplatser.....	25
Gravarne 1:138 - ombyggnad fritidshus .....	27
Hunnebo 1:197 - tillbyggnad av fritidshus, altan.....	28
Ellene 1:210 - ombyggnad och ändrad placering av förråd samt ändrad användning från butik till boende .....	30
Sandön 1:11 - tillbyggnad industri- och lagerbyggnad .....	32
Vägga 2:75 - tillbyggnad enbostadshus .....	34
Finntorp 2:87 - yttrande till Mark- och miljödomstolen beträffande mål P 495-16 R2.....	36
Genomgång av delegationsbeslut.....	37

**BNAU § 38****Fastställande av dagordning**

Byggnadsnämndens arbetsutskott fastställer dagordningen med följande ändringar;

Ärenden som tillkommer;

- Finntorp 2:87 - yttrande till Mark- och miljödomstolen, dnr 2015/222

**BNAU § 39**                      **Dnr BN 2006/1091****Ödegården 1:9 m fl, Väjern - godkännande av utställningshandlingarna**

Denna detaljplan handläggs enligt PBL 1987:10.

Det aktuella planområdet är beläget i anslutning till Hagabergs industriområde, väster om väg 174 och norr om Leröy. Planarbete har bedrivits för området under många år. Området ingick tidigare i ett planarbete för hela Ödegården. Denna detaljplan överklagades till Regeringen som upphävde planen i de delar belägna norr om Leröy. Ett nytt planarbete för det aktuella området påbörjades under 2007 och samråddes 2008. Samrådet resulterade i en redogörelse med förslag på stora förändringar av planhandlingen. Nya samrådshandlingar togs därför fram tillsammans med ett flertal utredningar. Dessa handlingar, daterade 2012-06-04 samråddes med myndigheter och berörda fastighetsägare under perioden 2012-06-13 - 2012-08-19. Under samrådet inkom 17 yttranden som har sammanställts i en samrådsredogörelse.

Samrådsredogörelsen godkändes av BNau 2015-05-12 och därefter har utredningar och justeringar utförts i enlighet med förslagen i samrådsredogörelsen.

Förändringar från samrådshandlingarna är i huvudsak följande:

- Hamnområdet har minskats i storlek och användningen ändrats från småbåtshamn till hamn för angränsande industriområde.
- Kvartersmarken har begränsats i väster så att en naturlig bergrygg mellan vattnet och kvartersmarken bevaras.
- Förhållandena beträffande rikkärret har förtydligats. Förslag till kompensationsåtgärder; att kommunen restaurerar igenvuxna hällkar i den norra delen av planområdet på NATURmark.
- Särskilda skäl för att upphäva strandskyddet har beskrivits mer utförligt.
- Gångväg genom industriområdet har tagits bort av säkerhetsskal. I stället hänvisas till befintliga gång- och cykelstråk mellan Kungshamn och Väjern.
- En dagvattenutredning har gjorts och principförslag för dagvattenhantering har tagits fram.

I övrigt små förtydliganden enligt samrådsredogörelsen och övriga mindre korrigeringar av planhandlingarna.

**Beslutsunderlag**

Plan- och byggchefens tjänsteutlåtande 2016-03-15

Planbeskrivning daterad 2016-01-25

Genomförandebeskrivning daterad 2016-01-25

Plankarta daterad 2016-01-25

Illustrationskarta daterad 2016-01-25

MKB daterad 2016-01-25

forts. BNAU § 39      Dnr BN 2006/1091

### **Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att godkänna utställningshandlingarna daterad 2016-01-25 samt att handlingarna ska ställas ut.

Ansökan om att upphäva strandskyddet inom delar av planområdet inlämnas till Länsstyrelsen efter utställningen.

#### *Delegationshänvisning*

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

#### **Skickas till**

Tekniska avdelningen  
Plankonsult

**BNAU § 40**                      **Dnr BN 2013/843****Detaljplan för gamla Smögen**

Planprogrammet är det första steget i ett planarbete som syftar till att upprätta en aktuell detaljplan för den gamla delen av Smögen. Samråd om detaljplanprogram daterade 2015-11-23 för rubricerat område har genomförts mellan den 21:e december 2015 till 22:a januari 2016. Berörda myndigheter och fastighetsägare, enligt fastighetsförteckning, har fått tillfälle att yttra sig. Detaljplanen arbetas fram enligt reglerna för s.k. normalt planförfarande. Planhandlingarna har även varit tillgängliga i kommunhusets entré och på kommunens hemsida. I samband med samrådet har 104 yttranden inkommit från myndigheter och sakägare.

Miljö- och byggkontoret har sammanställt en programsamrådsredogörelse för inkomna synpunkter och föreslår byggnadsnämndens arbetsutskott att godkänna programsamrådsredogörelsen daterad 2015-11-06 och även besluta att samrådshandlingar ska upprättas i enlighet med programsamrådsredogörelsen.

**Beslutsunderlag**

Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2016-03-21  
Programsamrådsredogörelse daterad 2016-03-21

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott godkänner programsamrådsredogörelsen daterad 2016-03-21  
Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att samrådshandlingar ska upprättas i enlighet med programsamrådsredogörelsen.

*Delegationshänvisning*

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

**Skickas till**

Planförfattaren

**BNAU § 41                      Dnr BN 2015/461****Bäckeвик 21:1 - ombyggnad av bostadshus med lokaler till flerbostadshus**

Ärendet avser ett småhus med lokaler.

I ansökan föreslås en ombyggnad till flerbostadshus med fyra lägenheter samt fasadförändringar i form av ändrad fönstersättning, uppförande av balkonger, byte av fasadmateriel och ändrad utformning av en takkupa (dock utan att den förstoras).

För fastigheten gäller detaljplan laga kraftvunnen 2009-10-12.

Befintlig byggnad avviker från detaljplanen genom att största tillåtna byggnadsarea på 120 m<sup>2</sup> överskrids med 44 m<sup>2</sup> (38 %) och genom att byggnaden är försedd med två takkupor då detaljplanen inte tillåter takkupor. Byggnaden är även delvis placerad på mark som inte får bebyggas, så kallad punktprickad mark.

Här bör nämnas att då detaljplanen vann laga kraft, befintliga avvikelser ökade eftersom en mindre byggrätt föreslås i detaljplanen.

Ansökan avviker från detaljplanen då åtgärderna berör en takkupa samt de delar av byggnaden som är placerade på punktprickad mark. Ett sophus uppförs även på punktprickad mark.

Plan- och byggenheten har underrättat berörda grannar och gett dem tillfälle att yttra sig över förslaget. Bäckeвик 3:7 har framfört synpunkter och uppger att balkongerna placerade på fasad mot norr borde placeras på fasad mot söder och att byggnadens höjd inte ska tillåtas öka.

Övriga grannar som underrättats har inget att erinra.

Ärendet har remitterats till Räddningstjänsten som inte har något att erinra.

Trafikingenjören ser inte att balkongerna utgör hinder ur trafiksynpunkt så länge de placeras inom fastigheten.

Plan- och byggenheten gör bedömningarna att avvikelserna från detaljplanen är ändamålsenliga och sådana avvikelser som kan godtas i ett bygglov och att åtgärden bör kunna utföras utan påtaglig olägenhet för kringboende.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2016-03-23

**forts. BNAU § 41      Dnr BN 2015/461**

### **Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov, enligt 31 b § punkt 2, Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Anders Henriksson, Varvsgatan 21, 456 32 Kungshamn.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse översändes separat.

Granskningsavgift: 32 774 kronor. Faktureras separat.

#### *Upplysningar*

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL)

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked lämnats enligt 10 kap. 3 paragrafen PBL.

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  
Bäckeвик 3:7



**BNAU § 42                      Dnr BN 2016/048****Hovenäs 1:424 - tillbyggnad av enbostadshus**

Fastigheten ligger inom ett område med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Hovenäset.

Ärendet avser uppförande av en balkong på fasad mot söder, samt insättning av två takfönster. Balkongen placeras 2,9 m över mark och är 4 m<sup>2</sup>.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1949-03-08.

Genom antagande av detaljplanen blev befintlig byggnad planstridig gällande minsta avstånd till fastighetsgräns. Maximal byggnadsarea överstigs även med 23 m<sup>2</sup> (46%).

Sökt åtgärd strider mot detaljplanen då balkongen uppförs 0,4 m från fastighetsgräns och maximal byggnadsarea överstigs med 27 m<sup>2</sup> (54%).

Berörda sakägare har inget att erinra.

Miljö- och byggkontorets bedömning är att byggnadens befintliga fasad mot söder inte har kvar originalutförande eftersom insättning av ett större fönsterparti har gjorts på vindsvåningen. Karaktären ändras ytterligare genom uppförande av en balkong, men eftersom byggnadens karaktär redan är förändrad, samt att balkongen har utformats för att passa in i miljön, anses inte uppförandet av en balkong förvansa den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Avvikelse från detaljplanen bedöms vara liten och förutsättningarna för bygglov uppfylls. Ansökan ska därför bifallas.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2016-03-23

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov, enligt 9 kap. 31 b § punkt 1 Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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

I detta ärende krävs inte någon kontrollansvarig eller tekniskt samråd.

Frågan om startbesked prövas då förslag till kontrollplan inlämnats. Sökanden föreläggs att senast 2016-06-30 lämna in förslag till kontrollplan till Plan- och byggenheten.

Granskningsavgift: 5 898 kronor. Faktureras separat.

**forts. BNAU 42            Dnr BN 2016/048***Upplysningar*

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Åtgärden får inte påbörjas förrän startbesked lämnats enligt 10 kap. 3 § PBL.

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 § 43****Dnr BN 2016/039****Knutsvik 1:52 - tillbyggnad av fritidshus samt anmälan om eldstad**

Ärendet avser en tillbyggnad på 20 m<sup>2</sup>, samt installation av eldstad.

Befintlig byggnad har byggnadsarean 69 m<sup>2</sup>, varav 18 m<sup>2</sup> utgörs av ett inglasat uterum.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1966-01-18. Detaljplanens syfte är att området ska bebyggas med fritidshus med en byggnadsarea på högst 60 m<sup>2</sup>.

Befintlig byggnad avviker från detaljplanen då maximalt tillåten byggnadsarea överskrider med 9 m<sup>2</sup> (15 %) samt genom att byggnaden är placerad närmare fastighetsgräns än 4,5 m.

Ansökan innebär att avvikelsen i byggnadsarea ökar till 31 m<sup>2</sup> (52 %),

Plan- och byggenheten har berett berörda grannar tillfälle att yttra sig över ansökan. Inget yttrande har inkommit från lagfaren ägare till fastighet Knutsvik 1:46. Övriga som underrättats har inget att erinra.

Miljö- och byggkontorets bedömning:

Mot bakgrund av att tomten är relativt stor (989 m<sup>2</sup>) samtidigt som den maximalt tillåtna byggnadsarean är relativt liten bör åtgärden kunna betraktas som att vara av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Inom detaljplaneområdet överstiger majoriteten av byggnaderna maximal tillåten byggnadsarea och två närliggande fastigheter överskrider maximal byggnadsarea med ca 50%. Förutsättningarna för att lämna bygglov är därför uppfyllda.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2016-03-23

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov, enligt 9 kap. 31 b § punkt 2 i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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

I detta ärende krävs inte någon kontrollansvarig eller tekniskt samråd.

Frågan om startbesked prövas då förslag till kontrollplan inlämnats. Sökanden föreläggs att senast 2016-06-30 lämna in förslag till kontrollplan till Plan- och byggenheten.

Granskningsavgift: 9 970 kronor. Faktureras separat.

**forts. BNAU § 43      Dnr BN 2016/039***Upplysningar*

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Åtgärden får inte påbörjas förrän startbesked lämnats enligt 10 kap. 3 § PBL.

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 § 44                      Dnr BN 2016/148****Vägga 2:10 - anmälan om startbesked för rivning av byggnad**

Ärendet avser anmälningspliktig rivning av ett äldre enbostadshus i Kungshamn, nedanför Kvarnberget. Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Byggenheten bedömer att aktuell byggnad har uppenbara kulturhistoriska värden, dock finns inte fastigheten utpekad i kommunens kulturhistoriska underlag. Dess kulturhistoriska värden har därför varken utretts eller verifierats. Därmed saknas grund att neka startbesked för rivning av byggnad.

Ansökan om bygglov för ersättningsbyggnad har inlämnas i ärende BN-2016-34.

Ärendet har remitterats till Bohusläns museum 2016-02-17 samt påminnelse 2016-03-15. Till dagens datum har inget remissvar inkommit.

Förutsättningarna för ett startbesked bedöms vara uppfyllda.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2016-03-23

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott ger startbesked med stöd av 10 kap. 23 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

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

Byggherrens förslag till rivningsplan fastställs efter komplettering med kontrollpunkt som säkerhetsställer att byggnaden dokumenteras av representant från kommunen innan rivningsarbetena påbörjas.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Anders Olsson, Strandrågstigen 1, 456 34 Kungshamn.

Tekniskt samråd behövs inte i det här ärendet.

Plan- och byggenheten ska med ett slutbesked godkänna att åtgärden anses slutförd. Frågan om slutbesked prövas då signerad och styrkt rivningsplan inlämnats.

Granskningsavgift: 1 329 kronor. Faktureras separat.

**forts. BNAU § 44      Dnr BN 2016/148***Upplysningar*

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Innan rivningsarbetena påbörjas ska representant från kommunen dokumentera byggnaden.

*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 § 45****Dnr BN 2016/034****Vägga 2:10 - nybyggnad av fritidshus (ersättningsbyggnad)**

Ärendet avser nybyggnation av ett fritidshus utanför detaljplanelagt område.

På fastigheten finns idag ett fritidshus som sökanden avser ta bort. En separat anmälan om rivning är inlämnad (ärendenummer BN-2016-148).

Berörda sakägare har inget att erinra.

Ärendet har remitterats till Bohusläns museum 2016-02-17 samt påminnelse 2016-03-15. Till dagens datum har inget remissvar inkommit.

Förutsättningarna för ett bygglov bedöms vara uppfyllda. Ansökan ska därför bifallas.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2016-03-23

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Ritningar och övriga handlingar fastställs.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Anders Olsson, Strandrågstigen 1, 456 34 Kungshamn.

I ärendet krävs tekniskt samråd. Kallelse översändes separat.

Granskningsavgift: 27 109 kronor. Faktureras separat.

Mättningsavgift: 1 700 kronor. Faktureras separat.

*Upplysningar*

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Åtgärden får inte påbörjas förrän startbesked lämnats enligt 10 kap. 3 § PBL.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**forts. BNAU § 45      Dnr BN 2016/034***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 § 46                      Dnr BN 2016/075****Gravarne 1:196 - ombyggnad av fritidshus**

Ärendet avser bygglov för ändring av ett fritidshus inom område med höga kulturhistoriska värden.

Inlämnade handlingar redovisar höjning av taknock och takfot, förlängning av befintlig takkupa samt ändad fönstersättning.

Fastigheten omfattas av en detaljplan fastställd 1935-02-22.

Enligt detaljplanen får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 5,2 m och får inte innehålla mer än en våning jämte vindsvåning. Vid prövningen mot detaljplanen har byggnadshöjden för frontespisen beräknats för sig.

Befintlig byggnad avviker från detaljplanen genom att den har två våningar och en byggnadshöjd på 5,43 m respektive 6,1 m (den sistnämnda avser frontespisen).

Ansökan innebär att avvikelserna avseende byggnadshöjd ökar till 6 m respektive 6,2 m.

Berörda grannar har inget att erinra.

Miljö- och byggkontorets bedömning är att den föreslagna åtgärden inte skadar kulturmiljön och är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2016-03-22

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ Plan- och bygglagen (PBL).

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Anders Olsson, Strandrågstigen 1, Kungshamn.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse översändes separat.

Granskningsavgift: 9 209 kr (Faktureras separat).

**forts. BNAU § 46      Dnr BN 2016/075***Upplysningar*

Åtgärden får inte påbörjas förrän Plan- och byggenheten lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

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 § 47****Dnr BN 2015/535****Smögenön 1:1 - ansökan om förlängning av bygglov för uteservering samt toalett**

Ärendet avser förlängning av två tidsbegränsade bygglov för uteservering (S 2013-805) och för en tillbyggd kundtoalett (BN 2015-456).

Åtgärden är utförd och byggnationen uppförd på den kommunägda fastigheten Smögenön 1:1.

Området omfattas av ett pågående planarbete och av en detaljplan lagakraftvunnen 2000-05-22. I den gällande detaljplanen är marken kvartersmark avsedd för fiskauktionshall med därtill hörande verksamheter som lager, kontor och handel.

Området är av riksintresse för kulturmiljön och är i översiktsplanen redovisat som ett område med höga kulturhistoriska värden.

I det pågående planarbetet är målet en aktualiserad detaljplan som skall utgöra ett tydligt beslutsunderlag för en hållbar utveckling, där kulturmiljön ges ett juridiskt skydd samtidigt som verksamheter och handel inom planområdet har stöd i planen.

Ansökan avviker från gällande detaljplan då åtgärden uteserveringen och den tillbyggda kundtoaletten är uppförda på mark som inte får bebyggas, så kallad punktprickad mark.

Sotenäs kommun har hörts tidigare och har inte haft något att erinra.

Plan- och byggenheten bedömer att förutsättningarna för ett permanent bygglov inte är uppfyllda men tillstyrker ett tidsbegränsat bygglov. Bedömningen har kommunicerats med sökanden i ärendet.

Den föreslagna åtgärden innebär inte någon skada på kulturmiljön.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2016-03-22

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

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

Bygglovet gäller fram till dess den påbörjade detaljplanen för området vunnit laga kraft, dock längst under tre (3) år från beslutsdatum.

Ritningar och övriga handlingar som ligger till grund för bygglovet fastställs tillsammans med byggherrens förslag till kontrollplan.

**forts. BNAU § 47      Dnr BN 2015/535**

I detta ärende krävs inte någon kontrollansvarig eller tekniskt samråd. Startbesked ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL.

Slutbesked ges med stöd av 10 kap. 34 § PBL.

Granskningsavgift: 2 469 kronor. Faktureras separat.

*Upplysningar*

Det är upp till sökanden att inhämta tillstånd till åtgärden av fastighetens ägare.

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 § 48****Dnr BN 2015/550****Smögenön 1:471 - ändrad användning från sjöbod till verksamhet**

Ärendet avser ansökan om bygglov för ändrad användning, från sjöbod till krukmakeri, målarverkstad och galleria.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1950-03-31. Enligt detaljplanen får området bebyggas endast med sjöbodar och magasin.

Den föreslagna användningen strider mot detaljplanen.

Plan- och byggenhetens bedömning är att av de inlämnade handlingarna framgår att sjöboden inte kommer att ändras och att den åtminstone sedan 2013 använts för handel.

Enligt 9 kap 2 § Plan- och bygglagen, PBL krävs bygglov för nybyggnad, tillbyggnad och annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd.

Enligt 9 kap 14 § PBL har den som avser att vidta en åtgärd som inte kräver bygglov rätt att få sin ansökan prövad som om åtgärden krävde lov.

Den föreslagna användningen kräver inte lov eftersom den inte innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd.

Ansökan är heller inte en ansökan som kan prövas som om åtgärden krävde lov eftersom inte någon åtgärd avses utföras. Ärendet ska därför avskrivas.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2016-03-23

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att avskriva ärendet.

*Skäl till beslut*

Förutsättningar för att pröva ansökan saknas.



**forts. BNAU § 48      Dnr BN 2015/550**

*Upplysningar*

Beslutet 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 § 49****Dnr BN 2015/464****Smögenön 85:8 - ombyggnad av enbostadshus**

Ärendet avser bygglov inom detaljplan.

Byggnaden är uppförd 1953 som ett enbostadshus med två våningar. I en del av källaren finns en enkel så kallad källarlägenhet med ett rum och kök. Åt nordväst finns en takkupa på 2,4 m med balkong och rakt under denna en balkong på bottenvåningen. I mitten av sextiotalet gjordes en tillbyggnad innehållande ett garage.

I förslaget föreslås fyra takfönster och en balkong åt sydost samt en terrass ovanpå garaget. Av de inlämnade handlingarna framgår även att planlösningen ändras innebärande bland annat att källarlägenheten görs större.

*Förvaltningens handläggning av ärendet*

Fastigheten omfattas av en detaljplan fastställd 1965-02-19. I det aktuella området av detaljplanen regleras inte byggnadens placering varför 39 § byggnadsstadgan ska tillämpas som planbestämmelse. Detta innebär att byggnaden inte får placeras närmare gräns mot granntomt än 4,5 m.

Befintlig byggnad avviker från detaljplanen genom att garaget på 20 m<sup>2</sup> (motsvarande 20 % av byggnadsarean) är helt uppfört på punktprickad mark), att byggnaden är placerad som mest ca 1,2 m och som minst ca 0,4 m från gräns mot granntomt samt genom att flera fönster (ca 10 m<sup>2</sup>) till bostads- och arbetsrum är placerade för nära gräns mot granntomt. Enligt detaljplanen får fönster inte sättas in i fasad som uppförs i eller på mindre avstånd från gräns mot granntomt än 4,5 meter.

Ansökan innebär att de befintliga avvikelserna ökar. Avvikelsen avseende placering av fönster ökar från 10 m<sup>2</sup> till 16 m<sup>2</sup> fönsterarea, avvikelsen avseende punktprickad mark ökar från 20 % till 24 % byggnadsarea. Den senare genom att balkongen på bottenvåningen mot sydost helt är placerad över mark som inte får bebyggas.

Plan- och byggenheten har gett berörda grannar tillfälle att yttra sig över ett tidigare förslag innebärande en större takkupa med balkonger istället för takfönster. Inget yttrande har inkommit från Smögenön 9:2 och 9:4. Övriga som underrättats har inget att erinra. Det nu aktuella förslaget är sådant att det uppenbarligen är obehövligt att underrätta grannarna.

Plan- och byggenheten gör bedömningarna att avvikelserna från detaljplanen är sådana avvikelser som kan godtas i ett bygglov, att åtgärden bör kunna utföras utan påtaglig olägenhet för kringboende samt att förutsättningarna i övrigt för att ge bygglov är uppfyllda. Ansökan bör därför bifallas.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2016-03-23

**forts. BNAU § 49      Dnr BN 2015/464**

### **Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ Plan- och bygglagen (PBL).

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Anders Henriksson, Varvsgatan 21, 456 32 Kungshamn.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse översändes separat.

Granskningsavgift: 6 929 kr (faktureras separat).

#### *Upplysningar*

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

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 § 50                      Dnr BN 2015/642****Tången 1:1 - ansökan om bygglov, 14 st parkeringsplatser**

Ansökan avser bygglov för 14 parkeringsplatser längs Tångenvägens nordöstra sida i höjd med Tångenparken.

Området omfattas av en detaljplan fastställd 1940-12-27. Ansökan avviker från detaljplanen då parkeringsplatserna föreslås anordnas utanför gatuområdet på allmän plats.

I översiktsplanen är området redovisat som ett område med höga kulturhistoriska värden.

Tången 1:118 har synpunkter på att förslaget innebär att en del av parken tas bort. Övriga som underrättats har inget att erinra.

Plan- och byggenhetens bedömning är att den föreslagna åtgärden tar en obetydlig del av parken i anspråk och innebär inte någon skada på kulturmiljön.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2016-03-22

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ Plan- och bygglagen (PBL).

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

I detta ärende krävs inte någon kontrollansvarig eller tekniskt samråd.

Behovet av kontrollplan tillgodoses genom att byggherren skriftligen intygar att utförda åtgärder överensstämmer med bygglovet.

Anläggningen får tas i bruk innan slutbesked har meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.  
(Begäran om slutbesked prövas då kontrollplan enligt ovan har inlämnats.)

Granskningsavgift: 1 600 kr (faktureras separat).

*Uppllysningar*

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.



**forts. BNAU § 50      Dnr BN 2015/642**

*Delegationshänvisning*

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

**Skickas till**

Sökande  
Tången 1:118

**BNAU § 51                      Dnr BN 2015/359****Gravarne 1:138 - ombyggnad fritidshus**

Ansökan om bygglov avser att riva (renovera) en befintlig veranda och bygga upp denna med samma mått och utförande som befintlig. Ansökan innebär även att befintlig trappa väster om verandan ersätts med en balkong.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1935-02-22 och 1965-11-04.

Befintlig byggnad avviker från detaljplanen avseende byggnadshöjd, avstånd till gräns och läget, verandan är placerad på mark som ej får bebyggas s.k. punktprickat.

Plan- och byggchefen, som även är kommunarkitekt, har avstyrkt ansökan och anser att utförande av balkongen, väster om verandan, ej ska tillåtas på byggnaden. Balkongen som ersätts av befintlig trappa anses strida mot Plan och bygglagen (PBL) 8 kap 13 § då denna blir en förvanskning av byggnaden som har ett högt kulturvärde och är belägen inom ett område av stort intresse för kulturminnesvården.

Bebyggelseantikvariens tjänsteutlåtande har kommunicerats med sökande.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2016-03-09

Bebyggelseantikvariens tjänsteutlåtande 2016-03-09

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan om bygglov då befintlig byggnads avvikelse och tillbyggnaden ej är en sådan liten avvikelse som får medges enligt Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 31 b §.

Tillbyggnaden av balkongen anses även strida mot PBL 2 kap. 6 § och 8 kap. 13 § där det står att en byggnad som är särskild värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas, med motivering enligt bebyggelseantikvariens tjänsteutlåtande daterat 2016-03-09.

Granskningsavgift: 749 kronor. Faktureras separat.

*Upplysningar*

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 § 52****Dnr BN 2015/426****Hunnebo 1:197 - tillbyggnad av fritidshus, altan**

Ansökan innebär en tillbyggnad av en altan längs med södra gaveln, 3,5 m och en bredd på mellan 2,5 och 3,0 m.

Byggnadsnämndens arbetsutskott har i beslut 2015-10-06 avslagit ansökan. Sökande har överklagat beslutet till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen har i beslut 2016-03-04 upphävt det överklagade beslutet och visat ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning.

Länsstyrelsen anser att beslutet inte är tillräckligt motiverat och kan ej ta ställning till om huset är särskilt värdefullt från kulturhistorisk synpunkt eller om den sökta åtgärden medför en förvanskning enligt 8 kap. 13 § PBL med utgångspunkt från de ritningar som ligger till grund för beslutet.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1983-11-22.

En ändring av detaljplanen för Hunnebostrand är påbörjad. Syftet med ändringen är att skydda de kulturhistoriska värdena. Hunnebo 1:197 är belägen inom den del där en ny detaljplan är påbörjad.

Enligt detaljplanen ska byggnaden placeras 2,0 m till gräns. Där byggnadsnämnden finner det lämpligt, får byggnad förläggas närmare tomtgräns än vad ovan anges.

Enligt sökandes situationsplan är altanen placerad i gräns.

Bebyggelseantikvariens tjänsteutlåtande har kommunicerats med sökande. Arbetsutskottet har tagit del av sökandes yttrande.

*Bedömning*

Enligt tjänsteutlåtande från kommunens bebyggelseantikvarie.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2016-03-23

Bebyggelseantikvariens tjänsteutlåtande 2016-03-18

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan om bygglov då altanens läge närmare gräns än detaljplanens tillåtna 2,0 m är olämpligt.

Altanen anses även strida mot Plan- och bygglagens 2 kap. 6 § och 8 kap. 13 § med motivering enligt bebyggelseantikvariens tjänsteutlåtande 2016-03-18.

*Upplysning*

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

**forts. BNAU § 52      Dnr BN 2015/426**

*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 § 53                      Dnr BN 2015/670****Ellene 1:210 - ombyggnad och ändrad placering av förråd samt ändrad användning från butik till boende**

Sökande förslag är att bygga om affärslokalen i bottenvåningen till en mindre affär och två lägenheter.

För fastigheten gäller detaljplan laga kraftvunnen 1990-06-12.

Plan- och byggenheten har berett berörda sakägare tillfälle att yttra sig över ansökan. Inget yttrande har inkommit från Ellene 1:307. Övriga som underrättats har inget att erinra.

Plan- och byggenhetens bedömning är att ombyggnaden av byggnaden till fler lägenheter är bra för kommunen med anledning av rådande bostadsbrist. De avvikelser som blir får anses vara nödvändiga för att få en tillfredställande boende miljö. Befintligt förråd flyttas till en mer ändamålsenlig placering på punktprickad mark. Förrådet nuvarande placering är på punktprickad mark. De blivande altanerna på framsida byggnaden blir placerade på punktprickad mark. Altanerna tar inte mycket mer mark i anspråk ut från vägg än vad nuvarande trappor gör.

Byggnadsnämndens arbetsutskott återremitterade ärendet (2016-03-15 § 32) med uppdraget att utreda tillgängligheten till butiken genom en ingång på baksidan. Bakgrunden är att i nuvarande butik finns ingen handikappanpassad entré.

Det finns två möjliga sidor att komma in i butiken. En är via trapphusets entré på baksidan byggnaden eller via framsidan.

Att komma in till affärslokalen via trapphus skulle påverka lägenheterna i så stor omfattning att det skulle ge betydligt sämre planlösningar i lägenheterna.

Framsidas marklutning gör att en handikapp ramp skulle ta för stor plats i anspråk ut mot trottoaren.

En samlad bedömning blir att det är en för stor åtgärd att få till en handikappanpassning som kan anses var motiverat ur ekonomiskt och teknisk synpunkt.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2016-02-29

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott medger avvikelse för placering av förråd på punktprickad mark samt altanernas placering på punktprickad mark samt beviljar bygglov för ombyggnad, ändrad användning från butik till bostäder och butik.

**forts. BNAU § 53      Dnr BN 2015/670**

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 31 c § Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Samt avsteg från förordningen enkelt avhjälpna hinder

Boverkets författnings samling (BFS)2013:9 HIN 3

5 § Hinder enligt 6–18 §§ ska avhjälpas, så snart det inte är orimligt med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna. De ekonomiska konsekvenserna får inte bli orimligt betungande för fastighetsägaren, lokalhållaren eller näringsidkaren.

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

Startbesked skall lämnas och tekniskt samråd skall hållas innan byggnadsarbetena får påbörjas.

Granskningsavgift: 11 590 kronor. Faktureras separat.

*Upplysningar*

Åtgärden får inte påbörjas förrän Plan- och byggenheten lämnat startbesked enligt PBL 10 kap. 3 §.

Detta beslut upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vinner laga kraft, enligt PBL 9 kap. 43 §.

*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 § 54****Dnr BN 2015/560****Sandön 1:11 - tillbyggnad industri- och lagerbyggnad**

Sökande förslag är att bygga till lagerlokal med 41m<sup>2</sup> samt 4 stycken takkupor.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1988-02-23.

Del av byggnad är placerad på punktprickad mark 85,86m<sup>2</sup> (24%).

Byggnadshöjd 3,85 meter avviker med 35cm(10%) mot detaljplan 3,5m.

Tänkt tillbyggnad placeras med 2,6m<sup>2</sup> på punktprickad mark.

Berörda grannar har inget att erinra.

*Plan- och byggenhetens bedömning;*

Sökande är en byggnadsfirma med flera anställda som är i behov av mer utrymme för lager.

Tillbyggnationen följer syftet med detaljplan. En del av sökta tillbyggnaden hamnar på punktprickad mark med 2,6 m<sup>2</sup>. Befintlig byggnad är placerad till viss del på punktprickad mark.

Viss del är tidigare beviljat av byggnadsnämnden. Det finns även befintliga delar av byggnaden som troligen inte är beviljat av byggnadsnämnden men de är äldre än 10 år.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2016-03-09

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar medger avvikelse av byggnadsdel på punktprickad mark samt beviljar bygglov enligt plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 31 b § Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900)

Motiveringen till beslut är att platsen är redan i anspråkstagen och tillbyggnaden är nödvändig för att byggnaden skall kunna användas på ett ändamålsenligt sätt.

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

Anders Olsson godkänns som kontrollansvarig. SC0575-12

Granskningsavgift: 9 248 kronor. Faktureras separat.



**forts. BNAU § 54      Dnr BN 2015/560***Upplysningar*

Beslutet upphör att gälla om åtgärden i bygglovet inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43§ PBL)

Åtgärden får inte påbörjas förrän startbesked lämnats enligt 10 kap. 3 § PBL.

Beslutet 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 § 55**                      **Dnr BN 2015/205****Vägga 2:75 - tillbyggnad enbostadshus**

Sökandes förslag är att bygga till bostadshus med 48,8m<sup>2</sup>.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1967-07-28.

Förslag avviker mot detaljplan i följande avseende:

Byggnadens placering mindre än 4,5 meter till tomtgräns 0,76m

Föreslagen byggnadsarea 204,1m<sup>2</sup>, enligt detaljplan max 150m<sup>2</sup> (36%).

Byggnadshöjd garage 2,85m, enligt detaljplan max 2,5m (14%).

Plan- och byggenheten har berett berörda sakägare tillfälle att yttra sig över ansökan. Samtliga har inget att erinra.

Plan- och byggenhetens bedömning är att förslaget följer huvudsyftet med detaljplan även om vissa avvikelser finns, så som den totala byggnadsarea, byggnadshöjden på garage och byggnaden avstånd till tomtgräns. I området finns det en stor öppen plats som är placerad mitt emot sökandes fastighet. Denna öppna yta gör att området inte uppfattas som överexploaterat. I flertal av omgivande fastigheter har det förekommit ombyggnationer liknade sökandes förslag. Det kan dock anses vara av begränsad omfattning och nödvändig för ändamålsenligt bebyggande. Stadsarkitekten tillstyrker utformningen.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsingenjörens tjänsteutlåtande 2016-03-08

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott medger avvikelse för byggnadsarea, läge och byggnadshöjd samt beviljar bygglov av tillbyggnad av bostadshus.

Plan- och bygglagen 9 kap 31 b § Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

*Motivering till beslut:* byggnaden följer detaljplanens syfte och får anses vara av begränsad omfattning samt ändras till en mer ändamålsenlig användning.

Ritningar och övriga handlingar som ligger till grund för bygglovets fastställande.

Anders Henriksson godkänns som kontrollansvarig.

Granskningsavgift: 10 301 kronor. Faktureras separat.

**forts. BNAU § 55      Dnr BN 2015/205***Upplysningar*

Beslutet upphör att gälla om åtgärden i bygglovet inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43§ PBL)

Åtgärden får inte påbörjas förrän startbesked lämnats enligt 10 kap. 3 § PBL.

Beslutet 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 § 56****Dnr BN 2015/222****Finntorp 2:87 - yttrande till Mark- och miljödomstolen beträffande mål P 495-16 R2**

Byggnadsnämnden i Sotenäs har förelagts yttra sig angående sökandens överklagande av Länsstyrelsens beslut 2016-01-07, dnr 403-43840-2015, rörande ett beslut om bygglov på fastigheten Finntorp 2:87, Sotenäs kommun.

Byggnadsnämnden har tagit beslut (2015-12-03 § 88 Dnr: BN 2015-222) att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Finntorp 2:87 i Sotenäs kommun. Det faktum att ärendet har överklagats föranleder ej byggnadsnämnden att ändra uppfattning i frågan.

**Beslutsunderlag**

Plan- och byggchefens yttrande 2016-03-30

**Yrkande**

Britt Wall (S) yrkar på att inte ställa sig bakom plan- och byggchefens tjänsteutlåtande.

**Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på Britt Walls förslag mot förvaltningens förslag och finner att arbetsutskottet antar förvaltningens förslag till yttrande.

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott tillstyrker plan- och byggchefens yttrande daterat 2016-03-30 och beslutar att skicka yttrandet vidare till Mark- och miljödomstolen.

*Delegationshänvisning*

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

**Skickas till**

Mark- och miljödomstolen

**Reservation**

Britt Wall (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande om avslag.

**BNAU § 57****Genomgång av delegationsbeslut**

Byggnadsnämnden önskade, på sammanträdet 2016-02-25, ett förtydligande på beslut gällande nedan ärenden tagna på delegation;

Finntorp 17:5, dnr 2015/276

Finntorp 2:20, dnr 2015/448

Ellene 2:22, dnr 2015/517

Hasselön 1:155, dnr 2015/462

Respektive handläggare redovisade sina ärenden för arbetsutskottet.

**Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämnden tar del av informationen och ger plan- och byggchefen i uppdrag att tydliggöra de kriterier som avgör om ärendet tas på arbetsutskott eller av tjänsteman på delegation.

Ärendena redovisas på nämndens nästkommande sammanträde.

**Skickas till**

Byggnadsnämnden