

Plats och tid	Kommunhuset, "Hällö", Kungshamn, 2022-11-17 kl 08.30 - 14.45	
Beslutande	Robert Yngve (KD), ordförande Gunilla Ohlin (L)	Britt Wall (S) §§ 230-257 Vivianne Gustafsson, tjänstgörande ersättare §§ 258-267
Övriga deltagare	Eveline Karlsson, förvaltningschef §§ 236-241, 243-255, 257-267 Håkan von Dolwitz, Plan- och byggchef §§ 230-255, 257-267 Therese Nyberg, tillsyn- och bygglovhandläggare §§ 237-247 Martin Kjellvander, student §§ 237-247 Alexander Tellin, tillsyn- och bygglovhandläggare §§ 237-247 Josefin Johansson, student §§ 244-251 Susanna Mäki, tillsyn- och bygglovhandläggare §§ 244-251	Emelie Andersson, mark- och exploateringsingenjör §§ 244-247 Astrid Johansson, planhandläggare §§ 252-258 Jaqueline Dahllöf, planhandläggare §§ 252-258 Elisabet Fjellman, plankonsult §§ 252-258 Amanda Jansson, planhandläggare §§ 252-258 Fina Hassellöv, bygglovhandläggare §§ 263-265 Åsa Amandusson, sekreterare
Justerare	Gunilla Ohlin (L)	
Justering	Kommunhuset, kansliet, 2022-11-23	
Sekreterare		
Ordförande	<hr/> Åsa Amandusson	
Justerare	<hr/> Robert Yngve	
	<hr/> Gunilla Ohlin	

Anslag/bevis

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2022-11-17 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2022-11-24 - 2022-12-15.
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

Åsa Amandusson

Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Anmälan av delegationsbeslut	4
Meddelande.....	5
Plan- och byggchefen informerar.....	6
Ekonomi, prognos för helårsutfall oktober	7
Internkontroll 2023 Byggnadsnämnden.....	8
Byggnadsnämndens tillsynsplan enligt plan- och bygglagen (2010:900)	9
Ellene 2:69 - tillsyn, byggsanktionsavgift.....	11
Kleven 2:7 - tillsyn, grillplats på allmän plats samt trappa på allmän plats	13
Kleven 2:51 - tillsyn, bryggor konsoler, följer ej detaljplan.....	14
Kleven 2:55 - tillsyn, brygga byggd utan bygglov, följer ej detaljplan	15
Smögenön 1:414 - tillsyn, muddringsarbete	16
Smögenön 1:414 - tillsyn, färdigställande av vändplats på allmän plats.....	17
Tången 42:98 - tillsyn, ej byggt enligt bygglov	18
Hovenäs 1:231 - tillsyn, boende i sjöbod på kommunens mark samt parkerad bil.....	21
Malmö 1:8, Malmö 1:739 - tillsyn, bod för uthyrning, altanbyggande vid sjöbod, inredd sjöbod.....	22
Malmö 1:8 - tillsyn, bod för uthyrning, altanbyggande vid sjöbod, inredd sjöbod.	23
Malmö 1:8 - tillsyn, bod för uthyrning, altanbyggande vid sjöbod, inredd sjöbod	24
Gravarne 60:29, 60:30, 60:31 samt 60:32 - tillsyn, påbörjat åtgärder utan startbesked	25
Vägga 2:504 - bygglov, nybyggnad, småindustri	26
Finntorp 1:68 - bygglov, utvändig ändring enbostadshus, solceller	27
Malmö 1:82 - bygglov, marklov, rivning- samt nybyggnad fritidshus.....	29
Ändring av detaljplan för Gravarne 60:3 m.fl., Roparebacken, Kungshamn	31
Ansökan om planbesked för fastigheterna Hunnebo 1:509, 1:510 och 1:397	32
Ansökan om planbesked för fastigheten Smögenön 98:1, Smögens Havsbud, Smögen	33
Ansökan om planbesked för fastigheten Smögenön 35:1, Forsamlingshemmet, Smögen	34
Ansökan om planbesked för fastigheten Tången 2:34.....	36
Detaljplanprocessen	37
Detaljplaner - information.....	38
Ellene 1:303 - bygglov, installation solcellsanläggning flerbostadshus	39
Ellene 1:151 - bygglov, utvändig ändring enbostadshus, installation av svarta solceller på fastighetens tak, dessa kommer att följa takets lutning.....	40
Hunnebo 1:156 - tidsbegränsat bygglov, parkering, nu fråga om omprövning	41
Tången 1:1 - bygglov, nybyggnad av sjöbod i efterhand.....	43
Anneslätt 1:7 - förhandsbesked, nybyggnad enbostadshus.....	46
Råghult 1:1 - förhandsbesked, 2 enbostadshus	47
Vägga 21:2 - förhandsbesked, nybyggnad fritidshus.....	48
Gravarne 49:8 - bygglov, ombyggnad/ändrad användning från förrådsbyggnad till utökad galleriyta samt utökning av balkong med 3,8 m ²	49
Askums-Backa 3:1 - rivning samt bygglov för nybyggnad av industribyggnad	51

BNAU § 230**Fastställande av dagordning****Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Byggnadsnämndens arbetsutskott fastställer dagordningen med följande ändringar;

Ärende som utgår;

- Bostadsförsörjningsprogram - information
- Översiktsplan (ÖP 2022) - information
- Möhällern 4:1, dnr 2022/512

BNAU § 231

Anmälan av delegationsbeslut

Delegationslista 2022-09-26 - 2022-11-06

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden tar del av anmälda delegationsbeslut.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 232**Meddelande**

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

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden tar del av meddelanden inkomna under ovanstående period.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 233**Plan- och byggchefen informerar**

Arbetsutskottet informerades kort om bl.a.;

- Ärendebalansen, byggenheten

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

BNAU § 234 BN 2022/001**Ekonomi, prognos för helårsutfall oktober**

Ärendet avser ekonomisk helårsprognos som presenteras för nämnden månadsvis.

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

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

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2022-11-10
Helårsprognos efter oktober månad.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden godkänner lämnad helårsprognos.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 235 BN 2022/001**Internkontroll 2023 Byggnadsnämnden**

Syftet med internkontrollplanen är, enligt Reglemente för intern kontroll, antaget av kommunfullmäktige 2011-06-16, att säkerställa att styrelser och nämnder upprätthåller en tillfredsställande intern kontroll, vilket innebär att de med rimlig grad av säkerhet ska säkerställa att följande mål uppnås:

- Ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- Tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten
- Efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer, avtal m.m.

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

Samtliga nämnder och helägda bolag anvisas att i sin internkontrollplan 2023 inkludera:

- Utbetalda bidrag
- Månatliga lönekostnader
- Tillbud och arbetsskador
- Systematiskt arbetsmiljöarbete (SAM)
- Nämnds-/bolagsspecifika kontrollområden

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

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2022-10-26
Byggnadsnämndens förslag till internkontrollplan 2023.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beslutar att följande granskningsområden, förutom de anvisade, ska ingå i internkontrollplan för år 2023:

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

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 236**BN 2021/696****Byggnadsnämndens tillsynsplan enligt plan- och bygglagen (2010:900)**

Byggnadsnämndens arbetsutskott diskuterade tillsyn på sitt ordinarie sammanträde 2021-09-16. I protokollet anges bland annat följande. Tillsyn är en granskning som sker i efterhand och som syftar till att överträdelser ska rättas. Tillsynsmyndighet i plan- och bygglagen, PBL är framför allt byggnadsnämnden men även Länsstyrelsen, Boverket, regeringen och Arbetsmiljöverket är tillsynsmyndigheter som har tillsynsansvar. Tillsynsmyndigheterna är skyldiga att ta upp en fråga om ingripande och påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse, en dom eller andra beslut. Trots att tillsynsarbetet tillförts resurser är det en fortsatt hög ärendebalans inom tillsynsområdet. Enligt Boverket finns det anledning att avsätta mer resurser till egeninitierad och planerad tillsyn om antalet tillsynsanmälningar är stort och byggnadsnämnden ofta upptäcker avvikelser.

Arbetsutskottet gav enhetschefen i uppdrag att ta fram underlag och förslag till en generell tillsynsplan samt ta fram en kostnadsberäkning för arbete med tillsyn av campingplatser inom kommunen. (BNAU § 192)

Förslag till en generell tillsynsplan samt kostnadsberäkning för arbete med tillsyn av campingplatser inom kommunen

Förvaltningen föreslår att följande mål antas.

- Ärendebalansen inom tillsyn ska 2023-12-31 ha minskat till högst 150 pågående ärenden.
- Ärendebalansen inom tillsyn ska 2024-12-31 ha minskat till högst 75 pågående ärenden.
- Ärendebalansen inom tillsyn ska 2025-12-31 ha minskat till högst 40 pågående ärenden.
- Senast 2027-01-01 ska byggnadsnämnden fullfölja sin skyldighet att handlägga tillsynsärenden skyndsamt.

Behovsbedömning för att målen ska nås

För att kunna nå målen bör personalstyrkan från 2023 utökas med en tillsvidareanställd handläggare med 100 % tjänstgöringsgrad. Utökningen motsvarar en utökad budgetram med ca 660 tkr.

Kostnadsuppskattning för tillsyn av campingplatser

Förvaltningen föreslår att arbetsutskottet upphäver sitt beslut.

*Skäl till förvaltningens förslag**Mål*

Byggnadsnämndens tillsyn är inte någon frivillig verksamhet. PBL innehåller även bestämmelser om preskription för vissa överträdelser vilket kan innebära att nämnden är förhindrad att ingripa.

forts. BNAU § 236 BN 2021/696*Behovsbedömning för att målen ska nås*

Personalstyrkan behöver utökas. Byggnadsnämnden bedriver ett aktivt tillsynsarbete men ärendeavverkningen är otillräcklig. Under 2020 inleddes 109 tillsynsärenden och 79 avslutades. Under 2020 arbetade två handläggare nästan uteslutande med byggnadsnämndens tillsyn. Trots att många ärenden avgjordes minskade inte ärendebalansen.

Kostnadsuppskattning för tillsyn av campingplatser

Till grund för uppdraget att ta fram en kostnadsuppskattning låg en bedömning att en konsultupphandling var nödvändig och att denna skulle ge vid handen vad tillsynen av campingplatserna skulle kosta. Förvaltningen bedömer att en konsultupphandling sannolikt inte skulle ge ett svar på den frågan eftersom en anbudsgivare omedelbart skulle ställas inför en mycket komplex uppgift. I Sotenäs kommun finns strax under tio campingplatser med en sammanlagd areal på ca 800 000 m² vilket motsvarar en yta cirka fyra gånger bebyggelsen i Hovenäset och hälften av densamma i Kungshamn. På campingplatserna finns plats för tält, husvagnar och husbilar samt lekplatser och i de flesta fall badplatser. Vidare finns eller kan finnas ett okänt antal andra byggnadsverk som till exempel parkeringsplatser, lekplatser, badplatser, upplag, småbåtshamnar och byggnader i form av bastuflottar och varaktigt uppställda villavagnar. Detta innebär att det på varje campingplats, vilken i sig är ett byggnadsverk kan finnas ett mycket stort antal andra byggnadsverk som kan behöva vara föremål för tillsyn.

Beslutsunderlag

Tillsynsplan, förslag 20221107

Yrkande

Britt Wall (S) yrkar att arbetsutskottet upphäver sitt beslut 2021-09-16 § 192 avseende uppdrag att ta fram kostnadsberäkning för arbete med tillsyn av campingplatser inom kommunen samt att byggnadsnämndens arbetsutskott återremitterar ärendet och ger förvaltningen i uppdrag att redovisa en behovsbedömning i förhållande till internbudgeten 2023 samt revidera gällande prioritering inom tillsyn.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Britt Walls förslag och finner att arbetsutskottet antar detta.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott upphäver sitt beslut 2021-09-16 § 192 avseende uppdrag att ta fram kostnadsberäkning för arbete med tillsyn av campingplatser inom kommunen.

Byggnadsnämndens arbetsutskott återremitterar ärendet och ger förvaltningen i uppdrag att redovisa en behovsbedömning i förhållande till internbudgeten 2023 samt revidera gällande prioritering inom tillsyn.

Skickas till

Enhetschefen

BNAU § 237 BN 2018/420**Ellene 2:69 - tillsyn, byggsanktionsavgift**

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

Ärendet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

forts. BNAU § 237 BN 2018/420

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

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

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

Yttranden

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

Fastighetsägaren menar att han känner sig vilseledd sedan första prövningen, att det inte skulle behövas lov för verksamheten, och skulle vilja ha sanktionsavgiften omprövad.

Om sanktionsavgift ändå skulle beslutas önskar fastighetsägaren att den skall beräknas enbart på bottenytan som är 217,8 m². (BN-2018-420/56)

Beslutsunderlag

Tillsyn- och bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2022-10-26

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

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

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

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

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 238 BN 2022/448**Kleven 2:7 - tillsyn, grillplats på allmän plats samt trappa på allmän plats**

Ärendet avser tillsynsärende för trappa från fastigheten Kleven 2:7 som slutar på allmänplats samt en grillplats placerad på allmän plats. Gäller avskrivning samt rättelseföreläggande.

Efter anmälan öppnade byggnadsnämnden tillsynsärende avseende en rad frågeställningar i området. Då anmälan avsåg en rad olika fastigheter och fastighetsägare delades 2022-06-28 ärendet upp i olika ärenden. Detta ärende avser grillplats på kommunal mark samt trappa som är utbyggd rakt ner på allmän brygga.

Beslutsunderlag

Tillsyn- och bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2022-11-09

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att avskriva den del av ärendet som avser trappan.

Byggnadsnämndens arbetsutskott förelägger bostadsrättsföreningen Smögen DIX (769622–1121) enligt 11 kap 51 § PBL rättelseföreläggande att senast 2 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft tagit bort grillplatsen i sin helhet.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2022-11-09.

Expediering och kungörelse

Beslutet delges fastighetsägaren (9 kap 41 §)

Beslutet delges klaganden (9 kap 41§)

BNAU § 239 BN 2022/451**Kleven 2:51 - tillsyn, bryggor konsoler, följer ej detaljplan**

Ärendet avser tillsynsärende för altaner/bryggor som är uppförda med stolpar vilket kan strida mot detaljplanen då dessa ska uppföras med konsoler enligt planen. Gäller avskrivning.

Efter anmälan 2021-04-15 öppnade byggnadsnämnden tillsynsärende avseende en rad frågeställningar i området. Då anmälan avsåg en rad olika fastigheter och fastighetsägare delades 2022-06-28 ärendet upp i olika ärenden. Detta ärende avser att altan är utförd med stolpar istället för med konsoler som detaljplanen anger.

2022-09-08 gör handläggare från byggnadsnämnden platsbesök tillsammans med områdets exploatör som företräder aktuell Brf då ordförande i föreningen inte kunde närvara. Efter att ha varit på undersidan av balkongerna som är byggda vid de aktuella fastigheterna Kleven 2:51- 2:55 kan det konstateras att dessa är konstruerade med gjutna valv eller bjälkar som utgår från byggnaderna. Ingen av dessa är försedda med stolpar i vatten. Dock finns det tre stolpar som bär upp en mindre del av en utbyggd altan vid fastigheten Kleven 2:55:s västra del.

Beslutsunderlag

Tillsyn- och bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2022-10-26

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att ärendet avskrivs utan ytterligare åtgärder.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

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

Skickas till

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

BNAU § 240 BN 2022/450**Kleven 2:55 - tillsyn, brygga byggd utan bygglov, följer ej detaljplan**

Ärendet avser tillsynsärende för tillbyggnad av brygga samt trappa utan bygglov. uppförd utan bygglov. Gäller beslut om rättelseföreläggande.

Efter anmälan 2021-04-15 öppnade byggnadsnämnden tillsynsärende avseende en rad frågeställningar i området. Då anmälan avsåg en rad olika fastigheter och fastighetsägare delades 2022-06-28 ärendet upp i olika ärenden. Detta ärende avser trappa och utbyggd brygga utan bygglov.

Platsbesök

2022-09-08 gör handläggare från byggnadsnämnden platsbesök tillsammans med områdets exploatör som företräder aktuell Brf då ordförande i föreningen inte kunde närvara.

Vid fastigheten Kleven 2:55 har det uppförts en avsatts utanför den befintliga balkongen. Avsatsen är skapad för att fungera som en bygga och är vid besöket ca 80–100 cm över vattennivån. Det är inte möjligt att få tillträde till bryggan, men genom att räkna antalet brädor på bryggas däck uppskattas bredden till ca 80 cm bred och ca 4,5 meter lång. För att ta sig från balkongen/uteplatsen på Kleven 2:55 till bryggan har en trappa uppförts. Både trappan och bryggan är uppförda i tryckimpregnerat trä.

Beslutsunderlag

Tillsyn- och bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2022-10-26

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att förelägga fastighetsägaren Bostadsrättsföreningen Smögenhamnen (769630–7284) enligt 11 kap 51 § PBL (rättelseföreläggande) att ta bort den tillbyggda låga delen av bryggan samt trappan som leder till den aktuella bryggan. Rättelse ska vara utfört senast 2 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

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

Skickas till

Beslutet delges fastighetsägaren (9 kap 41 §)
Beslutet skickas till klaganden (9 kap 41 §)
Inskrivningsmyndigheten (11 kap 40 §)

BNAU § 241 BN 2022/449**Smögenön 1:414 - tillsyn, muddringsarbete**

Ärendet avser tillsynsärende för muddringsarbete utan lov samt frågeställning om detaljplanens bestämmelser har följts. Gäller beslut om avskrivning.

Efter anmälan 2021-04-15 öppnade byggnadsnämnden tillsynsärende avseende en rad frågeställningar i området. Då anmälan avsåg en rad olika fastigheter och fastighetsägare delades 2022-06-28 ärendet upp i olika ärenden. Detta ärende avser att muddringsarbete och sprängning utan lov, där hälften av det i planen brunmarkerade området försvann, samt en fråga om Skedskommissionen 3:95 uppfyllts och geoteknisk undersökning har utförts.

2022-09-08 gör handläggare från byggnadsnämnden platsbesök tillsammans med områdets exploatör som företräder aktuell Brf, då ordförande i föreningen inte kunde närvara.

Exploatören berättar att den aktuella platsen muddrades första gången under 2009 i samband med byggnationen av området. I samband med detta gjordes en geoteknisk undersökning. Under 2019 gjordes ytterligare muddringsarbeten och viss sprängning i vattnet, längst in i området. Detta då det inte var tillräckligt djupt för de båtplatser som finns utanför fastigheterna. Detta arbete fanns det tillstånd från länsstyrelsen att utföra. Arbetet utfördes av SH-schakt. Exploatören menar att allt arbete har skett på avsedd plats och att ingen sprängning eller muddring har skett på den kommunala fastigheten Smögenön 1:414 utan bara på samfällighetens område.

Beslutsunderlag

Tillsyn- och bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2022-11-07

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att besluta om att inte ingripa med stöd av 11 kap PBL och därmed avskriva ärendet från fortsatthandläggning utan åtgärd.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2022-11-07.

Skickas till

Beslutet skickas till ägare till Kleven 2:51-2:55 (Brf Smögenhamnen) (9 kap 41 §)
Beslutet delges klaganden (9 kap 41 §)

BNAU § 242 BN 2022/447**Smögenön 1:414 - tillsyn, färdigställande av vändplats på allmän plats**

Tillsynen avser att vändplats/rondell inte är färdigställd enligt detaljplanen.

Efter anmälan 2021-04-15 öppnade byggnadsnämnden tillsynsärende avseende en rad frågeställningar avseende tillsynsärenden i området. Ärendet berörde olika fastigheter, ägare och åtgärder. För att hantera de olika frågeställningarna delades ärendet upp i olika ärenden uppdelat på frågeställning och fastighet.

Vid platsbesök 2022-06-09 konstateras byggnadsnämnden att det på den aktuella platsen av delvis avstängd med vita stenar och betongsuggor vilket inte gör det möjligt att köra på den aktuella ytan. Vidare är ytan till största del täkt med grus.

Beslutsunderlag

Tillsyn- och bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2022-10-21.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att förelägga fastighetsägaren Sotenäs kommun, (212000–1322) enligt 11 kap 19 § PBL åtgärdsföreläggande att senast 2023-06-30 utföra den aktuella vändplatsen enligt de anvisningar som anges i gällande detaljplan.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2022-10-21.

Skickas till

Beslutet delges fastighetsägaren (9 kap 41 §)
Skickas till klaganden (9 kap 41 §)

BNAU § 243 BN 2022/373**Tången 42:98 - tillsyn, ej byggt enligt bygglov**

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

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

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

Historik

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

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

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

Länsstyrelsen delade nämndens bedömningar och avlog överklagandet.

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

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

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

forts. BNAU § 243 BN 2022/373

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

Platsbesök

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

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

Beslutsunderlag

Tillsyn- och bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2022-10-26

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beslutar att;

1. Förelägga fastighetsägarna [redacted] enligt 11 kap 20 § PBL (rättelseföreläggande) att senast 1 månad efter det att beslutet vunnit laga kraft, tagit bort den olovligt uppförda muren åt öster, benämnd "mur 1" i tjänsteutlåtande 2022-10-26.
2. Samt påföra [redacted] en solidarisk sanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL om totalt 4 588 kronor för mur 1.
3. Förelägga [redacted] enligt 11 kap 17 § PBL (lovföreläggande) att senast 1 månad efter det att beslutet vunnit laga kraft, inkomma med en ansökan om bygglov för muren åt norr, benämnd "mur 2" i tjänsteutlåtande 2022-10-26.
4. Samt påföra [redacted] en solidarisk sanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL om totalt 5 796 kronor för mur 2.
5. Förelägga fastighetsägarna [redacted] enligt 11 kap 20 § PBL (rättelseföreläggande) att senast 4 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft, återställt marklinjerna till de nivåer och linjer som anges i lov BN-2015-501.



forts. BNAU § 243 BN 2022/373

6. Att inte ingripa med stöd av 11 kap PBL avseende den del ärendet som avser elskåp.
7. Att inte ingripa med stöd av 11 kap PBL avseende den del ärendet som avser altan/terrass.
8. Att inte ingripa med stöd av 11 kap PBL avseende den del ärendet som avser plank/staket.
9. Förelägga fastighetsägarna [REDACTED] enligt 11 kap 20 § PBL (rättelseföreläggande) att senast 2 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft, återställa fasaden till det utseende som anges i lov BN-2015-501.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

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

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 244 BN 2019/406**Hovenäs 1:231 - tillsyn, boende i sjöbod på kommunens mark samt parkerad bil**

Ärendet avser tillsynsärende avseende olovligt boende i sjöbod samt parkering på kommunal mark.

Efter en anonym anmälan har byggnadsnämnden 2019-08-13 startat ett tillsynsärende på ovanstående fastighet. Tillsynen avser boende i sjöbod samt en bil parkerad på kommunal mark.

Byggnaden beviljades bygglov 1995. Av handlingarna framgår det att byggnaden är uppförd som en sjöbod.

Beslutsunderlag

Tillsyn- och bygglovshandläggarens tjänsteutlåtande 2022-11-07

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att inte ingripa med stöd av 11 kap PBL avseende inredande av sjöbod och därmed avskriver ärendet.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2022-11-07.

Skickas till

Beslutet skickas till ägaren av byggnadsverket/arrendatorn (9 kap 41 §)

Beslutet skickas till fastighetsägaren (MEX)

BNAU § 245 BN 2019/366**Malmön 1:8, Malmön 1:739 - tillsyn, bod för uthyrning, altanbyggnad vid sjöbod, inredd sjöbod**

Ärendet avser tillsynsärende för uthyrning samt inredning av sjöbod samt tillhörande altanbyggnation. Kommunikeringen avser rättelseföreläggande samt förslag till beslut att inte ingripa.

Bygglov gavs för nybyggnation av sjöbod med ändring av placering 2015-11-20, BN-2015-066. Enligt kommunens flygfoton är byggnaden uppförd mellan 2014 och 2016.

Byggnadsnämnden har 2019-06-12 startat ett tillsynsärende på ovanstående fastighet. Tillsynen avser uthyrning, inredning av sjöbod samt tillhörande altanbyggnation. 2022-09-13 skickas underrättelse till ägare av byggnadsverket om upprättad tillsyn.

Platsbesök görs 2022-10-03 samt 2022-10-04. Under besöket konstaterar byggnadsnämnden att sjöboden inte strider mot beviljat bygglov. På plats konstateras även att det runt om sjöboden uppförts en brygga och samt altan/trädäck. Aktuell sjöbod konstateras även vara sammanbyggd med sjöboden åt väst. Förrådsutrymmet uppgår till ca 2,11 m². 2022-10-04 skickas tjänsteanteckning från platsbesök till byggnadsverkets ägare för påseende.

Beslutsunderlag

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2022-10-27

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att;

1. inte ingripa med stöd av 11 kap PBL avseende förrådsbyggnad (Malmön 1:739)
2. inte ingripa med stöd av 11 kap PBL avseende inredning av sjöbod (Malmön 1:8)
3. inte ingripa med stöd av 11 kap PBL avseende anläggning av bryggan (Malmön 1:8)
4. inte ingripa med stöd av 11 kap PBL avseende tillbyggnad av altan (Malmön 1:8)

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2022-10-27.

Skickas till

Beslutet skickas till [REDACTED], fastighetsägare av Malmön 1:739, [REDACTED]

BNAU § 246 BN 2022/581**Malmön 1:8 - tillsyn, bod för uthyrning, altanbyggnad vid sjöbod, inredd sjöbod.**

Ärendet avser tillsynsärende för uthyrning samt inredning av sjöbod samt tillhörande altanbyggnation. Kommunikeringen avser rättelseföreläggande, lovföreläggande, samt förslag till beslut att inte ingripa.

Bygglov gavs för nybyggnation av sjöbod 2015-03-27, BN-2015-068.
Enligt kommunens flygfoton är byggnaden uppförd mellan 2016 och 2018.

Byggnadsnämnden har 2019-06-12 startat ett tillsynsärende på ovanstående fastighet. Tillsynen avser uthyrning, inredning av sjöbod samt tillhörande altanbyggnation.

2022-09-13 skickas underrättelse till ägare av byggnadsverket om upprättad tillsyn.

Platsbesök görs 2022-10-03 samt 2022-10-04. Under besöket konstaterar byggnadsnämnden att sjöboden inte strider mot beviljat bygglov och byggnationen har ett givet slutbesked. På plats konstateras även att det runtom sjöboden uppförts en brygga och samt altan/trädäck. Aktuell sjöbod konstateras även vara sammanbyggd med sjöboden åt väst. Förrådsutrymmet uppgår till ca 2,11 m².

2022-10-04 skickas tjänsteanteckning från platsbesök till byggnadsverkets ägare för påseende. Inget yttrande inkom på vad dokumenterats på platsen.

Beslutsunderlag

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2022-10-27

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att;

1. inte ingripa med stöd av 11 kap PBL avseende inredning av sjöbod.
2. inte ingripa med stöd av 11 kap PBL avseende anläggning av brygga
3. inte ingripa med stöd av 11 kap PBL avseende anläggning av altan

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2022-10-27.

Skickas till

Beslutet skickas till [REDACTED].

BNAU § 247 BN 2022/582**Malmö 1:8 - tillsyn, bod för uthyrning, altanbyggnad vid sjöbod, inredd sjöbod**

Ärendet avser tillsynsärende för uthyrning samt inredning av sjöbod samt tillhörande altanbyggnation. Kommunikeringen avser rättelseföreläggande samt förslag till beslut att inte ingripa.

Bygglov gavs för nybyggnation av sjöbod 2016-05-10, BN-2015-318.
Enligt kommunens flygfoton är byggnaden uppförd mellan 2014 och 2016.

Byggnadsnämnden har 2019-06-12 startat ett tillsynsärende på ovanstående fastighet. Tillsynen avser uthyrning, inredning av sjöbod samt tillhörande altanbyggnation.

2022-09-13 skickas underrättelse till ägare av byggnadsverket om upprättad tillsyn.

Platsbesök görs 2022-10-03 samt 2022-10-04. Under besöket konstaterar byggnadsnämnden att sjöboden överensstämmer med beviljat bygglov. På plats konstateras även att det runtom sjöboden uppförts en brygga och samt altan/trädäck.

2022-10-04 skickas tjänsteanteckning från platsbesök till byggnadsverkets ägare för påseende. Inget yttrande inkom på vad dokumenterats på platsen.

Beslutsunderlag

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2022-10-27

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att;

1. inte ingripa med stöd av 11 kap PBL avseende inredning av sjöbod
2. inte ingripa med stöd av 11 kap PBL avseende anläggning av brygga
3. inte ingripa med stöd av 11 kap PBL avseende anläggning av altan

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2022-10-27.

Skickas till

Beslutet skickas till [REDACTED]



BNAU § 248

BN 2022/554

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

Ärendet avser påbörjade åtgärder utan startbesked samt sanktionsavgift som påföljd. Åtgärden avser uppförandet av murar som sammantaget mäts till 77 meter, samt rivning av enklare byggnad om ca 9 m². Ärendet avser även markåtgärder inom fastigheterna.

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

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

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

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

Beslutsunderlag

Tillsyn- och bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2022-11-01

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beslutar att påföra solidarisk byggsanktionsavgift om 30 657 kronor som tas ut av

[redacted] då samtliga rubricerade ägare är dem som fått fördel av överträdelsen.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

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

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 249 BN 2022/483**Vägga 2:504 - bygglov, nybyggnad, småindustri**

Ansökan avser nybyggnation av småindustribyggnad.

Den ansökta åtgärden avser nybyggnad av småindustribyggnad. Byggnaden innehåller 15 industri/hantverkslokaler. Byggnaden uppgår till en BYA om 1 213,3 m², en BTA om 2 426,5 m². Byggnaden uppförs med sågtandstak, sammanbyggda sadeltak med lutning om 22°. Fasader utförs med stående vitmålad träfasad och tak förses med betongpannor av matt röd färg.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2022-09-06

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar om anståndsförklaring. (9 kap 28 § PBL)

Total avgift för detta beslut är 3 324 kronor. Beloppet faktureras separat.

Tidsfristen började löpa 2022-07-11 och beslut fattades 2022-11-17. Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2022-09-06.

Skickas till

Beslutet delges sökanden. (9 kap 41 §)

BNAU § 250 BN 2022/638**Finntorp 1:68 - bygglov, utvändig ändring enbostadshus, solceller**

Ansökan avser montering av solpaneler på byggnadens sydvästra takfall. Solpanelsytan kommer uppgå till ca 15 m².

Fastigheten befinner sig inom ett av kommunens utpekade kulturmiljöområden.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2022-10-14

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

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

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

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

Total avgift för detta beslut är 2 872 kronor. Beloppet faktureras separat. I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 1 712 kronor. Tidsfristen började löpa 2022-10-12 och beslut fattades 2022-11-17, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL. I den totala avgiften ingår även avgift för beslut om startbesked, fastställande av kontrollplan samt förskottsavgift för slutbesked etcetera med 1 159 kronor. Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Med stöd av 10 kap. 22 och 23 §§ PBL, godkänner byggnadsnämnden genom detta startbesked att den sökta åtgärden får påbörjas. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Enligt 10 kap. 25 § PBL upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

1. Kontrollplanen fastställs
2. Åtgärden får påbörjas (fyra veckor efter PoIT)
3. Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:
 - a. Ifyllt och av byggherren signerad kontrollplan
 - b. Foto på utförd åtgärd

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

forts. BNAU § 250 BN 2022/638

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2022-10-14.

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 § 251 BN 2022/589**Malmön 1:82 - bygglov, marklov, rivning- samt nybyggnad fritidshus**

Åtgärden avser rivning och nybyggnad av huvudbyggnad. Ärendet avser även marklov för anläggning av pool. Attefallsbyggnad samt friggebod hanteras inte i det aktuella ärendet.

Prövningsfastigheten ligger mellan och strax utanför två kommunalt utpekade miljöer med högt kulturhistoriskt värde.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2022-11-09

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott delegerar till handläggaren att kommunicera arbetsutskottets förslag till beslut med sökande.

Byggnadsnämndens arbetsutskott delegerar till handläggaren att fatta beslut i ärendet efter kommunikering med sökande.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att ansökan avslås.

Beslutet kan komma att fattas av handläggare eller av byggnadsnämndens arbetsutskott med stöd av delegationsordning.

Sökanden ges tillfälle att yttra sig över bedömningen av ansökan. Sökanden har möjlighet att ändra eller återta ansökan fram till dess att beslut tas.

Skäl till det föreslagna beslutet

Den aktuella byggnaden omfattas inte av rivningsförbud i detaljplanen. Frågan är då om byggnaden bör bevaras på grund av dess historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Lagstöd

Rivningslov ska enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ges för bl.a. en åtgärd som avser en byggnad som inte bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Vid prövning av frågor enligt angiven lag ska enligt 2 kap. 1 § hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. I förarbetena till bestämmelsen om rivningslov anges att bestämmelsen inte bara bör omfatta sådana byggnader som är särskilt värdefulla och som därför specialreglerats i 8 kap. 13 § PBL, förbud mot förvanskning, utan även byggnader som inte har detta kvalificerade värde från bevarandesynpunkt. Lokala överväganden bör tillmätas den största betydelse i frågan om vad som är kulturhistorisk värdefull bebyggelse. Det material som tas fram av de kulturminnesvårdande myndigheterna kan tjäna till god ledning för kommunerna. Med miljömässigt värdefull bebyggelse avses inte bara byggnader som i sig är värdefulla (prop. 1985/86:1 s. 289 f).

forts. BNAU § 251 BN 2022/589*Rättsfall*

I domen MÖD Mål nr P 10511-16 konstateras att det inte utgör en nödvändig förutsättning att en byggnad i en detaljplan ska ha angetts ha historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt värde för att kunna avslå en ansökan om rivningslov för byggnaden, oavsett om sökanden har en outnyttjad byggrätt på fastigheten. Bevarandevärden kan uppstå och bedöms ha uppstått efter det att den gällande detaljplanen antogs. I domen MÖD Mål nr P 6099-17 nekades rivningslov för byggnad som grundar sig på remissutlåtandet från regionens museum som hade god lokal kännedom om både byggnaden och områdets historia. I båda fallen bedöms de lokala överväganden tillmätas den största betydelse i frågan om vad som är kulturhistorisk värdefull bebyggelse.

Bedömning

Aktuell huvudbyggnad uppgår till ca 52 m² och lämnar därmed en byggrätt på ca 97 m² kvar på fastigheten. Byggnaden är i stort sett orörd sedan nybyggnadsåret 1947. Byggnadsplanen antogs 1960 och det lades då inte förbud mot rivning för den aktuella byggnaden och kommunen har heller har inte pekat ut området eller aktuell byggnad som bevarandevärd eller kulturhistoriskt värdefull. Dock avser aktuellt ärende gällande rivning av en byggnad som innefattas av ett kulturhistoriskt värde, inte minst utifrån ett lokalt perspektiv. Bedömning görs att byggnaden med tiden, särskilt i detta fall då så pass lång tid som drygt 60 år sedan planen antogs och dryga 70 år har förflutit sedan nybyggnationen, innefattas av ett högt kulturhistoriskt värde.

I aktuellt ärende har yttrande inhämtats från Bohusläns museum, som finner det mycket beklagligt om hus av denna typ rivs och ersätts med moderna villor och att äldre bostadsområden som detta omformas till att mer komma att likna moderna villaområden och därigenom förlora sin historiska identitet. Slutsatsen i det aktuella fallet är att byggnaden utifrån olika kriterier har ett kulturhistoriskt värde. Byggnaden med dess bevarade proportioner och ursprungliga beståndsdelar reflekterar arkitekturen och placering av byggnader under mellankrigstiden. På grund av att det av dagens standard inte byggs hus lika denna befintliga huvudbyggnad och det därmed inte heller längre byggs likvärdiga byggnader med denna kvalitativa utformning, anses bevarandet av dessa samt likvärdiga kvarvarande byggnaderna därför blir extra viktig.

Det bedöms även i det aktuella fallet att det är av ett stort allmänt intresse av att bevara byggnaden som bedöms väga tyngre än det enskilda intresset att riva byggnaden för att uppföra en större modern byggnad.

Förståelse för ansökt åtgärd finns. Dock övervägs att ansökt åtgärd med ovan motivering ska avslås.

Någon bedömning huruvida den nya huvudbyggnadens utformning är lämplig eller inte är inte gjord.

Skickas till

Byggenheten

BNAU § 252 BN 2021/073**Ändring av detaljplan för Gravarne 60:3 m.fl., Roparebacken, Kungshamn**

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

Synpunkter på planförslaget gällde främst geotekniska förutsättningar inom området:

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

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

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

Beslutsunderlag

Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2022-11-07
Utlåtande efter granskning daterat 2022-10-05
Planbeskrivning daterad 2022-06-28 justerad 2022-10-19
Plankarta daterad 2022-06-28 justerad 2022-10-19
Fastighetsförteckning daterad 2022-07-07

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

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

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 253 BN 2022/605**Ansökan om planbesked för fastigheterna Hunnebo 1:509, 1:510 och 1:397**

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

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

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

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

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

Beslutsunderlag

Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2022-11-07

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta:

- att ge ett positivt planbesked
- att planen bedöms kunna antas av kommunen inom 2 år från detta beslutsdatum
- att planavtal ska tecknas med planensheten inom 2 månader från detta beslutsdatum
- att beslutet inte innebär någon garanti för att detaljplanen kommer att antas och vinna laga kraft
- att sökanden ska bekosta planarbetet om inte annat avtalas
- att sökanden ska betala avgiften för detta planbesked

Uppllysning

Kostnad för planbeskedet är 14 490 kr.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 254 BN 2022/666**Ansökan om planbesked för fastigheten Smögenön 98:1, Smögens Havsbad, Smögen**

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

Det aktuella området ligger på Smögen, mellan Parkgatan och Makrillgatan.

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

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

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

Beslutsunderlag

Planhandläggarens tjänsteutlåtande 2022-11-02

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta:

- att ge ett positivt planbesked
- att planen bedöms kunna antas av kommunen inom 2 år från detta beslutsdatum
- att planavtal ska tecknas med planenheter inom 2 månader från detta beslutsdatum
- att beslutet inte innebär någon garanti för att detaljplanen kommer att antas och vinna laga kraft
- att sökanden ska bekosta planarbetet
- att sökanden ska betala avgiften för detta planbesked

Uppllysning

Kostnad för planbeskedet är 14 490 kr

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 255 BN 2022/673**Ansökan om planbesked för fastigheten Smögenön 35:1,
Församlingshemmet, Smögen**

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

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

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

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

Utredningar som behöver tas fram i samband med planarbetet är:

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

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

Beslutsunderlag

Plankonsultens tjänsteutlåtande 2022-11-03

forts. BNAU § 255 BN 2022/673**Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag**

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta:

- att ge ett positivt planbesked
- att planen bedöms kunna antas av kommunen inom 2 år från detta beslutsdatum
- att planavtal ska tecknas med planenheten inom 2 månader från detta beslutsdatum
- att beslutet inte innebär någon garanti för att detaljplanen kommer att antas och vinna laga kraft
- att sökanden ska bekosta planarbetet
- att sökanden ska betala avgiften för detta planbesked

Uppllysning

Kostnad för planbeskedet är 14 490 kr

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 256 BN 2022/560**Ansökan om planbesked för fastigheten Tången 2:34**

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

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

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

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

Beslutsunderlag

Plankonsultens tjänsteutlåtande 2022-11-08

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta:

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

Uppllysning

Kostnad för planbeskedet är 9 660 kr.

Skickas till

Byggnadsnämnden

Jäv

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

BNAU § 257 BN 2020/591**Detaljplaneprocessen**

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

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

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

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

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

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

Beslutsunderlag

Plankonsultens tjänsteutlåtande 2022-11-09

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

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

Byggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen kan besluta om att avbryta ett pågående planarbete.

Skickas till

Byggnadsnämnden

BNAU § 258

Detaljplaner - information

Arbetsutskottet informerades om pågående arbeten med detaljplaner:

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

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

BNAU § 259 BN 2022/564**Ellene 1:303 - bygglov, installation solcellsanläggning flerbostadshus**

Ärendet avser bygglov för solcellsanläggning på flerbostadshus f d Bankeberg vårdhem. Den ansökta åtgärden avser utvändig ändring i form av en solcellsanläggning placerad på byggnadens yttertak. Berörda takfall vetter mot innergården.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2022-11-07

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

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

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

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

Total avgift för detta beslut är 3 602 kronor. Beloppet faktureras separat. I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 2 095 kronor. Tidsfristen började löpa 2022-09-29 och beslut fattades 2022-11-17, 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 mm med 1 507 kronor. Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Martin Åkesson, Lyse Skalhamn 313, 453 92 Lysekil som är certifierad kontrollansvarig med behörighet komplicerad enligt 10 kap. 9 § PBL.

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

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2022-11-07.

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 mottagare enligt sändlista. (9 kap 41 b § PBL)

BNAU § 260 BN 2022/618**Ellene 1:151 - bygglov, utvändig ändring enbostadshus, installation av svarta solceller på fastighetens tak, dessa kommer att följa takets lutning**

Ärendet avser bygglov för uppförande av solceller på tak inom kulturmiljö. Åtgärden avser uppförandet av solpaneler på sydöstra sidan av byggnadens tak. Takfallet har en storlek på 90 m² och det tänkta solcellerna täcker 29 av dessa kvadratmeter.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2022-11-04

Yrkande

Robert Yngve (KD) och Gunilla Ohlin (KD) yrkar att bevilja ansökan om bygglov.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Robert Yngve och Gunilla Ohlins förslag och finner att arbetsutskottet antar detta.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag

Byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL.

Skäl till det föreslagna beslutet

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

Skickas till

Byggnadsnämnden

Reservation

Vivianne Gustafsson (S) reserverar sig mot förslag till beslut.

BNAU § 261 BN 2022/254**Hunnebo 1:156 - tidsbegränsat bygglov, parkering, nu fråga om omprövning**

Ärendet avser överklagande av byggnadsnämndens arbetsutskott beslut 2022-10-06 § 225 att avslå en ansökan om tidsbegränsat bygglov på fem år föratt anordna parkeringsplatser.

Innan överklagandet överlämnas till Länsstyrelsen bör byggnadsnämndens arbetsutskott i ett första steg ta ställning till om beslutet ska omprövas.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2022-09-26

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att upphäva sitt tidigare beslut om avslag 2022-10-06 § 225.

Byggnadsnämndens arbetsutskott ger tidsbegränsat bygglov för parkering med stöd av 9 kap. 33 § PBL.

Bygglovets gäller till och med 2026-09-01.

Total avgift för detta beslut är 2 216 kronor. Beloppet faktureras separat. I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 0 kronor.

Avgiften för beslut om lov är 9 481 kr. Tidsfristen började löpa 2022-04-04 och beslut fattades 2022-11-17, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 17 veckor. Avgiften för beslut om lov, underrättelser och expediering, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med fem femtedelar med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

I den totala avgiften ingår även avgift för beslut om startbesked, fastställande av kontrollplan samt förskottsavgift för slutbesked etcetera med 2 216 kronor.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Med stöd av 10 kap. 22 och 23 §§ PBL, godkänner byggnadsnämnden genom detta startbesked att den sökta åtgärden får påbörjas fyra veckor efter kungörelse i PoIT. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Enligt 10 kap. 25 § PBL upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

forts. BNAU § 261 BN 2022/254

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

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

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

Skäl till beslut

Det överklagade beslutet går emot sökanden. Det finns därför lagstöd för att den som fattat beslutet kan upphäva det. Byggnadsnämndens arbetsutskott har gjort en ny bedömning att förutsättningarna för tidsbegränsat bygglov är uppfyllda. Sökanden har ansökt om ett tidsbegränsat bygglov och åtgärden bedöms vara av tillfällig karaktär. Det är vidare relativt enkelt att återställa marken. Åtgärden försvårar inte en planenlig markanvändning (9 kap. 33 § PBL)

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2022-04-04
Ritningar inkomna 2022-04-04
Kontrollplan inkommen 2022-09-06
Avvecklingsplan inkommen 2022-09-06

Delegationshänvisning

Beslut har fattats av byggnadsnämndens arbetsutskott med stöd av byggnadsnämndens delegationsordning, delegationspunkt 3.13.

Upplysningar

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

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen.

Expediering och kungörelse

Beslutet skickas till sökanden. (9 kap 41 §)

Beslutet delges ägare av fastigheterna Ellene 1:209, Hunnebo 1:168 och Hunnebo 1:156 (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 lagfarna och taxerade ägare av Hunnebo 1:551, Hunnebo 1:169, Hunnebo 1:132, Ellene 1:188. Se även sändlista. (9 kap 41 b § PBL)

BNAU § 262 BN 2022/615**Tången 1:1 - bygglov, nybyggnad av sjöbod i efterhand**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av sjöbod i efterhand. Byggnaden har en längd på 6,2 meter, en bredd på 4,6 meter och en byggnadshöjd på 3 meter. Fasaden utformas i stående röd träpanel och taket utformas i grön plåt.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2022-11-07

Yrkande

Gunilla Ohlin (L) yrkar på att bevilja bygglov.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Gunilla Ohlins förslag och finner att arbetsutskottet antar detta.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ 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 13 110 kronor. Beloppet faktureras separat.

I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 10 792 kronor.

Tidsfristen började löpa 2022-09-28 och beslut fattades 2022-11-17, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

I den totala avgiften ingår även avgift för beslut om startbesked, fastställande av kontrollplan samt förskottsavgift för slutbesked mm med 2 318 kronor.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

forts. BNAU § 262 BN 2022/615

Med stöd av 10 kap. 22 och 23 §§ PBL, godkänner byggnadsnämnden genom detta startbesked att den sökta åtgärden får påbörjas fyra veckor efter kungörelse i PoIT. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Enligt 10 kap. 25 § PBL upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2022-09-28

Ritning med situationsplan inkommen 2022-10-19

Kontrollplan och teknisk beskrivning inkomna 2022-10-19

Skäl till beslut

Åtgärden avviker från detaljplanen genom att byggnaden är placerad på mark som inte får bebyggas samt på mark som är avsedd för avloppspumpstation. Avvikelsen är förenlig med detaljplanens syften och utgör en sådan liten avvikelse som kan godtas i ett bygglovsbeslut. Byggnaden har uppförts genom att ett givet tidsbegränsat bygglov har tagits i anspråk. Bygglovet har upphört men byggnaden är nödvändig för att bolaget ska kunna bedriva sin verksamhet som är en planenlig hamnverksamhet. Det är inte möjligt för bolaget att flytta den lovsökta byggnaden till en planenlig placering inom hamnområdet eftersom detta är fullt utbyggt, bland annat med en pumpstation placerad intill prövningsbyggnaden. Under utredningen av ärendet har inget framkommit som motiverar att byggnaden bör tas bort eller att byggnadens placering skulle vara till olägenhet eller försvåra pågående verksamhet inom området. (9 kap 31 b § PBL)

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

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd av Sotenäs kommun.

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

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen.

forts. BNAU § 262 BN 2022/615

Delegationshänvisning

Beslut har fattats av byggnadsnämndens arbetsutskott med stöd av byggnadsnämndens delegationsordning, delegationspunkt 3.19.

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 lagfarna och taxerade ägare av Tången 1:150. (9 kap 41 b § PBL)

BNAU § 263**BN 2022/532****Anneslätt 1:7 - förhandsbesked, nybyggnad enbostadshus**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus.

Sökandens avsikt är att genom avstyckning tillskapa en bostadstomt och på denna uppföra ett enbostadshus samt komplementbyggnader. Platsen ligger i anslutning till en befintlig enskild grusväg.

Beslutsunderlag

Bygglöshandläggarens tjänsteutlåtande 2022-11-07

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Avgiften för beslut om förhandsbesked är 13 061 kronor.

Tidsfristen började löpa 2022-10-21 och beslut fattades 2022-11-17, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2022-11-07.

Skickas till

Beslutet skickas till sökanden. (9 kap 41 §)

Beslutet delges Anneslätt 1:31 och 1:33. (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 fastighetsägarna, Anneslätt 1:2, 1:26, 1:28, 1:30, 1:39, 1:4, 1:5, 1:6, 1:9, 2:2, 2:3, Sanneröd 1:4, 1:5 och 1:9. (9 kap 41 b § PBL)

BNAU § 264 BN 2022/624**Råghult 1:1 - förhandsbesked, 2 enbostadshus**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av två bostadshus.

Sökandens avsikt är att genom avstyckning tillskapa två bostadstomter. Placeringen är utefter en mindre enskild väg i anslutning till väg 868 (mellan Bovallstrand och Tossene) nordost om Sotenäs trä.

Beslutsunderlag

Bygglöshandläggarens tjänsteutlåtande 2022-11-17

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Avgiften för beslut om förhandsbesked är 13 061 kronor.

Tidsfristen började löpa 2022-10-03 och beslut fattades 2022-11-17, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2022-11-17.

Skickas till

Beslutet skickas till sökanden. (9 kap 41 §)

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

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till Finntorp 1:1, 1:136, 1:145, 2:2, Heljeröd 1:3, 1:4, 1:63, Klev 4:4, Råghult 1:2, 1:3, 1:4, 1:35, 1:36, 1:37, 1:43, 1:44, 1:45, 1:46, 1:47, 1:48, GA:1 (Finntorp 1:135 utöver de som redan framgår i angiven sakägarkrets), Rörby 1:2, Skälle 2:3, Valla 4:7 och 5:1. (9 kap 41 b § PBL)

BNAU § 265 BN 2022/507**Vägga 21:2 - förhandsbesked, nybyggnad fritidshus**

Sökandens avsikt är att på fastigheten uppföra ett nytt fritidshus. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ett mindre fritidshus av enklare standard samt komplementbyggnader. Avsikten är att uppföra ett nytt ändamålsenligt och modernt fritidshus. Befintliga byggnader ska bevaras.

Beslutsunderlag

Bygglöshandläggarens tjänsteutlåtande 2022-11-07

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Avgiften för beslut om förhandsbesked är 13 061 kronor.

Tidsfristen började löpa 2022-10-07 och beslut fattades 2022-11-17, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2022-11-07.

Skickas till

Beslutet skickas till sökanden. (9 kap 41 §)

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

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till Vägga 3:5, 4:1, 1:9 samt GA:16. (9 kap 41 b § PBL)

BNAU § 266 BN 2022/536**Gravarne 49:8 - bygglov, ombyggnad/ändrad användning från förrådsbyggnad till utökad galleriyta samt utökning av balkong med 3,8 m²**

Ärendet avser permanent bygglov för åtgärder som utförts genom att ett tidsbegränsat bygglov har tagits i anspråk. Det tidsbegränsade bygglovet upphör att gälla 2022-11-23.

Den ansökta åtgärden avser nybyggnad av en mindre lagerbyggnad, ändrad användning av en mindre byggnad från förråd till butik samt utökning av befintlig balkong på huvudbyggnaden på Gravarne 49:8. Den mindre byggnaden är uppförd på fastigheten Gravarne 49:8 och delvis även på grannfastigheten Gravarne 49:5

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2022-10-31

Yrkande

Vivianne Gustafsson (S), Gunilla Ohlin (L) och Robert Yngve (KD) yrkar på att bevilja bygglov.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Vivianne Gustafsson, Gunilla Ohlin och Robert Yngves förslag och finner att arbetsutskottet antar detta.

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

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

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

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

Total avgift för detta beslut är 12 365 kronor. Beloppet faktureras separat.

I den totala avgiften ingår avgift för beslut om lov med 10 047 kronor. Tidsfristen började löpa 2022-10-06 och beslut fattades 2022-11-17, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

I den totala avgiften ingår även avgift för beslut om startbesked, fastställande av kontrollplan samt förskottsavgift för slutbesked mm med 2 318 kronor.

Samtliga avgifter är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

forts. BNAU § 266 BN 2022/536

Med stöd av 10 kap. 22 och 23 §§ PBL, godkänner byggnadsnämnden genom detta startbesked att den sökta åtgärden får påbörjas fyra veckor efter kungörelse i PoIT. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Enligt 10 kap. 25 § PBL upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

1. Kontrollplanen fastställs
2. Åtgärden får påbörjas (fyra veckor efter PoIT) med följande villkor...
3. Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:
 - a. Ifylld och av byggherren signerad kontrollplan
 - b. Intyg om utförd lägeskontroll

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2022-08-22

Ritningar och kontrollplan inkomna 2022-10-06

Skäl till beslut

Det befintliga förrådet samt tillbyggnaden av balkongen föreslås uppföras på punktprickad mark samt i område för gemensamhetsanläggningar. Kvarteret är inte utbyggt enligt detaljplanen varför det är svårt för sökanden att utföra den önskade kompletteringen på ett planenligt sätt. Avvikelsen är därför att betrakta som en sådan liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syften och kan godtas i ett bygglovsbeslut med stöd av 9 kap 31b.

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd även uppfyller övriga tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Upplysningar

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 till mottager enligt sändlista (9 kap 41 b § PBL)

BNAU § 267 BN 2022/534**Askums-Backa 3:1 - rivning samt bygglov för nybyggnad av industribyggnad**

Ansökan avser bygglov för nybyggnation av maskinhall/lagerlokal/industribyggnad. I samband med nybyggnationen rivs befintligt byggnad och en hårdgjord yta väster om byggnaden anläggs. Åtgärden sker i ett befintligt industriområde som inte omfattas av detaljplan. Med anledning av att industriområdet expanderar ser förvaltningen att ansökan bör föregås av en detaljplanprövning och att ansökan därmed bör avslås.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteutlåtande 2022-11-07

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att avslå ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 31 § samt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Total avgift för detta beslut är 45 209 kronor. Beloppet faktureras separat.

Tidsfristen började löpa 2022-09-14 och beslut fattades 2022-11-17, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften för beslut om lov, underrättelser och expediering, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder 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

Byggnadsnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2022-11-07.

Expediering och kungörelse

Beslutet delges sökande enligt 9 kap 41 § PBL.