

Kungörelse gällande ansökan om bygglov Östra Rörvik 1:4

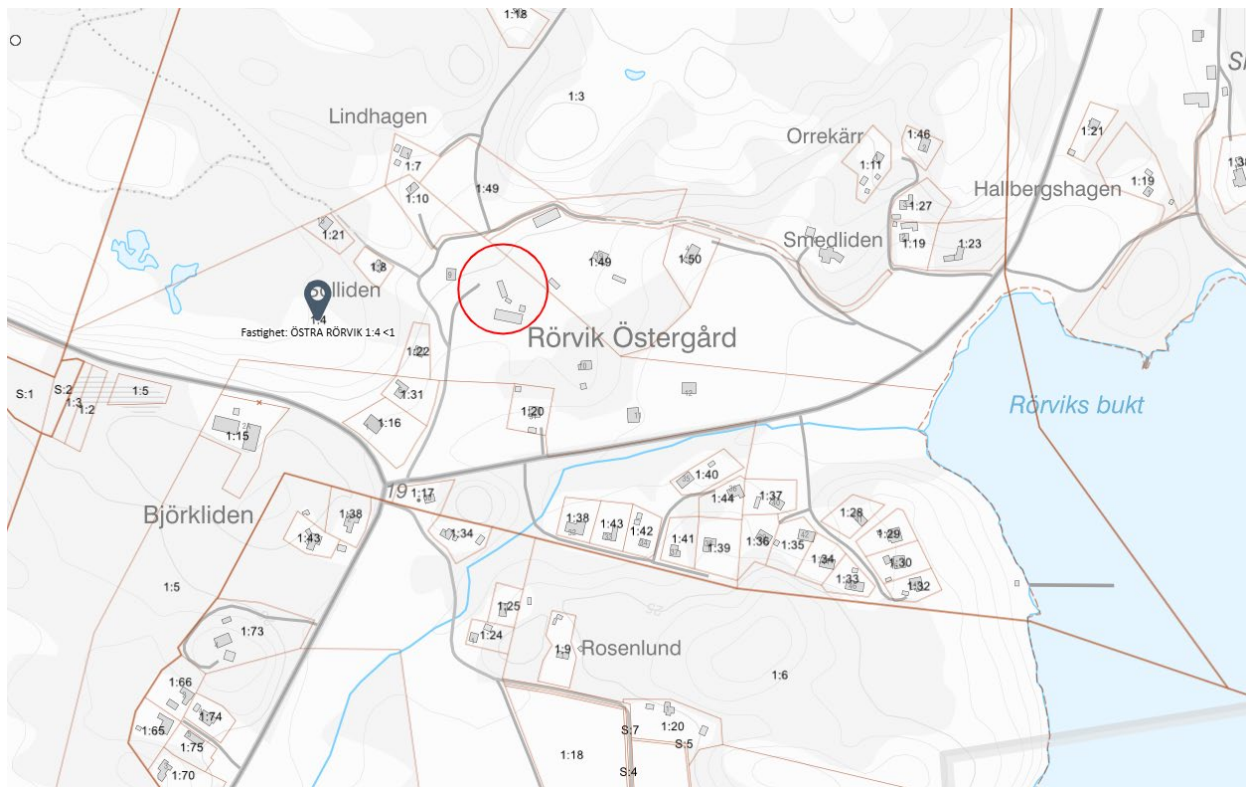
Ansökan om bygglov för ändrad användning från magasinsbyggnad till bageri med försäljningsdel.

Underrättelse sker då platsen som berörs inte omfattas av detaljplan. Ärendet har diarienummer MBN-2024-703.

Handlingar finns tillgängliga på kommunens digitala anslagstavla, www.sotenas.se/anslagstavla under tiden 26 april till 11 maj 2025. Fullständiga handlingar begärs via e-post till mbk@sotenas.se.

Den som har synpunkter på ansökan har tillfälle att yttra sig senast **2025-05-11**. Yttranden ska vara skriftliga och ska skickas till miljö- och byggnämnden via e-post till mbk@sotenas.se eller post till Sotenäs kommun, miljö- och byggnämnden, 456 80 Kungshamn.

Frågor besvaras av Fina Hassellöv alt byggenheten, som nås via växel 0523-66 40 00. Ange diarienummer.



Kartbild för orientering, se röd ring.

Byggherre (om annan än sökanden)

Förnamn eller företagsnamn	Efternamn
Personnummer-/organisationsnummer	Utöfningsadress
Postnr	Postort
Telefon (inkl. riktnr)	E-post
Företagets projektnr	

Kontaktperson (om byggherren är ett företag)

Förnamn	Efternamn
Telefon (inkl. riktnr)	E-post

Ansökan avser

- Bygglov (i)
- Marklov (i)
- Rivningslov (i)
- Bygglov där giltigt förhandsbesked lämnats (i)

Diarienummer	Datum
--------------	-------

- Tidsbegränsat bygglov (i)

Diarienummer	Datum fr.o.m.	Datum t.o.m.
--------------	---------------	--------------

- Förlängning av tidsbegränsat bygglov (i)

Diarienummer	Datum fr.o.m.	Datum t.o.m.
--------------	---------------	--------------

- Periodiskt tidsbegränsat bygglov (i)

Datum fr.o.m.	Datum t.o.m.
---------------	--------------

Åtgärd-/er

- Nybyggnad (i)
- Tillbyggnad (i)
- Ombyggnad (i)
- Rivning (i)
- Utvändig ändring (i)
- Ändring av marknivån (i)
- Inredande av ytterligare bostad/lokal (i)
- Ändrad användning (i)

Ändrad från Magasinstyggnad	Ändrad till Bageri med försäljningsdel
--------------------------------	---





Annat, se anvisningar (förtydligas under "Beskrivning av projektet")

Beskrivning av projektet och eventuella förtydliganden till lämnade uppgifter


Magasinsbyggnad som ändras till bageri med tillhörande försäljningsdel


Byggnad/anläggning

Enbostadshus 


Flerbostadshus, allt över två bostäder 

Antal lägenheter

Rad-, par-, kedjehus 

Tvåbostadshus 

Fritidshus 

Mur, Plank 

Komplementbyggnad 

Annan byggnad eller anläggning

Ange typ

Tidplan:

Planerat startdatum
2024-05-28

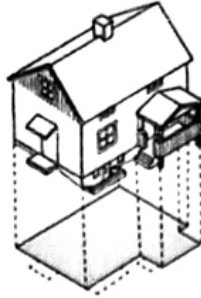
Planerad byggtid, månader
1



Areauppgifter m.m.

Byggnadsarea

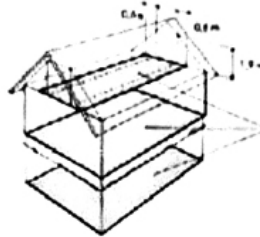
Area som en byggnad upptar på marken, inklusive utkragande byggnadsdelar som väsentligt påverkar användbarheten av underliggande mark. (Carport ingår i byggnadsarean.)



Byggnadsarea m²
64

Bruttoarea

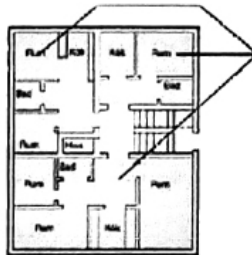
Area av mätvärdedelar av våningsplan, begränsad av omslutande byggnadsdelars **utsida** eller annan för mätvärdet angiven begränsning. (Det är summan av bruttoarean i byggnadens våningsplan som skal anges.)



Bruttoarea m²
60

Bostadsarea

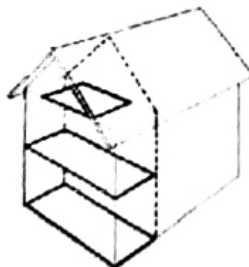
Bostadsarean är utrymmen ovan mark inrättade för boende, begränsad av omslutande väggars **insida** eller annan för mätvärdet angiven begränsning. Det är summan av bostadsarean i byggnadens lägenhet som ska anges. För specialbostäder anges enbart summan av arean i de enskilda lägenheterna.



Bostadsarea m²
0

Tillkommande bruttoarea

Vid tillbyggnad (och även vid påbyggnad och inredning av vind) räknas bara tillkommande area



Tillkommande bruttoarea m²
0



Utvändiga material och färger (vid ny-/tillbyggnad, ombyggnad samt ändring)

Befintlig fasadbeklädnad

- Tegel Betong Plåt
 Trä Puts Glas
 Annat

Annat	Kulör Röd/vit
-------	------------------

Blivande fasadbeklädnad

- Tegel Betong Plåt
 Trä Puts Glas
 Annat

Annat	Kulör Röd/vit
-------	------------------

Befintlig takbeläggning

- Lertegel Betong Plåt
 Papp Skiffer Koppar
 Annat

Annat	Kulör Orange
-------	-----------------

Blivande takbeläggning

- Lertegel Betong Plåt
 Papp Skiffer Koppar
 Annat

Annat	Kulör Orange
-------	-----------------

Befintliga fönster

- Isolerglas Treglas En-tvåglas Trä

Blivande fönster

- Isolerglas Treglas En-tvåglas Trä

Befintliga fönsterbågar

- Trä Lättmetall Annat

Annat	Kulör Vit
-------	--------------

Blivande fönsterbågar

- Trä Lättmetall Annat

Annat	Kulör Vit
-------	--------------

Vatten och spillvatten (avlopp)



Vatten

- Kommunalt Gemensamhetsanläggning Enskild anläggning

Spillvatten (avlopp)

- Kommunalt Gemensamhetsanläggning Enskild anläggning

Dagvatten

- Kommunalt Gemensamhetsanläggning Enskild anläggning



Hej Fina,

Här kommer en lätt uppdaterad skrivelse om diskning i bagerilokalen. Säg till ifall du behöver något ytterligare förtydligande.

Vänliga hälsningar

Rikard

Bageriets koncept är gluten- och laktosfritt bröd med recept hämtade från min svägerskas bageri "Malvas glutenfria bageri" som hon driver i Stockholm sedan 2021. Bageriet är tänkt att drivas som säsongsverksamhet och planeras vara öppet från maj till september. Antalet dagar per vecka det ska vara öppet kommer bestämmas utifrån efterfrågan men man kan tänka sig att det kommer röra sig om 4-5 dagar per vecka under högsäsong (mitten av juni till mitten av augusti) medan det övrig tid kanske blir 2-3 dagar per vecka.

Bakningen av allt bröd ska ske i den angivna bagerilokalen medan kokning och förberedelser av eventuella fyllningar görs i bostadshuset. Kärll som används för kokning och förberedelse av fyllningar kommer att diskas i bostadshuset medan kärll/plåtar som använts för småkakor och bullar diskas i bagerilokalen. Mängden disk kommer totalt sett att bli ganska begränsad eftersom bröddegarerna är veganska och inte innehåller någon tillsatt olja eller annat fett och därför till största delen kommer att kunna knackas rena mellan bakningarna. Innehållet i produkterna återfinns

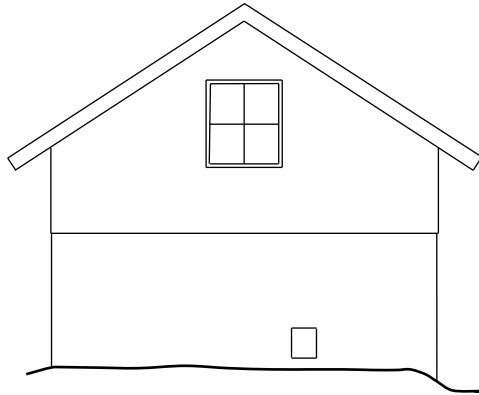
här: <https://www.malvasglutenfriabageri.se/>. På grund av det mycket sparsamma användandet av just matfett har min svägerskas bageri fått dispens från kommunen avseende fettavskiljare. Hennes verksamhet är dessutom mångfalt mer omfattande än den som planeras här.

Försäljningen ska ske i lokalen angränsande till bagerilokalen. Vilka specifika öppettider det kommer bli kommer i viss mån avgöras av kundernas önskemål. Huvuddelen av förberedelserna samt avbakning av bröd förväntas kunna genomföras på morgonen innan dess att bageriet öppnar för försäljning.

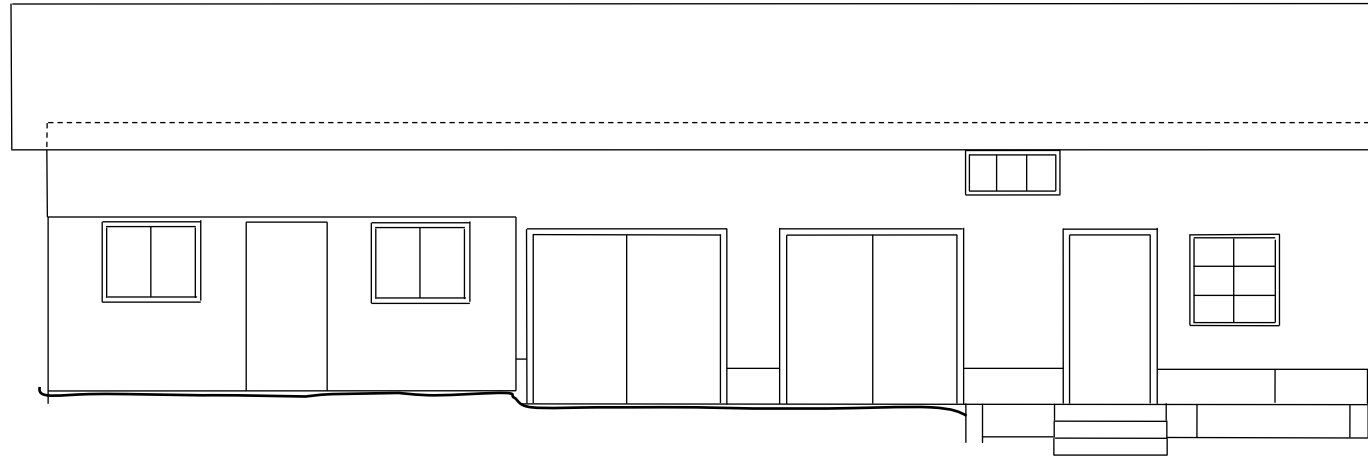
Vi räknar med att det kan komma kanske 30-70 kunder per dag, lite beroende på veckodag och månad. Utanför bageriet finns det en iordningställd hårdgjord yta med plats för fem parkerande bilar samt gott om övriga utrymmen för cyklar och andra tvåhjuliga fordon.

I tillägg kan nämnas att både min svägerska och min bror, som ibland bistår i hennes bageri, kommer att vara behjälpliga med det önskade igångsättandet av bageriverksamheten på Östra Rörvik.

Fasad åt norr

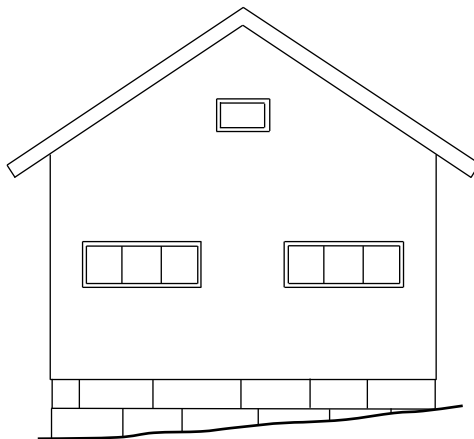


Fasad åt väster

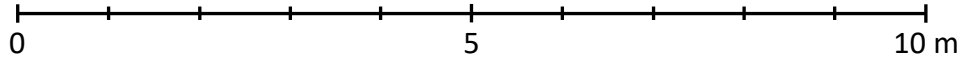
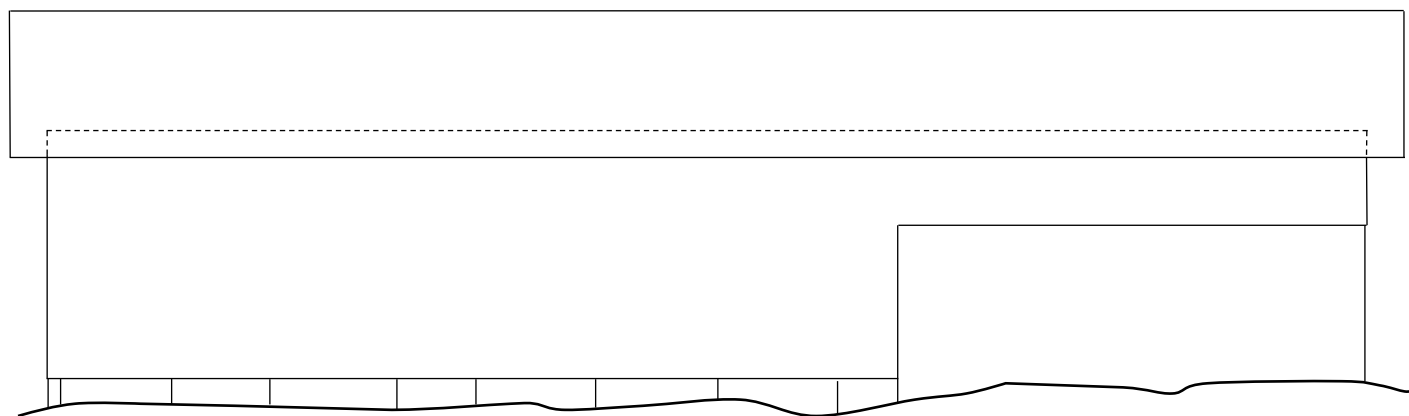


SOTENÄS KOMMUN
Miljö- och byggnämnden
Inkom: 2024-08-06
Dnr: MBN-2024-703/6

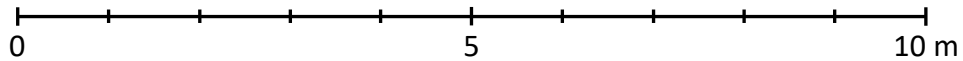
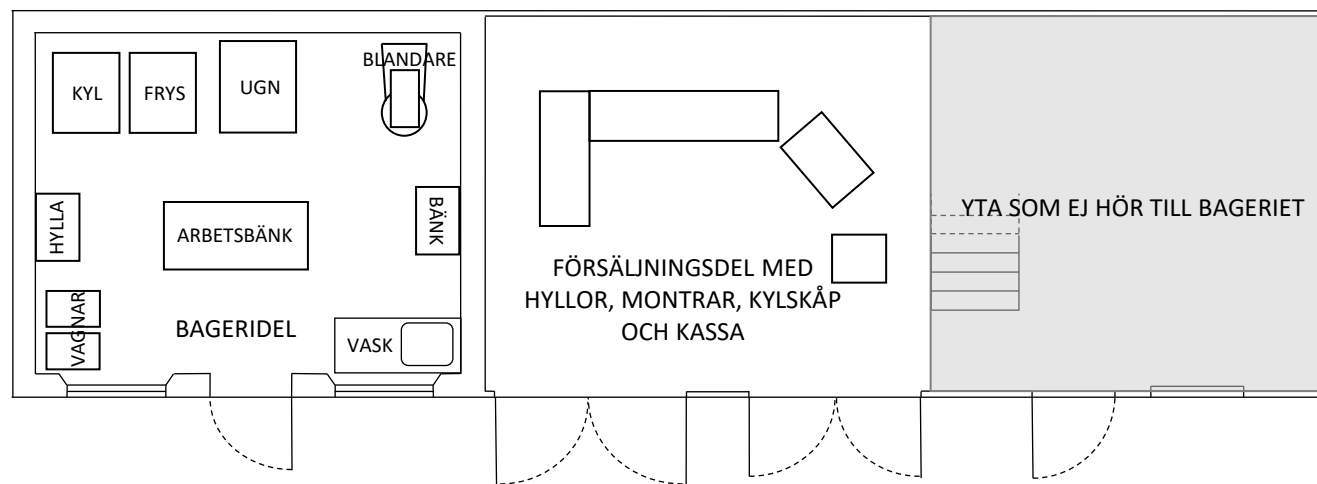
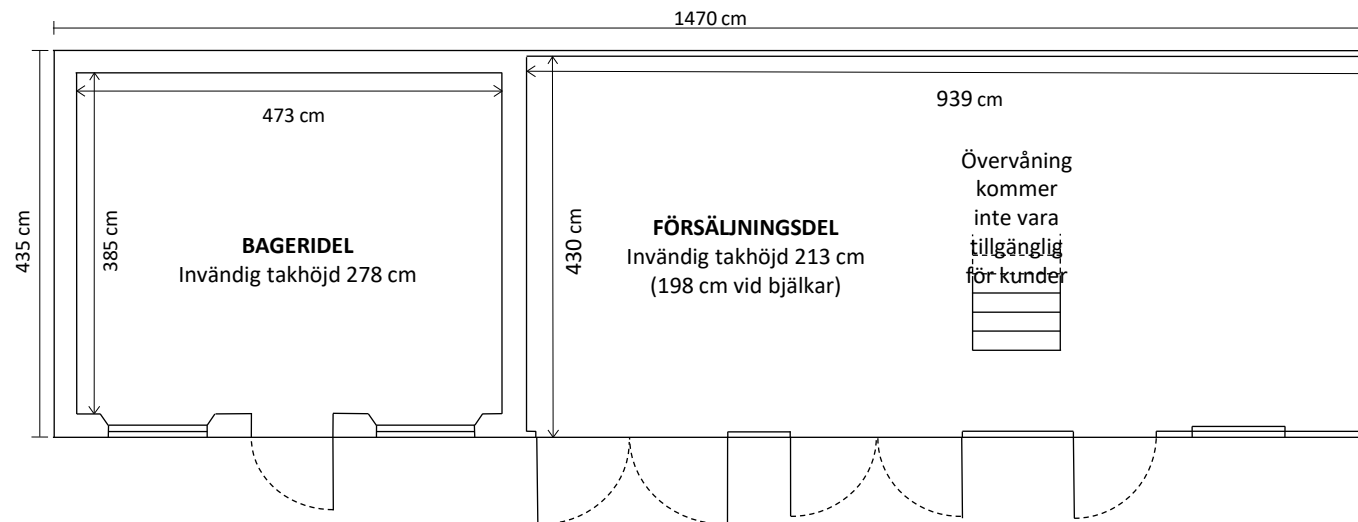
Fasad åt söder



Fasad åt öster



Skala 1:100



Skala 1:100



Fasad åt väster som även visar större delen av den hårdgjorda yta som är tänkt att fungera parkering och vändplan. Delen med vit fasad är tänkt att fungera som bageri medan de båda dubbeldörrarna är entré till försäljningsdelen.



Fasader åt söder och väster. De båda dubbeldörrarna utgör ingångar till den tänkta försäljningsdelen medan bageridelen återfinns i den vita delen av byggnaden längst bort i bild.

+

▼ Sök efter adress eller fastigt 🔍

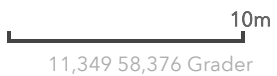
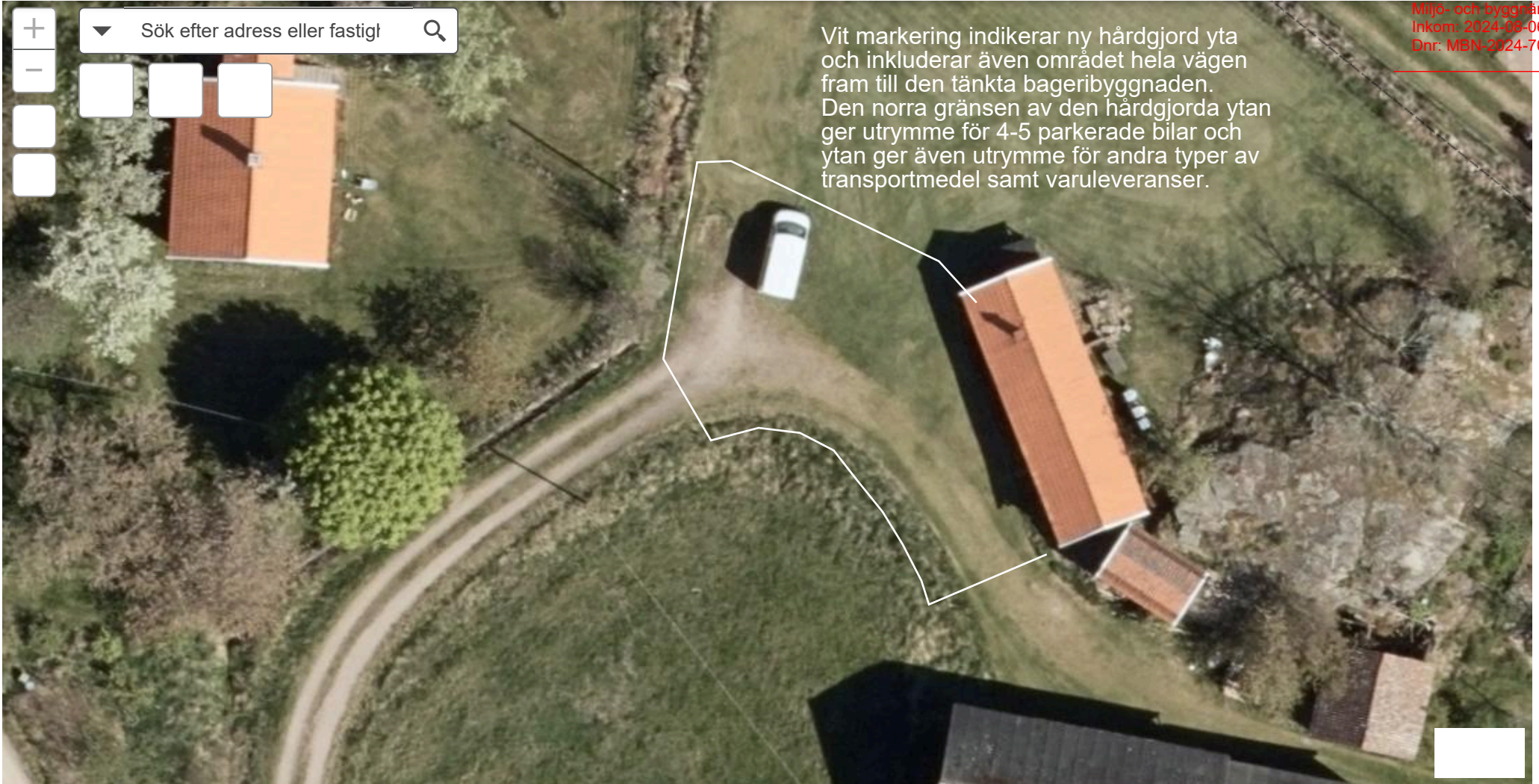
-

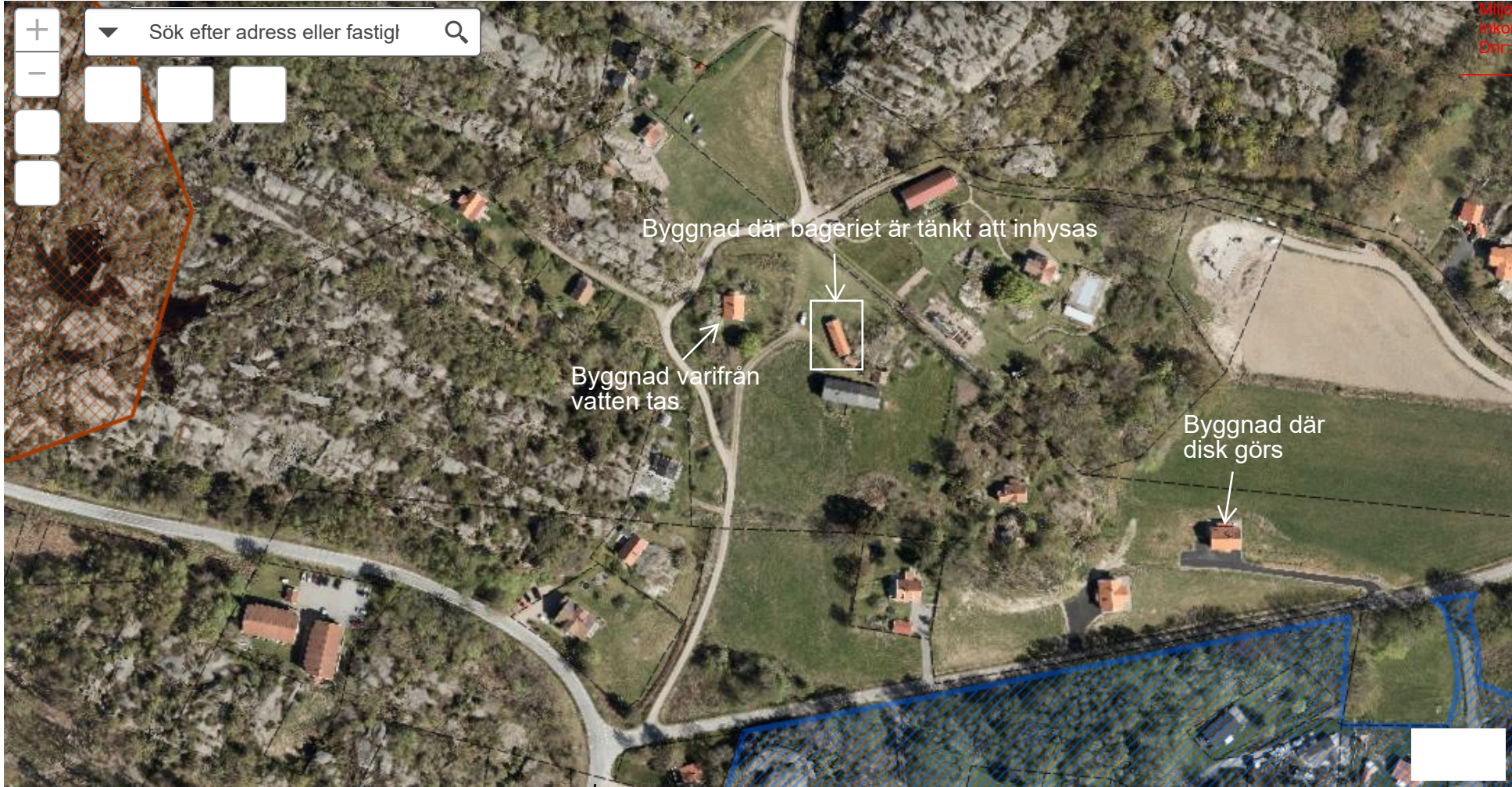
□ □ □

□

□

Vit markering indikerar ny hårdgjord yta och inkluderar även området hela vägen fram till den tänkta bageribyggnaden. Den norra gränsen av den hårdgjorda ytan ger utrymme för 4-5 parkerade bilar och ytan ger även utrymme för andra typer av transportmedel samt varuleveranser.





Mot färjan till Bohus Malmön

