

<b>Plats och tid</b>	Kommunhuset Lejonet/Distans, klockan 08:30 – 13:00	
<b>Beslutande</b>		
Ledamöter	Göran Ohlsson (L), ordförande Göran Olsson (S) Göran Torstensson (MP)	Hans Wickstrand (KD) Kerstin Sterner (M) Erika Tengroth (KD)
Tjänstgörande ersättare	Christer Alexandersson (M)	
<b>Övriga närvarande</b>		
Ersättare	Peter Domini (L)	Björn Johanson (M)
Tjänstemän	Emma Stadenfeldt, nämndsekreterare Irene Settergren, byggnadsinspektör Thang Hlawn Ceu, byggnadsinspektör Nassir Rezaei Ohanian, byggnadsinspektör Theres Benito, enhetschef Johanna Leirvik, bygglovshandläggare Linda Skåål, miljöinspektör Anders Wahlsten, byggnadsinspektör	
<b>Justering</b>		
Justerare	Göran Olsson	
<b>Underskrifter</b>		
Sekreterare	..... §§ 43-58 Emma Stadenfeldt	
Ordförande	..... Göran Ohlsson	
Justerare	..... Göran Olsson	

**ANSLAG/BEVIS**

Organ	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2021-05-19		
Datum för anslags uppsättande	2021- -	Datum för anslags nedtagande	2021- -
Förvaringsplats för protokollet	Juridik- och kanslienheten, kommunhuset		
Underskrift	.....		

## Revidering av arkivorganisation för bygg- och miljönämnden

Den 17 december 2019 beslutade bygg- och miljönämnden om arkivorganisation för bygg- och miljönämnden. Plan-, bygg- och miljöchef utsågs då till arkivansvarig och administratören för bygg, administratören för miljö och bostadsanpassningshandläggaren utsågs till arkivredogörare för sina respektive ansvarsområden.

Under våren 2021 har en omorganisation skett under Samhällsbyggnadsverksamheten och sedan den 1 april 2021 är det en bygg- och miljöenhet som arbetar mot bygg- och miljönämnden. Arkivorganisationen för nämnden behöver därför revideras.

### Bedömning

#### Arkivansvarig:

Den som är arkivansvarig ska ha möjlighet att påverka och belysa arkivfrågor, så att finansiella och personella resurser kan avsättas för arkivarbete. Därför bör den arkivansvarige vara en tjänsteman på chefsnivå inom myndigheten. Vid en stor myndighet med förgrenad förvaltning kan funktionen som arkivansvarig behöva förstärkas, vilket kan göras genom att fler än en befattningshavare utses. En av dessa ska då vara huvudansvarig med särskilt samordningsansvar för all hantering av myndighetens allmänna handlingar, såväl pappershandlingar som digitala handlingar.<sup>1</sup>

Som arkivansvarig föreslås bygg- och miljöchef. Vilket uppdrag som mer konkret åligger den arkivansvarige framgår av 2.1 § arkivreglementet.

#### Arkivredogörare:

Arkivredogöraren ska ha mycket god kännedom om myndighetens verksamhet och administrativa rutiner, eftersom det i uppdraget ingår att svara för det praktiska arbetet med myndighetens arkiv – t.ex. för tillsyn och vård av den egna förvaltningens, verksamhetsområdets eller enhetens allmänna handlingar. Vidare säger arkivreglementet följande om denna funktion:

Varje myndighet kan välja om denna vill ha en arkivredogörare eller, om det rör sig om en stor myndighet, flera arkivredogörare som ansvarar för arkivvården inom olika delar av myndighetens verksamhet.

---

<sup>1</sup> 2.1 § arkivreglementet.

Bygg- och miljönämnden

2021-05-19

3

BMN § 43

SB 0042/21

Särskilt viktigt är det att verksamheter som är geografiskt skilda från myndighetens centrala administration har egna arkivredogörare. Om myndigheten har flera arkivredogörare är det praktiskt, men inget krav, att ha en huvudarkivredogörare med särskilt samordningsansvar, som utför de arbetsuppgifter som inte bör spridas på för många personer (t.ex. att upprätta en arkivförteckning och arkivbeskrivning samt medverka i arbetet med att upprätta och revidera myndighetens dokumenthanteringsplan).<sup>2</sup>

Som arkivredogörare föreslås bygglovshandläggaren, administratören för miljö och bostadsanpassningshandläggaren. Vilket uppdrag som mer konkret åligger arkivredogöraren framgår av 2.2 § arkivreglementet.

### Beslutsgång

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag. Bygg- och miljönämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bevilja revideringen. Bygg- och miljöchef utses till arkivansvarig. Bygglovs-handläggare, administratören för miljö och bostadsanpassningshandläggaren utses till arkivredogörare för sina respektive ansvarsområden. Bygg- och miljönämnden rapporterar sin arkivorganisation till arkivmyndigheten (kommunstyrelsen).

---

<sup>2</sup> 2.2 § arkivreglementet.

Bygg- och miljönämnden

2021-05-19

4

BMN § 44

L2021- 000174

**Yttrande till Lantmäteriet – avstyckning från Knippla 1:109**

Lantmäteriet har begärt ett yttrande från Bygg- och miljönämnden gällande en avstyckning av fastigheten Knippla 1:109. Avstyckningen avser ett bildande av servitut för styckningslotter samt bildande av en gemensamhetsanläggning. På adressen finns för närvarande en byggnad, som konstruktionsmässigt är indelad i tre enheter. Ansökan till Lantmäteriet avser att avstycka varje byggnadsenhet till en fastighet. Ny gräns är tänkt att läggas i ytterfasadliv, samt i innervägg på den befintliga byggnaden.

**Beredning**

Under utredningen har VA-enheten och Räddningstjänsten fått möjlighet att yttra sig i frågan. Ingenting har någon erinran. Utifrån kartstudier har man kunnat utläsa att liknande avstyckningar redan har gjorts på fastigheten tidigare. I dagsläget finns det kontor och mindre affärsverksamheter i byggnaden. Bygglov finns för respektive enhet för detta. Ansökan till Lantmäteriet avser fortsatt användande av fastigheten som sjöbod/kontor/lokal. Det finns ett numera avskrivet tillsynsärende på fastigheten, gällande olovlig ändrad användning till lägenheter. Detta kunde dock inte styrkas varför ärendet avskrevs. Detaljplanen anger området som avsett för Hamnändamål.

**Bedömning**

Bygg- och miljönämnden bedömer att avstyckningen är lämplig, utifrån att avstyckningen sker för ändamål som tolkas motsvara hamnändamål, enligt gällande detaljplan. Räddningstjänsten har inget att erinra ifråga om brandsäkerhet, och VA-enheten har inget att erinra i frågan då fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten.

Liknande avstyckningar finns redan på fastigheten vilket gör att lämpligheten för denna avstyckning kan likställas med övriga avstyckningar på fastigheten.

Utifrån att det tidigare förekommit tillsyn rörande olovlig användning, är det viktigt att det tydliggörs i yttrandet att avstyckningen inte avser boende.

**Bygg och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämndens beslutar att lämna yttrande i enighet med Johanna Leirviks förslag.

## Förslag på förändringar i budget och uppdrag 2022

Enligt Öckerö kommuns budgetprocess ska varje nämnd ta fram förslag på förändringar i budget och uppdrag för 2022. Förslaget kommer att lämnas till budgetberedningen för vidare hantering, innan beslut fattas i kommunfullmäktige enligt årsplan för ledning och styrning.

### Bedömning

I nuvarande mål och satsningar anges att: Utbudet av bostäder i olika upplåtelseformer ska öka

Satsningar:

- Utveckla kommunikationen om byggprocessen till företagare och privatpersoner

Detta mål med tillhörande satsningar skall vara kvar.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden ställer sig bakom förslag till Förändring i budget och uppdragshandling, Bygg- och miljönämnden 2022, daterad 2021-05-10 och överlämnar ärendet för vidare hantering i budgetberedningen.

Bygg- och miljönämnden

2021-05-19

6

BMN § 46

Dnr L 2020-000403

**Bygglov Tillbyggnad Komplementbyggnad Bostad Björkö  
1:116**

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av befintlig stuga. Stugan uppfyller ej Attefalls åtgärder då den överstiger 4,0m i nockhöjd. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i mörkblå kulör och vita knutar och med en takläggning av svart papptak

*Planförhållande*

För området gäller detaljplan ” Björkö Centrala delen” fastställd av länsstyrelsen 1989-08-20. Följande befintliga avvikelser noteras mot plan. Byggnation närmare tomtgräns än 4,5 m. Följande nya avvikelser mot plan noteras: Byggnation närmare tomtgräns än 4,5 m. Byggnadshöjden överskrider med ca 1,0 m

*Beslutsunderlag*

Ärendet har skickats till grannar för hörande. Svarstiden går ut 2021-05-11. Avvikelserna anses vara så stora att de sammantaget inte kan ses som en liten. Byggnadsinspektör föreslår därför att bygg- och miljönämnden avslår ansökan.

**Underlag för tjänsteskrivelse**

Ansökan om bygglov	2020-12-22
Bilder	2020-12-22
Fasadritning	2020-12-22
Situationsplan	2021-02-03
Plan / Sektion / Fasad	2021-02-03
Grannhörande	2021-04-26
Grannhörande	2021-05-11
Svar på grannhörande	2021-05-14
Grannhörande inkommit	2021-05-11
Svar på grannhörande	2021-05-13

**Upplysningar**

Åtgärden får ej påbörjas förrän fyra veckor efter beslut om lov kungjorts, om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor gått utan att beslutet vunnit lagakraft sker åtgärden på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det blir överklagat. Det är sökandes ansvar att försäkra sig om att beslutet har vunnit laga kraft.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL). Kontrollansvarig för åtgärden är: Patrik Vendelskulle. För att få startbesked skall följande material överlämnas till bygg- och miljönämnden för godkännande.

Bygg- och miljönämnden

2021-05-19

7

BMN § 46

Dnr L 2020-000403

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

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga fastighetsägare. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovets i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

#### *Ledamöternas förslag på sammanträdet*

Kerstin Sterner (M) föreslår att bevilja bygglov, med motiveringen att det blir en ny bostad och trevligare miljö.

#### **Beslutsgång**

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut, dels förvaltningens förslag, dels Kerstin Sterners (M) förslag. Ordförande ställer förslagen mot varandra och nämnden beslutar i enlighet med Kerstin Sterners (M) förslag.

#### **Bygg- och miljönämndens beslut**

Bevilja bygglov enligt 9 kap. 31b§ plan- och bygglagen

#### **Kostnad**

Avgiften för beviljat bygglov är 13 034 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidpunkt då komplett ärende inkommit 2021-03-12 (se mottagnings bekräftelse för senast inkommen komplettering) Faktura på avgiften skickas separat.

Bygg- och miljönämnden

2021-05-19

8

BMN § 47

L 2021-000003

**Komplementbyggnad ytterliga bostadsenhet Björkö 1:169**

Ansökan avser bygglov för att uppföra en komplementbyggnad. Det finns idag en byggnad på denna plats. Den ursprungliga byggnaden kommer att rivras och en ny byggnad kommer att byggas på samma plats dock lite större. Bygganden är inget Attefalls hus då byggnaden ej är belägen på den egna fastigheten. Marken ägs av Öckerö kommun. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i ljusblå kulör och med en takbeläggning av tegelröda betongpannor.

*Planförhållande*

För området gäller detaljplan ” Björkö Centrala Delen ” fastställd av länsstyrelsen 1989-03-22.

Följande avvikelser mot plan noteras:

- Byggnadshöjden överskrids med ca 2,7 m.
- Avstånd till tomtgräns överskrids. Detaljplanen anger 4,5 m.

*Kulturmiljöprogrammet*

Fastigheten finns inte upptagen i Öckerö kommuns kulturmiljöprogram.

**Underlag för tjänsteskrivelse**

Plan / Sektion / Fasad / Situationsplan	2021-01-11
Ansökan om bygglov	2021-01-11
Intyg	2021-01-28

***Upplysningar***

Åtgärden får ej påbörjas förrän fyra veckor efter beslut om lov kungjorts, om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor gått utan att beslutet vunnit lagakraft sker åtgärden på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det blir överklagat. Det är sökandes ansvar att försäkra sig om att beslutet har vunnit laga kraft.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

För att få startbesked skall följande material överlämnas till bygg- och miljönämnden för godkännande.

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning



Bygg- och miljönämnden

2021-05-19

9

BMN § 47

L 2021-000003

- Identifieringen av avfall och återanvändbara byggprodukter (vilka byggprodukter som kan återanvändas och hur dessa ska tas om hand och vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand)
- Rivningsplan

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

**Åtgärden kräver tillstånd från samtliga fastighetsägare**

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

*Ledamöternas förslag på sammanträdet*

Kerstin Sterner (M) föreslår att bevilja bygglov, med motiveringen att det blir en ny bostad och trevligare miljö.

### **Beslutsgång**

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut, dels förvaltningens förslag, dels Kerstin Sterners (M) förslag. Ordförande ställer förslagen mot varandra och nämnden beslutar i enlighet med Kerstin Sterners (M) förslag.

### **Bygg- och miljönämndens beslut**

Bevilja bygglov enligt 9 kap. 31b§ plan- och bygglagen

Avgiften för beviljat bygglov är 13 118 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidpunkt då komplett ärende inkommit 2021-03-12 (se mottagnings bekräftelse för senast inkommen komplettering) Faktura på avgiften skickas separat.

Bygg- och miljönämnden

2021-05-19

10

BMN § 48

L 2021-000097

**Murar och plank enbostadshus Hönö 1:341**

Ansökan avser bygglov för att höja det befintliga staketet ca 50 cm mot gatan. Idag är det byggt en mur mot gatan samt ett staket på denna mur. Utanför denna fastighet längst med gatan är det en busshållplats. Resenärer som skall åka med bussen har en tendens att slänga in skräp och papper i trädgården därav har sökanden nu kommit in med en bygglovsansökan avseende att höja detta staket.

**Kulturmiljöprogrammet**

Fastigheten finns inte upptagen i Öckerö kommuns kulturmiljöprogram.

**Bedömning**

Ärendet har skickats till Trafikenheten på remiss. De har inkommit med ett svar och angett att sikttriangeln inte uppfylls i hörnet på fastigheten. Sökanden har inkommit med en ny situationsplan där ansökan är ändrad till att endast omfatta raksträckan mot vägen för nytt staket. Ärendet har skickats till grannar för hörande. Ärendet har varit ute på grannhörande och några synpunkter har inte inkommit. Längs med Lindblomsvägen går det idag en längre raksträcka. Längs med denna väg finns idag häckar och staket som håller samma enhetliga höjd. Om man beviljar detta bygglov kommer området att påverkas avseende den enhetliga utformningen av staket/häckar längs med denna väg.

Avvikelse anses vara så stora att de sammantaget inte kan ses som en liten. Byggnadsinspektör föreslår därför att bygg- och miljönämnden avslår ansökan.

**Planförhållande**

För området gäller detaljplan ”Sydöstra Hönö” fastställd av länsstyrelsen 1976-06-30.

Följande avvikelser noteras mot plan.

- Byggnation av staket på prickad mark.

**Underlag för tjänsteskrivelse**

Förslag till kontrollplan	2021-02-24
Plan / Fasad	2021-02-24
Ansökan om bygglov	2021-02-24
Bilder	2021-02-24
Plan / Fasad	2021-03-10
Bilder	2021-03-10
Teknisk beskrivning	2021-03-10
Bilder	2021-03-10
Situationsplan	2021-05-03

BMN § 48

L 2021-000067

### Upplysningar

Om bygglov beviljas ska även startbesked lämnas enligt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900).

Åtgärden får ej påbörjas förrän fyra veckor efter beslut om lov kungjorts, om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor gått utan att beslutet vunnit lagakraft sker åtgärden på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det blir överklagat. Det är sökandes ansvar att försäkra sig om att beslutet har vunnit laga kraft.

Byggherren kan själv vara kontrollansvarig för åtgärden. Tekniskt samråd krävs ej i detta ärende. Följande handlingar ska inlämnas till bygg- och miljönämnden som underlag för slutbesked senast vid slutsamråd

- Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov
- Fotodokumentation

**Observera att byggnadsverket inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked. Åtgärden kräver tillstånd från samtliga fastighetsägare**

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

### Bygg- och miljönämndens beslut

Avslag enligt 9 kap 31b plan- och bygglagen.

### Kostnad

Avgiften för avslag är 2000 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidpunkt då komplett ärende inkommit 2021-05-03 (se mottagnings bekräftelse för senast inkommen komplettering) Faktura på avgiften skickas separat.

## Tillbyggnad bostadshus Enbostadshus Heden 1:207

Ansökan avser tillbyggnad av ett enbostadshus på rubricerad fastighet. Byggnaden kommer även att byta fasadbeklädnad till en vit putsad fasad samt takmaterial till grå plåt.

### Planförhållande

För området gäller detaljplan ” HEDENS HAMN” fastställd av länsstyrelsen 1970-07-08. Följande avvikelser mot plan noteras:

- Byggnation närmare tomtgräns än 4,5m. Byggnation 1,6m från tomtgräns.

### Kulturmiljöprogrammet

Fastigheten finns inte upptagen i Öckerö kommuns kulturmiljöprogram.

### Beslutsunderlag

Ärendet har varit ute på grannhörande och några synpunkter har inte inkommit. Avvikelserna anses vara så stora att de sammantaget inte kan ses som en liten. Byggnadsinspektör föreslår därför att bygg- och miljönämnden avslår ansökan.

### Underlag för tjänsteskrivelse

Plan / Fasad	2021-01-15
Planritning	2021-01-15
Ansökan om bygglov	2021-01-15
Fasadritning	2021-01-15
Sektion / Situationsplan	2021-02-04
Skrivelse	2021-03-08

Bygg- och miljönämnden

2021-05-19

13

BMN § 49

L 2021-000011

### Upplysningar

Åtgärden får ej påbörjas förrän fyra veckor efter beslut om lov kungjorts, om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor gått utan att beslutet vunnit lagakraft sker åtgärden på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det blir överklagat. Det är sökandes ansvar att försäkra sig om att beslutet har vunnit laga kraft.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

För att få startbesked skall följande material överlämnas till bygg- och miljönämnden för godkännande.

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning
- Tillgänglighetsbeskrivning
- Energibalansberäkning
- Kopia på färdigställandeskydd
- Identifieringen av avfall och återanvändbara byggprodukter (vilka byggprodukter som kan återanvändas och hur dessa ska tas om hand och vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand)

Följande handlingar ska inlämnas till bygg- och miljönämnden som underlag för slutbesked senast vid slutsamråd

- Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov
- Fotodokumentation

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

**Åtgärden kräver tillstånd från samtliga fastighetsägare**

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

BMN § 49

L 2021-000011

*Ledamöternas förslag på sammanträdet*

Göran Olsson (s) föreslår att bevilja bygglov, med motiveringen att det är en mindre avvikelse och det kommer en ny bostad eventuellt två i framtiden.

**Beslutsgång**

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut, dels förvaltningens förslag, dels Göran Olssons (S) förslag. Ordförande ställer förslagen mot varandra och beslutar i enlighet med Göran Olssons (S) förslag.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bevilja bygglov enligt 9 kap. 31b§ plan- och bygglagen

**Kostnad**

Avgiften för beviljat bygglov är 21 469 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidpunkt då komplett ärende inkommit 2021-03-12 (se mottagnings bekräftelse för senast inkommen komplettering) Faktura på avgiften skickas separat.

Bygg- och miljönämnden

2021-05-19

15

BMN § 50

L 2021-000067

**Nybyggnad verksamhetslokaler glasskiosk, Björkö 1:112**

Ansökan avser bygglov för att uppföra en nybyggnad verksamhetslokal av glasskiosk på rubricerad fastighet. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i faluröd kulör och med en takbeläggning av tegelröd plåt.

**Planförhållande**

För området gäller detaljplan "Björkö Centrala delen" fastställd av länsstyrelsen 1989-03-22.

Följande nya avvikelser mot plan noteras:

- Största delen av byggnaden hamnar på prickmark
- Detaljplan anvisar TH-område(hamnändamål)

**Kulturmiljöprogrammet**

Fastigheten ligger inom kulturområde enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram.

**Beslutsunderlag**

Ärendet har skickats till Miljöenheten i Öckerö kommun på remiss. Miljöenheten i Öckerö kommun har inkommit med yttrande.

Ärendet har skickats till grannar för hörande. Ingen erinran har inkommit. Svarstiden går ut 2021-05-18.

Enligt plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten. Avvikelsen, att byggnadens största del placeras på prickmark samt väsentlig användning enligt detaljplan, anses dock vara så stor att det inte kan ses som en liten.

Byggnadsinspektör föreslår därför att bygg- och miljönämnden avslår ansökan.

**Underlag för tjänsteskrivelse**

Ansökan om bygglov	2021-03-10
Plan / Sektion / Fasad	2021-03-10
Situationsplan	2021-03-10
Grannehörande	2021-05-07

Bygg- och miljönämnden

2021-05-19

16

BMN § 50

L 2021-000067

**Upplysningar**

Åtgärden får ej påbörjas förrän fyra veckor efter beslut om lov kungjorts, om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor gått utan att beslutet vunnit lagakraft sker åtgärden på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det blir överklagat. Det är sökandes ansvar att försäkra sig om att beslutet har vunnit laga kraft.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

För att få startbesked skall följande material överlämnas till bygg- och miljönämnden för godkännande.

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning
- Material- och miljöinventering

I detta ärende krävs inte utstakning av byggnadsinspektör. Det är byggherrens ansvar att byggnationen utförs enligt bygglovet.

Byggherren kan själv vara kontrollansvarig för åtgärden.

Tekniskt samråd krävs ej i detta ärende.

Följande handlingar ska inlämnas till bygg- och miljönämnden som underlag för slutbesked senast vid slutsamråd

- Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov (signerad kontrollplan)
- Fotodokumentation

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

**Åtgärden kräver tillstånd från samtliga fastighetsägare**

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).



Bygg- och miljönämnden

2021-05-19

17

BMN § 50

L 2021-000067

*Ledamöternas förslag på sammanträdet*

Kerstin Sterner (M) föreslår att bevilja bygglov, med motiveringen att det ökar service och trivsel för boende och gäster i hamnen. Det är inte en nyetablering utan en förbättring.

**Beslutsgång**

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut, dels förvaltningens förslag, dels Kerstin Sterners (M) förslag. Ordförande ställer förslagen mot varandra och beslutar i enlighet med Kerstin Sterners (M) förslag.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bevilja bygglov enligt 9 kap. 31b§ plan- och bygglagen

Avgiften för beviljat bygglov är 10331 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidpunkt då komplett ärende inkommit 2021-03-21 (se mottagnings bekräftelse för senast inkommen komplettering) Faktura på avgiften skickas separat.

BMN § 51

L 2020-000385

## Bygglov Tillbyggnad Enbostadshus, Heden 1:432

Ansökan avser bygglov för att uppföra en tillbyggnad på enbostadshus på rubricerad fastighet. Tillbyggnaden kommer att utföras på framsidan av huvudbyggnaden. Tänkt åtgärd är att bygga in nuvarande veranda till en ny hall och ta bort två innerväggar för att skapa ytterligare ett sovrum på övervåning samt utföra större hall. Tillbyggnaden ska utföras med en fasadbeklädnad av trä i faluröd kulör och med en takbeläggning av tegelröda betongpannor.

### Planförhållande

För området gäller detaljplan ”HEDEN 1:130 M FL” fastställd av länsstyrelsen 1993-05-14.

Följande nya avvikelser mot plan noteras:

- Byggnadshöjd med 1,5 meter för högt.

### Kulturmiljöprogrammet

Fastigheten finns inte upptagen i Öckerö kommuns kulturmiljöprogram.

### Bedömning

Ärendet har skickats till grannar för hörande. Ingen erinran har inkommit. Svarstiden går ut 2021-05-05.

Enligt plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten. Avvikelsen, att tillbyggnaden påverkar huvudbyggnadens höjd med 1,5 meter samt utformningen anses inte följa resterande byggnader i område, anses dock vara så stor att det inte kan ses som en liten. Byggnadsinspektör föreslår därför att bygg- och miljönämnden avslår ansökan.

### Underlag för tjänsteskrivelse

Ansökan om bygglov	2020-12-01
Planritning	2020-12-01
Fasadritning	2020-12-01
Bilder	2021-03-12
Bilder	2021-03-12
Situationsplan	2021-03-12
Grannehörande	2021-04-14

BMN § 51

L 2020-000385

### Upplysningar

Åtgärden får ej påbörjas förrän fyra veckor efter beslut om lov kungjorts, om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor gått utan att beslutet vunnit lagakraft sker åtgärden på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det blir överklagat. Det är sökandes ansvar att försäkra sig om att beslutet har vunnit laga kraft.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

### För att få startbesked skall följande material överlämnas till bygg- och miljönämnden för godkännande.

- Förslag till kontrollplan

Byggherren kan själv vara kontrollansvarig för åtgärden.

Tekniskt samråd krävs ej i detta ärende.

Följande handlingar ska inlämnas till bygg- och miljönämnden som underlag för slutbesked senast två veckor innan slutbesked önskas.

- Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov (signerad kontrollplan)
- Fotodokumentation

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

### Åtgärden kräver tillstånd från samtliga fastighetsägare

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

### *Ledamöternas förslag på sammanträdet*

Göran Olsson (S) föreslår att bevilja bygglov, med motiveringen att det blir bättre i området.

### Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut, dels förvaltningens förslag, dels Göran Olsson (S) förslag. Ordförande ställer förslagen mot varandra och beslutar i enlighet med Göran Olsson (S) förslag.

BMN § 51

L 2020-000385

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bevilja bygglov enligt 9 kap. 31b§ plan- och bygglagen

**Kostnad**

Avgiften för beviljat bygglov är **8912** kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidpunkt då komplett ärende inkommit 2021-03-12 (se mottagnings bekräftelse för senast inkommen komplettering) Faktura på avgiften skickas separat.

Bygg- och miljönämnden

2021-05-19

21

BMN § 52

L 2020-000208

## Bygglov Tillbyggnad Gäststuga, Hälsö 1:145

Ansökan avser bygglov för att uppföra en gäststuga på rubricerad fastighet. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i faluröd kulör och med en takbeläggning av tegelröda betongpannor.

### Planförhållande

Området saknar detaljplan.

### Kulturmiljöprogrammet

Byggnaden är betecknad som särskilt bevarandevärd enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram.

### Beslutsunderlag

Ärendet har skickats till grannar för hörande. Inga erinran har inkommit. Svarstiden går ut 2021-04-28.

Byggnaden i övrigt anses vara väl placerad på tomten med utrymme för såväl parkering såsom friytor. Byggnationen anses inte medföra sådan olägenhet för omgivningen att den är att betrakta som betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening. Övriga tillämpbara krav enligt PBL anses vara uppfyllda. Byggnationen anses ha en god form- och materialverkan. Åtgärden bedöms inte medföra en betydande olägenhet för omgivningen enligt 2 kap. 9 § PBL. Byggnadsinspektör föreslår därför att bygg- och miljönämnden beviljar ansökan.

### Underlag för tjänsteskrivelse

Ansökan om bygglov	2020-06-22
Situationsplan	2020-06-22
Planritning	2020-06-22
Situationsplan	2020-08-25
Planritning	2020-06-22
Förslag till kontrollplan	2020-06-22
Fasadritningar	2021-04-12

BMN § 52

L 2020-000208

## Upplysningar

Om bygglov beviljas ska även startbesked lämnas enligt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900).

### Som villkor för beslutet gäller: (FRITIDSHUS/GÄSTSTUGA)

- Altanen/terrass ska inte utföras utanför tomtgräns då den befintliga ska rivas bort.
- Om byggnaden avser att i framtiden bli ett åretruntboende är det fastighetsägarens ansvar att uppfylla de tillgänglighets- och energikrav som ställs på åretruntbostäder.

Åtgärden får ej påbörjas förrän fyra veckor efter beslut om lov kungjorts, om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor gått utan att beslutet vunnit laga kraft sker åtgärden på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det blir överklagat. Det är sökandes ansvar att försäkra sig om att beslutet har vunnit laga kraft.

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende. Senast vid det tekniska samrådet ska följande redovisas:

I detta ärende krävs inte utstakning av byggnadsinspektör. Byggherren ansvar för utsättning av byggnaden enligt bygglovet. Byggherren kan själv vara kontrollansvarig för åtgärden.

Tekniskt samråd krävs ej i detta ärende.

Följande handlingar ska inlämnas till bygg- och miljönämnden som underlag för slutbesked senast vid slutsamråd

- Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov (signerad kontrollplan)
- Fotodokumentation

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

### Åtgärden kräver tillstånd från samtliga fastighetsägare

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Bygg- och miljönämnden

2021-05-19

23

BMN § 52

L 2020-000208

**Förvaltningens beslutsförslag till Bygg- och miljönämnden**

Bevilja bygglov enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Bevilja startbesked enligt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900).

**Beslutsgång**

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag. Nämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bevilja bygglov enligt 9 kap. 31a § plan- och bygglagen (2010:900).

**Kostnad**

Avgiften för beviljat bygglov är 9519 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidpunkt då komplett ärende inkommit 2021-04-12 (se mottagnings bekräftelse för senast inkommen komplettering) Faktura på avgiften skickas separat.

Bygg- och miljönämnden

2021-05-19

24

BMN § 53 Omedelbart justerad paragraf

L2021-000102

## Bygglov tillbyggnad verksamhetslokal samt gästlägenheter Björkö 25:1

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av förrådsbyggnad på rubricerad fastighet. Syftet med tillbyggnaden är att skapa gästlägenheter för boende (övernattningslägenheter i plan 2) i samband med fisketurer. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i faluröd och med en takbeläggning av tegelröda betongpannor.

### Planförhållande

För området gäller detaljplan ”BJÖRKÖ,CENTRALA DELEN” fastställd av länsstyrelsen 1989-03-22.

Följande befintliga avvikelser noteras mot plan.

- Byggnaden delvis på prickmark

Följande nya avvikelser mot plan noteras:

- Byggnadshöjden överskrider med ca 1,8 meter
- Tillbyggnaden ca 23 kvm placeras på prickmark
- Området får användas endast för hamntrafik och därmed samhörig ändamål.

### Kulturmiljöprogrammet

Fastigheten ligger inom kulturområde enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram.

### Beslutsunderlag

Ärendet har skickats till kommunens andra enheter på remiss. Räddningstjänsten har inget att invända emot detta i nuläget. Då fastigheten ligger i anslutning till brandstationen på Björkö vill man säkerställa att parkeringsplatserna avsedda för räddningstjänstpersonal ej tas i bruk.

Trafik & Fritid har inget att erinra i ärendet under förutsättning att tillbyggnaden inte stör vägområdet och framkomligheten bibehålls.

Miljöenheten har inkommit med yttrandet att en miljöteknisk markundersökning ska göras innan startbesked ges. Visar sig området vara förorenat ska en anmälan om av



Bygg- och miljönämnden

2021-05-19

25

BMN § 53 Omedelbart justerad paragraf

L2021-000102

hjälpandeåtgärder (enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd) lämnas in till miljöenheten i god tid (minst 6 veckor) innan markarbeten påbörjas. För hela yttrande, se bilaga.

Ärendet har skickats till grannar för hörande. Ingen erinran har inkommit. Åtgärden anses inte vara betydande olägenheter för omgivning.

Den aktuella fastigheten ligger inom ett område som i detaljplanen är betecknat med Th. Beteckningen medger att område får användas endast för hamntrafik och därmed samhörig ändamål.

Enligt plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten. Avvikelserna anses vara så stora att de sammantaget inte kan ses som en liten. Avvikelserna anses inte heller förenliga med detaljplanens syfte.

Byggnadsinspektör föreslår därför att bygg- och miljönämnden avslår ansökan.

### Underlag för tjänsteskrivelse

Plan / Sektion / Fasad	2021-03-11
Plan / Sektion / Fasad	2021-03-11
Situationsplan	2021-03-11
Situationsplan	2021-03-11
Ansökan om bygglov	2021-03-11
Ansökan	2021-03-11
Grannehörande	2021-04-15
Remissvar	2021-04-19
Remissvar	2021-04-26
Remissvar	2021-05-04

### Upplýsningar

Åtgärden får ej påbörjas förrän fyra veckor efter beslut om lov kungjorts, om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor gått utan att beslutet vunnit lagakraft sker åtgärden på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det blir överklagat. Det är sökandes ansvar att försäkra sig om att beslutet har vunnit laga kraft.

Bygg- och miljönämnden

2021-05-19

26

BMN § 53 Omedelbart justerad paragraf

L2021-000102

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

### **En miljöteknisk markundersökning ska göras innan startbesked ges.**

Anmälan om kontrollansvarig ska lämnas in.

Byggherren kontaktar byggnadsinspektören när tillfälle ges som sedan kallar till samråd. Senast vid det tekniska samrådet ska följande redovisas:

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning
- Energibalansberäkning
- Bygghandlingar innefattande måttsatta ritningar och principdetaljer
- Identifieringen av avfall och återanvändbara byggprodukter (vilka byggprodukter som kan återanvändas och hur dessa ska tas om hand och vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand)
- Rivningsplan

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

**Åtgärden kräver tillstånd från samtliga fastighetsägare.**

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

### *Ledamöternas förslag på sammanträdet*

Hans Wickstrand (KD) föreslår att bevilja bygglov, med motiveringen att det är positivt för besöksnäringen på Björkö.

### **Beslutsgång**

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut, dels förvaltningens förslag, dels Hans Wickstrand (KD) förslag. Ordförande ställer förslagen mot varandra och beslutar i enlighet med Hans Wickstrand (KD) förslag.

Bygg- och miljönämnden	2021-05-19	27
BMN § 53 Omedelbart justerad paragraf	L2021-000102	

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bevilja bygglov enligt 9 kap. 31b§ plan- och bygglagen (2010:900).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig.

Avgiften för beviljat bygglov är 20 635 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidpunkt då komplett ärende inkommit 2021-03-11. Faktura på avgiften skickas separat.

Bygg- och miljönämnden

2021-05-19

28

BMN § 54

L2021-000095

## Bygglov nybyggnad enbostadshus Hönö 2:537

Ansökan avser bygglov för att uppföra ett enbostadshus på rubricerad fastighet. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i vit kulör och med en takbeläggning av betongpannor och plåt i grå kulör.

### Planförhållande

Fastigheten omfattas av detaljplan "SYDÖSTRA HÖNÖ" fastställd av Länsstyrelsen dat 1975-05-13.

Följande avvikelser mot plan noteras:

- Byggnaden ligger närmare tomtgräns än 4,5 meter.

### Kulturmiljöprogrammet

Fastigheten finns inte upptagen i Öckerö kommuns kulturmiljöprogram.

### Beslutsunderlag

Ärendet har skickats till kommunens andra enheter på remiss. VA-enheten skriver i sitt yttrande att det inte får finnas några träd, byggnader, murar m.m. över ledningsrätten samt att marknivån inte får ändras över ledningsrätten.

Miljöenheten har inkommit med yttrande att dagvatten från fastigheten ska i så stor utsträckning som möjligt omhändertas lokalt innan anslutning till det kommunala dagvattensystemet. Man skriver också att Öckerövägen är en vältrafikerad väg där bullerproblematik är vanligt förekommande. På grund av detta kan särskilda åtgärder behöva vidtas vid utformning av byggnaden för att säkerställa att ljudnivåerna inomhus klarar boverkets byggregler. Uteplatsen bör lokaliserats och utformas så att riktvärden i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader inte överskrids.

Ärendet har skickats till grannar för hörande. Ingen erinran har inkommit.

För den aktuella fastigheten gäller en byggnadsplan från år 1971. Enligt 17 kap. 4 § första stycket ÄPBL gäller den som detaljplan. Planen reglerar inte avståndet mellan bebyggelse och tomtgräns. Enligt bestämmelsens tredje stycke ska därmed 39 §

Bygg- och miljönämnden

2021-05-19

1

BMN § 54

L2021-000095

byggnadsstadgan (1959:612), BS, tillämpas som bestämmelse i planen. Om förutsättningarna för undantag enligt 39 § sista stycket BS är uppfyllda ska åtgärden betraktas som planenlig.

Bedömningen är att det saknas särskilda skäl att placeras åtgärden mindre än 4,5 meter från tomtgräns.

Åtgärden bedöms inte medföra en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL. Föreslagen åtgärd bedöms uppfylla utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.

Enligt plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten. Avvikelsen anses dock vara så stor att det inte kan godtas som en liten enligt 9 kap. 31b §, PBL.

Byggnadsinspektör föreslår därför att bygg- och miljönämnden avslår ansökan.

### Underlag för tjänsteskrivelse

Fasadritning	2021-03-10
Sektionsritning	2021-03-10
Planritning	2021-03-10
Ansökan om bygglov	2021-03-10
Situationsplan	2021-03-10
Fasadritning	2021-03-10
Nybyggnadskarta	2021-03-10
Skrivelse	2021-03-11
Grannehörande	2021-04-07
Remissvar VA	2021-04-08
Remissvar miljö	2021-04-30

### Upplysningar

Åtgärden får ej påbörjas förrän fyra veckor efter beslut om lov kungjorts, om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor gått utan att beslutet vunnit lagakraft sker åtgärden på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det blir överklagat. Det är sökandes ansvar att försäkra sig om att beslutet har vunnit laga kraft.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

Bygg- och miljönämnden

2021-05-19

30

BMN § 54

L2021-000095

Byggherren kontaktar byggnadsinspektören när tillfälle ges som sedan kallar till samråd. Senast vid det tekniska samrådet ska följande redovisas:

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning
- Energibalansberäkning
- Kopia på färdigställandeskydd
- Bygghandlingar innefattande måttsatta ritningar och principdetaljer
- Identifieringen av avfall och återanvändbara byggprodukter (vilka byggprodukter som kan återanvändas och hur dessa ska tas om hand och vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand)
- Redovisning av dagvattenhantering

I detta ärende krävs utstakning av sakkunnig. Kontakt tas med byggnadsinspektör senast 14 dagar innan arbetet ska utföras. Lägeskontroll ska utföras.

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

**Åtgärden kräver tillstånd från samtliga fastighetsägare.**

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovets fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

*Ledamöternas förslag på sammanträdet*

Göran Olsson (S) föreslår att bevilja bygglov, med motiveringen att två meter avstånd till tomtgränsen kan i sammanhanget bedömas som en liten avvikelser och kan skapa en ytterligare bostad.

### **Beslutsgång**

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut, dels förvaltningens förslag, dels Göran Olssons (S) förslag. Ordförande ställer förslagen mot varandra och beslutar i enlighet med Göran Olssons (S) förslag.

### **Bygg- och miljönämndens beslut**

Bevilja bygglov enligt 9 kap. 31b§ plan- och bygglagen (2010:900).

Bygg- och miljönämnden

2021-05-19

31

BMN § 54

L2021-000095

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs i detta ärende. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig.

Avgiften för beviljat bygglov är 49 825 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidpunkt då komplett ärende inkommit 2021-03-10. Faktura på avgiften skickas separat.

Bygg- och miljönämnden

2021-05-19

32

BMN § 55

L2021-000099

**Bygglov tillbyggnad enbostadshus Röd 1:175**

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus på rubricerad fastighet. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i ljus kulör och med en takbeläggning av mörkrött betongpannor.

**Planförhållande**

För området gäller detaljplan ”Hönö Municipalsamhälle ” fastställd av länsstyrelsen 1949-08-22. Inga nya avvikelser noteras mot plan.

**Kulturmiljöprogrammet**

Byggnaden är inom ett kulturmiljöområde och betecknad som bevarande värd enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram.

**Beslutsunderlag**

Ärendet har inte skickats till grannar för hörande då åtgärden anses planenlig.

En byggnad ska enligt plan- och bygglagen utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Sökt åtgärd, med den form och storlek bedöms vara dominerande i förhållande till det befintliga bostadshuset. Utformningskraven enligt 2 kap. 6§ plan- och bygglagen, PBL bedöms därmed inte vara uppfyllda.

Byggnadsinspektör föreslår därför att bygg- och miljönämnden avslår ansökan.

**Underlag för tjänsteskrivelse**

Ansökan om bygglov	2021-03-11
Situationsplan	2021-04-12
Fasadritning	2021-04-12
Sektionsritning	2021-04-12
Skrivelse	2021-04-12



### Upplysningar

Åtgärden får ej påbörjas förrän fyra veckor efter beslut om lov kungjorts, om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor gått utan att beslutet vunnit lagakraft sker åtgärden på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det blir överklagat. Det är sökandes ansvar att försäkra sig om att beslutet har vunnit laga kraft.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

Byggherren kontaktar byggnadsinspektören när tillfälle ges som sedan kallar till samråd. Senast vid det tekniska samrådet ska följande redovisas:

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning
- Energibalansberäkning
- Kopia på färdigställandeskydd
- Bygghandlingar innefattande måttsatta ritningar och principdetaljer
- Identifieringen av avfall och återanvändbara byggprodukter (vilka byggprodukter som kan återanvändas och hur dessa ska tas om hand och vilket avfall som åtgärden kan ge upphov till och hur avfallet ska tas om hand)

### **Åtgärden kräver tillstånd från samtliga fastighetsägare.**

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

### *Ledamöternas förslag på sammanträdet*

Hans Wickstrand (KD) föreslår att bevilja bygglov, med motiveringen att huset är litet och kan behövas bli större för att fungera som ett permanent boende. Då sökanden har gjort dom ändringar som vi önskade från beredningen, taklutning och fönstersättning, och anpassat utbyggnaden för att hålla sig 4,5 meter från tomtgränsen.

Bygg- och miljönämnden

2021-05-19

34

BMN § 55

L2021-000099

**Beslutsgång**

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut, dels förvaltningens förslag, dels Hans Wickstrand (KD) förslag. Ordförande ställer förslagen mot varandra och beslutar i enlighet med Hans Wickstrand (KD) förslag.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bevilja bygglov enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig.

Avgiften för beviljat bygglov är 16 926 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidpunkt då komplett ärende inkommit 2021-04-12. Faktura på avgiften skickas separat.

Bygg- och miljönämnden

2021-05-19

35

BMN § 56

L 2020-000014

**Beslut om förhandsbesked, HÖNÖ 2:213**

Ansökan avser förhandsbesked för att uppföra ett fritidshus med två våningar om 100 kvm med en takvinkel om 10 grader (pulpet tak) på rubricerad fastighet. VA kopplas på kommunalt.

Bygg- och miljönämnden meddelade negativt förhandsbesked 2020-03-15, BMN § 25, med hänvisning till att byggnad visserligen är lämplig på platsen men att den förutsätter planläggning. Beslutet överklagades till länsstyrelsen. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning och prövning av övriga förutsättningar för förhandsbesked enligt 2 och 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Länsstyrelsen skriver bland annat i sitt beslut att den aktuella fastigheten är redan bebyggd och varken miljöenheten, gatuenheten eller kretsloppsenheten har invändningar mot åtgärden. Väg och likaså kommunalt VA förefaller redan finnas. Nämnden har som bedömning dessutom anfört att byggnad är lämplig på platsen. Fastigheten omfattas inte av en rad olika starka allmänna starka intressen såsom strandskydd eller riksintresse enligt 3 kap. MB. Fastigheten ligger dock inom riksintresseområde för högexploaterad kust enligt 4 kap. 4 § MB. Åtgärden kan inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan och Länsstyrelsen finner att det inte heller finns något annat hinder att med stöd av bestämmelsen i 4 kap. 2 § andra stycket pröva den aktuella åtgärden i samband med ansökan om förhandsbesked.

**Planförhållande**

För området saknar detaljplan.

**Kulturmiljöprogrammet**

Fastigheten finns inte upptagen i Öckerö kommuns kulturmiljöprogram.

**Bedömningen** är att åtgärden i framtiden kan komma att medföra betydande olägenheter för omgivning eller trafik då avsaknad av detaljplan gör att tydliga regler gällande förändringar av byggnader och byggnadsverk saknas i områden utan detaljplan. Bedömningen är även att åtgärden strider mot sista stycket i 9 § vad gäller friyta som är lämplig för lek och utevistelse. De korta avstånden mellan tilltänkt bostadsbyggnad och tomtgräns försvårar även anordnandet av en skyddad uteplats vilket många människor har behov av. Då det är fråga om ett förhandsbesked för tänkt avstyckning är bedömningen att åtgärden medför att även befintlig byggnads parkeringsbehov måste lösas på annat sätt då man idag till synes parkerar på den tilltänkta avstyckningen. Gällande första stycket i kap 8, 9§ så bedöms även landskapsbilden förändras negativt då fastigheten är den som är sist belägen i raden av bebyggda tomter ut mot havet och sökt åtgärd skulle medföra ett betydligt mer stängt intryck för omgivningen och allmänheten som rör sig på vägen. Platsen och området bedöms som säregen med ovanligt speciell karaktär varför det rimligtvis

BMN § 56

L 2020-000014

borde kunna ställas höga krav när det gäller tillkommande bebyggelse framförallt vad gäller skala och placering.

Mot bakgrund av att åtgärden i så pass stor utsträckning bedöms strida mot bestämmelser i 2 kap. och 8 kap., plan- och bygglagen, PBL, föreslår därför byggnadsinspektör att bygg- och miljönämnden avslår ansökan.

### Underlag för tjänsteskrivelse

Beslut Länsstyrelsen	2021-04-22
Överklagan	2020-12-23
Beslut BMN	2020-11-17
Skrivelse	2020-02-24
Remissvar	2020-02-14
Skrivelse	2020-02-13
Skrivelse	2020-02-10
Remissvar	2020-02-03
Remissvar	2020-01-28
Grannhörande	2020-01-28
Skrivelse	2020-01-20
Situationsplan	2020-01-20
Föreläggande	2020-01-17
Ansökan	2020-01-15

### Upplysningar

Beslutet delges förutom till er till dem som anses berörda. De kan då välja att överklaga beslutet inom tre veckor räknat från den dag då de mottog beslutet. Beslutet kungörs även i Post- och Inrikes tidningar. Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter införandet i densamma.

### Beslutsgång

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag. Bygg- och miljönämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag.

### Bygg- och miljönämndens beslut

Negativt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Avgift för detta beslut har redan betalats.

Bygg- och miljönämnden

2021-05-19

37

BMN § 57

**Redovisning av delegationsbeslut**

Enligt delegationsordningen fattar delegater delegationsbeslut inom en rad verksamhetsområden. För att kunna följa upp och rättssäkra delegationsbesluten skall de redovisas för Bygg- och miljönämnden löpande.

Följande delegeringsbeslut redovisades på dagens sammanträde;

1. Beslut fattade av miljö- och hälsoskyddsinspektör under tiden 2021-04-12–05-09
2. Beslut fattade av bygginspektör och bygghandläggare under tiden 2021-01-01- 05-10

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Redovisningen av delegationsbesluten godkänns.

BMN § 58

## Information

### 1. Domar.

#### a) Beslut djurhållning Öckerö 1:770 avslår överklagandena

*Saken:* Bygg- och miljönämnden i Öckerö kommun beslutade att upphäva Claes Eliassons tillstånd för djurhållning inom tätbebyggt område på fastigheten Öckerö 1:770.

*Beslut:* Länsstyrelsen avslår överklagandena, det vill säga ändrar inte nämndens beslut.

#### b) Hälsö 1:256 tillsyn

*Saken:* Anmälan om tillsyn för Servitutsväg inom Hälsö 1:256 och omhändertagande av dagvatten för Hälsö 1:390 i Öckerö kommun.

*Beslut:* Länsstyrelsen har meddelandet sökande om vilka möjligheter som föreligger för att pröva ett kommunalt beslut om bygglov.

#### c) Hönö 2:213 Beslutet upphävs och återförvisas

*Saken:* Bygg- och miljönämnden beslutade den 17 november 2020 att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Hönö 2:213.

*Beslut:* Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar det till nämnden för fortsatt handläggning.

BMN § 58

## 2. Vidare information.

- a) Under senaste nämndsammanträdet, 2021-04-20, som genomfördes med enbart presidiet fysiskt närvarande i kommunhuset och övriga ledamöter deltagande på distans, inträffade två missöden. För att undvika upprepning av dessa, informerar ordförande om att han av misstag godkände att tjänstgörande ledamot lämnade mötet under två paragrafer och tilläts därefter återinträda i tjänst, vilket inte är i enlighet med bestämmelserna. Tjänstgörande ersättare fortsätter sin tjänstgöring och återkommande ledamot deltar i mötet utan att delta i beslut som fattas. Det andra missödet var att tjänstgörande ledamot lämnade mötet och deltog via telefon samtidigt som vederbörande rörde sig ute i samhället och utträttade ärenden. Detta är inte i enlighet med bestämmelserna rörande deltagande i möten på distans. Nämndsammanträde är ett slutet forum, där ingen obehörig tilläts ha möjlighet att följa mötet helt eller delvis. Ledamot ska befinna sig på avskild plats med möjlighet att ostört kunna följa informationer, presentationer och diskussioner såväl akustiskt som visuellt med samma säkerhet som om man var fysiskt närvarande i mötesrummet. Detta bedöms inte vara möjligt under förflyttning och vistelse i ett öppet samhälle. Det åvilar ordförande att tillse att missöden av detta slag inte inträffar och varje ledamot har att respektera regelverket.
- b) Vi behöver skärpa våra rutiner när det gäller motivering av beslut som fattas i nämnden, när dessa går emot förslag som handläggande tjänsteperson formulerat i sitt förslag till beslut i respektive tjänsteutlåtande/tjänsteskrivelse. Ledamot som framför yrkande i strid med tjänsteutlåtande uppmanas vara beredd föreslå motiverande text som förklarar det egna förslaget. Motivering som nämnden samfällt fastställer noteras tydligt i protokollet.
- c) Efter ett yrkande från Öckeröalliansen i Kommunstyrelsen (KS) pågår en utredning rörande eventuell omorganisation, där det politiska ansvaret för Samhällsbyggnadsverksamheten omfördelas mellan KS och nuvarande Bygg- och miljönämnden (BMN). Ett första informationstillfälle genomfördes måndag 17 maj, där BMNs presidium och alla partier i Kommunfullmäktige (KF) hade möjlighet att närvara. Information lämnas vidare i KS på sammanträde 25 maj och på KS i juni ska,

## BMN § 58

enligt tänkt tidplan, KS besluta föreslå KF att i sitt septembersammanträde besluta om en omorganisation som träder ikraft vid kommande årsskifte, 1 januari 2022. Ingen detaljinformation föreligger för närvarande, men grundtanken är att BMN ska omstruktureras till att bli en Miljö- och samhällsbyggnadsnämnd med budget, uppdrag och ansvar som utarbetas innan genomförande.

Informationen noteras till protokollet.