

Plats och tid

Lejonet, kommunhuset, klockan 08:30 – 11.50

Beslutande

Ledamöter

Göran Ohlsson (L), ordförande
Göran Olsson (S)

Hans Wickstrand (KD)

Erica Thorén (KD) §§ 132-142, 144-148

Tjänstgörande ersättare

Christer Alexandersson (M)
Mona Ljung (V) §§ 132-142, 143-148

Isak Strömblad (KD)

Övriga närvarande

Ersättare

Peter Domini (L)

Tjänstemän

Theres Benito, miljöinspektör
Jacob Österlund, nämndsekreterare
Irene Settergren, byggnadsinspektör
Andréas Beutler, plan-, bygg och miljöchef
Thang Hlawn Ceu, byggnadsinspektör
Nassir Rezai Ohanian, byggnadsinspektör**Justering**

Justerare

Göran Olsson (S)

Underskrifter

Sekreterare

..... §§ 132-148
Jacob Österlund

Ordförande

.....
Göran Ohlsson

Justerare

.....
Göran Olsson**ANSLAG/BEVIS**

Organ

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag
Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum

2020-12-08

Datum för anslags
uppsättande

2020- -

Datum för anslags
nedtagande

2020- -

Förvaringsplats för
protokollet

Samhällsbyggnadskontoret, kommunhuset

Underskrift

.....

Utdragsbestyrkande

Bygg- och miljönämnden

2020-12-08

2

BMN § 132

Dnr 2020-494

Indexuppräknning av taxan inom miljöbalkens område

Enligt 9 § Taxa inom miljöbalkens område får Bygg- och miljönämnden för varje kalenderår (avgiftsår) besluta att höja de i taxan antagna fasta avgifterna och timavgifterna med den procentsats för det innevarande kalenderåret i Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på SKR:s webbplats i oktober månad. Utgångspunkt för indexuppräknningen är oktober månad 2019. Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) visar en indexhöjning med 2,1 procent vilket innebär en ökning av timtaxa enligt miljöbalken från nuvarande 1 252 kronor till 1 278 kronor.

Bilagor

Inga bilagor

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att höja *Taxa inom miljöbalkens område* från och med kalenderåret 2021 med 2,1 procent i enlighet med förändring i prisindex för kommunal verksamhet (PKV).

Bygg- och miljönämnden

2020-12-08

3

BMN § 133

SB 0172/20

Sammanträdesplan för bygg- och miljö-nämnden för 2021

En förteckning över sammanträdesdagar under 2021 för bygg- och miljönämnden har upprättats och sammanträdestiderna ska godkännas av nämnden.

Sammanträdestiderna har fastställts med hänsyn till andra politiska möten. Vid behov kan sammanträden läggas till eller ställas in.

Den godkända sammanträdesplanen kommer att publiceras på kommunens hemsida för att allmänheten ska kunna ta del av informationen och bättre kunna följa med i beslutsprocesserna.

Bilagor

Sammanträdesplan för bygg- och miljönämnden 2021

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Bygg- och miljönämndens beslut

Sammanträdesplan för bygg- och miljönämnden för 2021 godkänns.

Bygg- och miljönämnden

2020-12-08

4

BMN § 134

Dnr L 2020-000342

Bygglov i efterhand för tillbyggnad samt utvändig ändring, Hult 3:12

Ansökan avser bygglov i efterhand för tillbyggnad samt utvändig ändring på rubricerad fastighet.

Planförhållande

För området gäller detaljplan ”**Hönö Klåva Butiksområde**” fastställd av länsstyrelsen **1993-09-29**. Följande befintliga avvikelser noteras mot plan.

- Del av sökt åtgärd placeras på prickmark.

Kulturmiljöprogrammet

Fastigheten ligger inom kulturområde enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram.

Plan-, bygg och miljöenhetens bedömning

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

Åtgärden bedöms inte medföra en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL. Byggnationen anses ha en god form- och materialverkan.

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 som liten enligt 9 kap. 31b §, PBL och bedöms inte heller strida mot detaljplanens syfte.

Byggnadsinspektör föreslår därför att bygg- och miljönämnden beviljar ansökan.

Bilagor

Fasadritning	2020-11-05
Ansökan om bygglov	2020-11-05
Förslag till kontrollplan	2020-11-05
Situationsplan	2020-11-05
Planritning	2020-11-05

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

BMN § 134

Dnr L 2020-000342

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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

Avgiften för beviljat bygglov är 12 520 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidpunkt då komplett ärende inkommit 2020-11-05. Faktura på avgiften skickas separat.

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.

Följande handling ska inlämnas till bygg- och miljönämnden som underlag för slutbesked

- Ifylld och signerad kontrollplan

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

2020-12-08

6

BMN § 135

Dnr L 2019-000290

Bygglov tillbyggnad altan, Hönö 2:187

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av altan på rubricerad fastighet.

Planförhållande

För området gäller detaljplan "HÖNÖ OMF VÄSTRA VÄGEN-GÅRDAVÄGEN MM" fastställd av länsstyrelsen 1989-02-16.

Följande befintliga avvikelser noteras mot plan.

- Sammanbyggd garagebyggnad ca. 30 kvm är placerad på mark som ej får bebyggas.

Följande nya avvikelser mot plan noteras:

- Sökt åtgärd är placerad på mark som ej får bebyggas.

Kulturmiljöprogrammet

Fastigheten ligger inom kulturområde enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram och byggnaden är betecknad som särskilt bevarandevärd.

Plan-, bygg och miljöenhetens bedömning

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 små.

Mark- och miljödomstolen har också konstaterat i en dom (P 1197-16) daterad 2016-10-24 att bygglov inte kan ges för den ansökta åtgärden.

Byggnadsinspektör föreslår därför att bygg- och miljönämnden avslår ansökan.

Bilagor

Ansökan	2019-12-04
Skrivelse	2019-12-04
Skrivelse	2019-12-04
Situationsplan	2019-12-04
Situationsplan	2019-12-04

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Bygg- och miljönämnden

2020-12-08

7

BMN § 135

Dnr L 2019-00029

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Upplysningar

Bygg- och miljönämndens beslut kan överklagas, se överklagandeanvisning.

Bygg- och miljönämnden

2020-12-08

8

BMN § 136

Dnr L 2019-000291

Bygglov för tillbyggnad altan, Hönö 2:187

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av altan på rubricerad fastighet.

Planförhållande

För området gäller detaljplan "HÖNÖ OMF VÄSTRA VÄGEN-GÅRDAVÄGEN MM" fastställd av länsstyrelsen 1989-02-16.

Följande befintliga avvikelser noteras mot plan.

- Sammanbyggd garagebyggnad är placerad på mark som ej får bebyggas.

Kulturmiljöprogrammet

Fastigheten ligger inom kulturområde enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram och byggnaden är betecknad som särskilt bevarandevärd.

Plan-, bygg och miljöenhetens bedömning

Åtgärden bedöms inte medföra en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL. Byggnationen anses ha en god form- och materialverkan.

En förutsättning för att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan är att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen (s.k. planenligt ursprungsläge) enligt 9 kap. 30 § första stycket 1 a PBL. Om byggnadsverket inte stämmer överens med detaljplanen måste avvikelsen ha godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt PBL eller äldre bestämmelser enligt 9 kap. 30§ första stycket 1 b PBL. Det har inte framkommit att denna avvikelse har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning.

Enligt punkten 13 i övergångsbestämmelserna till PBL får byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov förklara att en sådan avvikelse från en stadsplan, byggnadsplan, avstyckningsplan eller tomtindelning som avses i 17 kap. 18 a § i den upphävda plan- och bygglagen ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b i den nya lagen.

Garagedelen, om ca 30 kvm är placerad på mark som ej får bebyggas och denna motsvarar ca 33 % av den befintliga byggnadsarean. Räkna man med sökt åtgärd i den totala byggnadens area innebär det att ca 21 % av byggnaden är placerad på prickmark. Avvikelsen bedöms inte strida mot detaljplanens syfte men kan inte antas som en mindre avvikelse enligt 9 kap. 31b§ PBL.

Byggnadsinspektör föreslår därför att bygg- och miljönämnden avslår ansökan.

Bygg- och miljönämnden

2020-12-08

9

BMN § 136

Dnr L 2019-000291

Bilagor

Ansökan	2019-12-04
Skrivelse	2019-12-04
Situationsplan	2019-12-04
Situationsplan	2019-12-04
Bilder	2019-12-04

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Upplysningar

Bygg- och miljönämndens beslut kan överklagas, se överklagandeanvisning.

BMN § 137

Dnr L 2020-000238

Bygglov Nybyggnad 3 st småhus, Hönö 27:1

Ansökan avser bygglov för att uppföra nybyggnad av 3st småhus på rubricerad fastighet. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av puts i grå kulör och med en takbeläggning av papp.

Fastighet Hönö 27:1 är 2198 kvm stor och man kommer att stycka av den till tre fastigheter. De tilltänkta avstyckningarna (fastighetsarea) är ca 751 kvm, 683 kvm och 738 kvm stora.

Planförhållande

För området gäller detaljplan ”HÖNÖ 26:1 M FL HEINÖVALLEN” fastställd av länsstyrelsen 2013-05-24. Inga avvikelser noteras mot bestämmelser i detaljplan.

Kulturmiljöprogrammet

Fastigheten finns inte upptagen i Öckerö kommuns kulturmiljöprogram.

Plan-, bygg och miljöenhetens bedömning

Ärendet har skickats till kommunens andra enheter på remiss. Miljöenheten har inkommit med yttrande om att omhändertagande av dagvatten i så stor utsträckning som möjligt bör ske lokalt på den egna fastigheten. Man skriver också att sophantering och sopsortering måste kunna ske på ett tillfredställande sätt.

Gatuenheten skriver i sitt yttrande att lokalgata inte finns utbyggd till området. Gatuenheten måste bli kallade till tekniskt samråd där tidsplan måste diskuteras.

VA-enheten har också inkommit med yttrande om att VA-ledningar inte finns utbyggda till området. VA-enheten måste bli kallade till tekniskt samråd där tidsplan måste diskuteras.

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

Den tilltänkta fastigheten ligger inom ett område som i detaljplanen är betecknat med e₁. Beteckningen medger att minsta tomtstorlek är 500 kvm och största tomtstorlek är 1000 kvm. Högst 25% av fastigheten får bebyggas, inkl. komplementbyggnader såsom garage, carport och förråd. Planen reglerar inte avståndet mellan bebyggelse och tomtgräns för huvudbyggnader.

Fastigheten kommer att delas genom styckning till tre fastigheter. Fastigheterna kommer att vara ca 751 kvm, 683 kvm och 738 kvm stora och bebyggas mindre än 25% av resp. fastighet. Sökt åtgärd kan därmed anses planenlig angående byggrätten, med villkor att avstyckningen genomförs.

BMN § 137

Dnr L 2020-000238

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder som utgörs bland annat av småhus (villor). Enligt TNC är ett småhus ett bostadshus som innehåller högst två bostadslägenheter. Småhus kan vara dels enbostadshus, dels tvåbostadshus som är fristående eller sammanbyggda i tomtgräns. Sökt åtgärd kan därmed anses planerlig avseende byggnadsätt.

Åtgärden bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen. Sökt åtgärd bedöms också smälta in i omgivningen och stadsbilden. Utformningskraven enligt 2 kap. och 8 kap. plan- och bygglagen, PBL bedöms vara uppfyllda.

Byggnadsinspektör föreslår därför att bygg- och miljönämnden beviljar ansökan.

Bilagor

Ansökan om bygglov	2020-08-05
Sektionsritning	2020-09-04
Situationsplan	2020-09-04
Remissvar	2020-11-13
Remissvar VA	2020-11-12
Remissvar VA	2020-11-17
Remissvar	2020-11-19
Situationsplan	2020-11-20
Markplanering	2020-11-20
Planritning	2020-11-20
Planritning	2020-11-20
Fasadritning	2020-11-20
Fasadritning	2020-11-20
Skrivelse	2020-11-20
Nybyggnadskarta	2020-08-05

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Bygg- och miljönämndens beslut

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

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

Som villkor för beslutet gäller:

Åtgärden får inte påbörjas innan avstyckningsförrättningen är klar och vinner laga kraft.

Bygg- och miljönämnden

2020-12-08

12

BMN § 137

Dnr L 2020-000238

Avgiften för beviljat bygglov är 87 835 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidpunkt då komplett ärende inkommit 2020-11-20. Faktura på avgiften skickas separat.

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
- Redovisning av dagvattenhantering
- Bygghandlingar omfattande bl.a. dimensionering av stomme, måttsatta ritningar, principdetaljer redovisande grundläggning, ytterväggar, takfot, etc., rör- och ventilationsritningar.
- 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)

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 bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Bygg- och miljönämnden

2020-12-08

13

BMN § 138

Dnr L 2020-000335

Nybyggnad sjöbodar, Knippla 1:109

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av sjöbodar om ca 165 kvm byggnadsarea på rubricerad fastighet. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i röd/vit kulör och med en takbeläggning av papp.

Planförhållande

Fastigheten omfattas av detaljplan "Källö-Knipplan (Knipplan och Sydöstra Källö)" fastställd av Länsstyrelsen 1968-12-30. Inga avvikelser mot plan noteras.

Kulturmiljöprogrammet

Fastigheten ligger inom kulturområde enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram.

Plan-, bygg och miljöenhetens bedömning

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

Den tilltänkta fastigheten ligger inom ett område som i detaljplanen är betecknat med Th, hamnändamål. Inom Th-betecknat område får byggnad inte uppföras till högre höjd än 4 meter. För särskilt fall må dock kunna medgivas den högre höjd, som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämplig. Ett särskilt fall är att pulpettak med 5 meter byggnadshöjd innebär en mindre byggnadsarea, men att möjlighet till entresol skapar acceptabla golvytor. Någon fara för sundhet och brandsäkerhet bedöms inte föreligga. Sökt åtgärd kan därmed anses planenlig angående byggnadshöjden.

Åtgärden bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen. Sökt åtgärd bedöms också smälta in i omgivningen och stadsbilden. Utformningskraven enligt 2 kap. och 8 kap. plan- och bygglagen, PBL bedöms vara uppfyllda.

Byggnadsinspektör föreslår därför att bygg- och miljönämnden beviljar ansökan.

Bilagor

Ansökan om bygglov	2020-10-27
Teknisk beskrivning	2020-10-27
Plan/Sektion/Fasad/Situationsplan	2020-12-01
Nybyggnadskarta	2020-12-01
Skrivelse	2020-12-01

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Bygg- och miljönämnden

2020-12-08

14

BMN § 138

Dnr L 2019-000225

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs i detta ärende.

Avgiften för beviljat bygglov är 55 008 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidpunkt då komplett ärende inkommit 2020-12-01. Faktura på avgiften skickas separat.

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).

Anmälan om kontrollansvarig ska lämnas in.

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

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning
- 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)
- Ev. energibalansberäkning

En miljöteknisk markundersökning ska göras innan startbesked lämnas.

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 bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Bygg- och miljönämnden

2020-12-08

15

BMN § 139

Dnr L 2019-000225

Förhandsbesked för nybyggnad enbostadshus, Rörö 2:43

Ansökan avser förhandsbesked för att uppföra ett enbostadshus om ca 100 kvm byggnadsarea med en takvinkel om 25-30 grader på rubricerad fastighet. VA koppelas på kommunalt.

Planförhållande

För området saknas detaljplan.

Kulturmiljöprogrammet

Fastigheten finns inte upptagen i Öckerö kommuns kulturmiljöprogram.

Plan-, bygg och miljöenhetens bedömning

Ärendet har skickats till kommunens andra enheter på remiss. Miljöenheten har inkommit med yttrande där det framgår att innan eventuellt bygglov beviljas ska sökanden utreda och redovisa hur dagvatten kommer att hanteras på fastigheten.

Planenheten har också inkommit med yttrande och skriver att fastighet Rörö 2:43 är belägen utanför detaljplanelagt område. Det s.k. detaljplanekravet kan hänvisas till av nämnden när det är frågan om ny samlad bebyggelse eller där det är ett högt bebyggelsetryck. I hela Öckerö kommun råder det ett högt bebyggelsetryck och planenhetens bedömning är därför att detaljplan bör föregå byggnation. Fastigheten ligger i direkt anslutning till ett större område som i gällande översiktsplan är utpekad som utvecklingsområde för framtida bostäder. Planenheten rekommenderar att fastigheten Rörö 2:43 inkluderas i ett kommande samlat planarbete för området. För hela yttrandet, se bilaga.

Kretsloppenheten har inkommit med yttrande att med hänvisning till Renhållningsordningen §16, hämtnings- och transportvägar så hämtas inte avfallet vid fastigheten, utan på uppsamlingsplats för flera fastigheter vid farbar väg.

VA-enheten skriver i sitt yttrande att fastigheten kan VA-anslutas.

Ärendet har skickats till grannar för hörande.

Fastighetsägare till Rörö 2:119 har inkommit med synpunkter där man skriver att området runt Nordängen redan är överetablerat gentemot nuvarande vatten- och avloppssystem. Deras fastighet har nekats anslutning till VA-nätet pga. detta och det finns i dagsläget ingen känd utbyggnadsplan. Att ge positivt förhandsbesked till en ny byggnad som enligt ansökan tänkt anslutas till detta VA-nät måste därför vara uteslutet. Man skriver vidare i yttrandet att det finns fastigheter runt Nordängen som nekats permanent bygglov pga. arbetet med en detaljplan för området, varför

Bygg- och miljönämnden

BMN § 139

Dnr L 2019-000225

ett positivt förhandsbesked till Rörö 2:43 skulle uppfattas som både inkonsekvent och orättvis.

Fastighetsägare till Rörö 2:124 har också inkommit med yttrandet där de framför att det saknas anlagd väg till fastigheten. Den väg som är markerad på kartan existerar inte i verkligheten; där finns idag dels en gångstig, dels är området helt övervuxet av buskar/träd. Byggnation på fastigheten skulle därför innebära ingrepp i naturen. Området runt Nordängen har hög belastning på VA-anläggning och man har svårt att se ytterligare hus skulle kunna försörjas. För hela yttrandet, se bilaga.

Sökande har fått möjlighet att bemöta inkomna yttranden.

Kommunen ska enligt plan- och bygglagen med en detaljplan pröva att mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning om byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Trots kravet på detaljplan krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och varken byggnadsverket eller dess användning kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Exempel på när prövning kan göras i bygglov eller förhandsbesked istället för detaljplan kan vara komplettering med byggnader på obebyggda så kallade lucktomter.

Lucktomt har i rättspraxis definierats som en mindre fastighet eller ett mindre markområde, som saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra bebyggda mindre fastigheter eller markområden.

Bedömningen är att fastighet Rörö 2:43 kan betraktas som en lucktomt då det är en fastighet som ligger mellan andra bebyggda mindre fastigheter. I anslutning till fastighetsgräns i sydväst finns det en mindre remsa som består av en samfällighet som tydligt avgränsar den befintliga bebyggelsen mot de obebyggda fastigheterna väster om den aktuella fastigheten.

Bedömningen är också att varken byggnadsverket eller dess användning kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Åtgärden kan därför prövas i samband med en prövning av ansökan om förhandsbesked.

Gällande översiktsplan anger fortsatt användning ”Bostäder” för fastigheten.

I ett förhandsbesked ska det prövas om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen dvs. markens lämplighet för den aktuella åtgärden (9 kap. 17 § PBL). De handlingarna som bifogas i ansökan bedöms därmed tillräckligt för prövning av förhandsbesked.

BMN § 139

Dnr L 2019-000225

Sökande har inlämnat geoteknisk utredning, vägutredning samt dagvattenutredning.

Enligt geoteknisk utredning bedöms grundläggning för byggnader som medför en last på 20 kPa (2-planshus) eller mindre generellt kunna utföras som ytligt grundläggning på befintlig friktionsjord eller på packad fyllning av friktionsmaterial på berg.

För fastighet 2:43 kan möjlighet till vatten och spillvatten fås via kommunalt ledningsnät om en utökning av huvudledning från antingen Nordängsvägens förlängning eller Hästångsvägen sker. Lämpligast alternativ kan utredas i ett nästa skede. Det finns möjligheter till väganslutning till fastigheten genom en samfällighet både från norr och söder. Man tog också kontakt med lantmäteriet om servitut.

Av de utredningarna som tagits fram är bedömningen att en byggnad är lämplig på platsen.

Byggnadsinspektör föreslår därför att bygg- och miljönämnden lämnar ett positivt förhandsbesked.

Bilagor

Ansökan	2019-09-23
Situationsplan	2019-09-23
Grannehörande	2019-10-11
Remissvar kretsloppsensheten	2019-10-16
Remissvar planenheten	2019-10-24
Grannehörande	2019-10-29
Grannehörande	2019-10-29
Remissvar miljöenhet	2019-11-05
Remissvar VA	2019-12-06
Utgående skrivelse	2020-07-22
Föreläggande	2020-08-20
Dagvattenutredning	2020-10-29
Geoteknisk utredning	2020-10-29
Trafikutredning	2020-10-29
Skrivelse	2020-11-17

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Bygg- och miljönämnden

2020-12-08

18

BMN § 139

Dnr L 2019-000225

Bygg- och miljönämndens beslut

Bevilja positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 §, plan-och bygglagen (2010:900).

Avgiften för positivt förhandsbesked är 9 709 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidpunkt då komplett ärende inkommit 2020-10-29. Faktura på avgiften skickas separat.

Upplysningar

Positivt förhandsbesked gäller i två år från laga kraft under förutsättning att bygglov söks inom denna tidsram (PBL kap. 9 § 18.)

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen (2010:900).

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.

Bygg- och miljönämnden

2020-12-08

19

BMN § 140

Dnr L 2020-000352

Bygglov tillbyggnad fritidshus, Björkö 2:139

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus om ca 27 kvm på rubricerad fastighet. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i vit kulör och med en takbeläggning av lertegel.

Planförhållande

För området gäller detaljplan "BJÖRKÖ 2:7 M FL" fastställd av länsstyrelsen mars 2007.

Inga nya avvikelser noteras mot plan.

Kulturmiljöprogrammet

Byggnaden är betecknad som särskilt bevarandevärd enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram. Enligt programmet ska tillkommande bebyggelse placeras så att den äldre bebyggelsen kan behålla sin karaktär. Åtgärden anses följa rekommendationerna i kulturmiljöprogrammet

Plan-, bygg och miljöenhetens bedömning

Ärendet har inte skickats till grannar för hörande då sökt åtgärd bedöms planenlig. Åtgärden ses som en upprustning och renovering för bevarande av byggnaden, och anses inte vara till betydande olägenhet för omgivningen. Byggnationen anses ha en god form- och materialverkan.

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen (enligt 9 kap. 30 § PBL).

Byggnadsinspektör föreslår därför att bygg- och miljönämnden beviljar ansökan.

Bilagor

Plan / Sektion	2020-11-09
Ansökan om bygglov	2020-11-09
Situationsplan	2020-11-09
Fasadritning	2020-11-09

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Bygg- och miljönämnden

2020-12-08

20

BMN § 140

Dnr L 2020-000352

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Avgiften för beviljat bygglov är 7 967 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidpunkt då komplett ärende inkommit 2020-11-09. Faktura på avgiften skickas separat.

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.

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 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
- Bygghandlingar innefattande måttsatta ritningar och principdetaljer

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

2020-12-08

21

BMN § 141

Dnr L 2020-000318

Bygglov Tillbyggnad Enbostadshus, Hult 1:404

Ansökan avser bygglov för att uppföra ombyggnation samt tillbyggnad på rubricerad fastighet.

Tillbyggnaden innebär att bygga ut med ny entré, trapphus, glasveranda, balkong på glasverandan och kupa för utgång till denna balkong samt kupa med fönster mot balkong, ändra planlösningen för att få mer utrymme samt uppfylla tillgänglighetskraven. Tillbyggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i vit kulör och med en takbeläggning av tegelröda betongpannor.

Planförhållande

För området gäller detaljplan ”**Hönö klåva**” fastställd av länsstyrelsen **1976-04-12**.

Kulturmiljöprogrammet

Fastigheten ligger inom kulturområde enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram dock ej bevarandevärd byggnad.

Plan-, bygg och miljöenhetens bedömning

Ärendet har inte skickats till grannar för hörande då tillbyggnaden är av sådan ringa art att det inte är nödvändigt enligt plan- och bygglagen, PBL.

Åtgärden anses ha god form-, material- och helhetspåverkan. Åtgärden bedöms kunna påverka omgivningen något men inte till den grad att betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening uppstår. Övriga tillämpbara utformningskrav enligt 2 kap. och 8 kap., PBL anses uppfyllda. Åtgärden bedöms vara förenlig med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Byggnadsinspektör föreslår därför att bygg- och miljönämnden beviljar ansökan.

Bilagor

Ansökan om bygglov	2020-10-20
Nybyggnadskarta	2020-10-20
Plan / Sektion	2020-10-20
Fasadritning	2020-10-20
Situationsplan	2020-10-20

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Bygg- och miljönämnden

2020-12-08

22

BMN § 141

Dnr L 2020-000318

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Avgiften för beviljat bygglov är 25369 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidpunkt då komplett ärende inkommit 2020-10-20 (se mottagnings bekräftelse för senast inkommen komplettering) Faktura på avgiften skickas separat.

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 genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Byggherren kontakter byggnadsinspektören när tillfälle ges som sedan kallar till samråd.

Senast vid det tekniska samrådet ska följande redovisas för att få startbesked skall följande material överlämnas till bygg- och miljönämnden för godkännande:

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning
- 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)

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

2020-12-08

23

BMN § 142

Dnr L 2020-000267

Förhandsbesked Nybyggnad Enbostadshus, Röd 1:209

Ansökan avser förhandsbesked för att uppföra ett tvåvånings enbostadshus med ca 100 kvm byggnadsarea på rubricerad fastighet.

VA kopplas på kommunalt.

Planförhållande

För området gäller detaljplan ”HÖNÖ MUNICIPALSAMHÄLLE” fastställd av länsstyrelsen 2001-03-29.

Följande nya avvikelser mot plan noteras:

- Ca 1,5 meter av byggnaden hamnar på prickmark mot Öst.

Kulturmiljöprogrammet

Fastigheten finns inte upptagen i Öckerö kommuns kulturmiljöprogram.

Plan-, bygg och miljöenhetens bedömning

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

Den aktuella fastigheten ingår i detaljplanområde då fastigheten anser vara lämplig för bostad. Med den redovisade placeringen kommer huset att hamna på prickmark med ca 1,5 meter mot öst, vilket kan avses som en liten avvikelse då tänkt åtgärd följer detaljplanens syfte.

Byggnadsinspektör föreslår därför att bygg- och miljönämnden lämnar ett positivt förhandsbesked.

Bilagor

Ansökan	2020-09-02
Situationsplan	2020-09-28
Grannehörande	2020-10-19

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Bygg- och miljönämnden

2020-12-08

24

BMN § 142

Dnr L 2020-000267

Bygg- och miljönämndens beslut

Bevilja positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 §, plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften för positivt förhandsbesked är 9874 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidpunkt då komplett ärende inkommit 2020-09-28 (se mottagnings bekräftelse för senast inkommen komplettering) Faktura på avgiften skickas separat.

Upplysningar

Positivt förhandsbesked gäller i två år från laga kraft under förutsättning att bygglov söks inom denna tidsram (PBL kap. 9 § 18.)

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen (2010:900).

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.

Bygg- och miljönämnden

2020-12-08

25

BMN § 143

Dnr L 2020-000256

Bygglov Tillbyggnad Industrilokaler, Öckerö 2:620

Ansöker avser bygglov för att uppföra tillbyggnad på kommunens mark som arrenderas av RPG entreprenad AB, befintlig byggnad byggs på och ut, en industrihall 15x20 meter kommer byggas över den befintliga byggnaden som står på platsen.

Planförhållande

För området gäller detaljplan "STAKESKARSHAMNEN" fastställd av länsstyrelsen **2002-01-11**.

Kulturmiljöprogrammet

Fastigheten finns inte upptagen i Öckerö kommuns kulturmiljöprogram.

Plan-, bygg och miljöenhetens bedömning

Ärendet har skickats till kommunens andra enheter på remiss. Miljöenheten har inkommit med yttrande om att markundersökningen som genomfördes under våren 2020 med syftet att utreda ytliga föroreningar ner till ca 1,5 meters djup visade på halter som underskred åtgärdsgränser för platsen. Under våren 2020 genomfördes denna markundersökning. Nu har sökande inkommit med nytt bygglov, denna gång med information om att det kommer pålas för konstruktionen. Med den bakgrunden bedömer miljöenheten att pålning inte bör ske innan en djupare utredning är genomförd av sakkunnig. Utredning ska då innehålla svar på vad som idag finns i marken samt vilka eventuella försiktighetsåtgärder som kan behöva vidtas för att minska, men helst helt utesluta, ovan risker. För vidare information se yttrandet.

Det har också inkommit yttrande från markägaren (kommunen) om att man inget har att erinra mot byggnation inklusive pålning under förutsättning att byggherren tar ansvar för olycksrisk under såväl byggnation som pålning.

Sökande har fått möjlighet att bemöta inkomna yttranden och inkom därefter med en skrivelse där man skrivit att byggherren tar ansvar för pålningsarbetet. För hela yttrandet, se bilaga.

Ärendet har inte skickats till grannar för hörande då åtgärd anses planenligt.

Åtgärden bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen. Sökt åtgärd bedöms också smälta in i omgivningen och stadsbilden. Utformningskraven enligt 2 kap. och 8 kap. plan- och bygglagen, PBL bedöms vara uppfyllda.

Byggnadsinspektör föreslår därför att bygg- och miljönämnden beviljar ansökan.

BMN § 143

Dnr L 2020-000256

Bilagor

Ansökan om bygglov	2020-08-25
Nybyggnadskarta	2020-08-25
Sektion / Fasad	2020-08-25
Planritning	2020-08-25
Situationsplan	2020-08-25
Remissvar/miljöenheten	2020-10-08
Remissvar/markägare	2020-11-30
Inkommande skrivelse/byggherre	2020-12-07

JÄV

Erica Thorén (KD) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Avgiften för beviljat bygglov är 30733 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidpunkt då komplett ärende inkommit Situationsplan 2020-08-25 (se mottagnings bekräftelse för senast inkommen komplettering) Faktura på avgiften skickas separat.

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 genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Byggherren kontaktar byggnadsinspektören när tillfälle ges som sedan kallar till samråd.

Senast vid det tekniska samrådet ska följande redovisas.

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning
- Eventuell energibalansberäkning
- Redovisning av dagvattenhantering

BMN § 143

Dnr L 2020-000256

- 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)

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

2020-12-08

28

BMN § 144

Dnr L 2020-000287

Bygglov Nybyggnad Enbostadshus, Rörö 2:23

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 tegelröda tegelpannor. Byggnadsytan är på 90 m². Fastigheten har fått ett positivt förhandsbesked i bygg- och miljönämnden.

Planförhållande

För området saknas detaljplan.

Kulturmiljöprogrammet

En mindre del av fastigheten ligger inom kulturområde enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram. Fastigheten ligger inom Rörös planprogramms kulturmiljöområde. Byggnationen är väl anpassad till kulturmiljö avseende att byggnaden har en traditionell utformning. Byggnaden är utformad med träfasad och sadeltak. Byggnaden har en vacker veranda som är utformad med vackra träsniderier.

Plan-, bygg och miljöenhetens bedömning

Ärendet har skickats till grannar för hörande och en granne har inkommit med synpunkter på hur vattnet skall omhändertas på fastigheten. Sökanden har inkommit med ett bemötande där han skriver att han kommer omhänderta dagvatten via bl a en stenkista på fastigheten.

Byggnadsinspektör föreslår att bygg- och miljönämnden beviljar ansökan.

Bilagor

Skrivelse	2020-11-18
Skrivelse	2020-11-12
Situationsplan	2020-10-08
Ansökan om bygglov	2020-09-25
Fasadritning	2020-09-25
Sektionsritning	2020-09-25
Plan / Sektion	2020-09-25
Nybyggnadskarta	2020-09-25

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

BMN § 144

Dnr L 2020-000287

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Avgiften för beviljat bygglov är 66 197 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidpunkt då komplett ärende inkommit 2020-10-08 (se mottagnings bekräftelse för senast inkommen komplettering) Faktura på avgiften skickas separat.

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 genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Angiven kontrollansvarig godkänns.

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

- Förslag till kontrollplan
- Tillgänglighetsbeskrivning
- Energibalansberäkning
- Kopia på färdigställandeskydd
- Bygghandlingar innefattande måttsatta ritningar och principdetaljer

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

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

2020-12-08

30

BMN § 145

Dnr L 2020-000325

Bygglov Nybyggnad Fritidshus även rivning, Hälsö 1:227

Ansökan avser bygglov för att riva två befintliga mindre gäststugor och ersätta dem med ett nytt fritidshus på rubricerad fastighet. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av cederträ som kommer att få en grå kulör för att smälta in med omgivningen och berget. Byggnaden följer den kuperade tomten och är byggd i två partier som följer bergets lutning.

Takmaterialet är grå plåt. Det finns andra hus på Trollholmen som har denna utformning avseende färg och takmaterial.

Planförhållande

För området saknas detaljplan.

Kulturmiljöprogrammet

Fastigheten ligger inom kulturområde avseende placering enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram. Den nya byggnaden är placerad på samma plats som de två mindre byggnaderna ligger på (som nu skall rivas).

Plan-, bygg och miljöenhetens bedömning

Ärendet har skickats på remiss. VA-enheten samt kretsloppsenheten har inget att erinra mot byggnationen. Miljöenheten har inkommit med ett remissvar där de skriver att avloppsfrågan på fastigheten skall godkännas av miljöenheten, strandskyddet utanför fastigheten skall inte överträdas samt att dagvattnet bör omhändertas inom fastigheten. Ärendet har skickats till grannar för hörande. Svarstiden går ut 2020-11-27. Byggnadsinspektör föreslår att bygg- och miljönämnden beviljar ansökan.

Bilagor

Fasadritning	2020-10-22
Nybyggnadskarta	2020-10-22
Situationsplan	2020-10-22
Plan / Sektion	2020-10-22
Ansökan om bygglov	2020-10-22
Bilder	2020-10-22

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Bygg- och miljönämnden

2020-12-08

31

BMN § 145

Dnr L 2020-000325

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Bevilja rivningslov enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften för beviljat bygglov är 57 972 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidpunkt då komplett ärende inkommit 2020-10-22 (se mottagnings bekräftelse för senast inkommen komplettering) Faktura på avgiften skickas separat.

Upplysningar

Som villkor för beslutet gäller: (FRITIDSHUS)

- 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 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 genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig.

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

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning
- 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)
- Material- och miljöinventering
- Godkänd avloppslösning

BMN § 145

Dnr L 2020-000325

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

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).

Bygg- och miljönämnden

2020-12-08

33

BMN § 146

Dnr L 2020-000007

Bygglov uppförande av mur vid enbostadshus, Öckerö 1:517

Ansökan avser bygglov för att uppföra en mur samt plank på rubricerad fastighet, se bilagor. Planket är beläget på muren.

Planförhållande

För området gäller detaljplan "Norgårdsvägen m.m." fastställd av länsstyrelsen 1971-06-30.

Följande nya avvikelser mot plan noteras:

- Byggnation av mur/ plank på prickmark.
- Del av mur/plank går ut på vägmark.

Kulturmiljöprogrammet

Fastigheten finns inte upptagen i Öckerö kommuns kulturmiljöprogram.

Plan-, bygg och miljöenhetens bedömning

Ärendet har skickats på remiss. Gata har inkommit med ett remissvar där man skriver att sikttriangeln skall hållas. Totala höjden för mur och plank är högre än vad som gäller för sikttriangel vid trevägskorsningar. Genomsiktligheten på planket är inte tillräcklig för att kunna tillgodose trafiksäkerheten i korsningen. Gatuenheten motsätter sig höjden och anser att måtten gällande sikttriangel skall följas för att säkerhetsställa sikten, säkerheten och framkomligheten.

Ärendet har skickats till grannar för hörande. Det har inkommit erinran från grannar där man skriver att sikten är begränsad i korsningen i anslutning till Högåsvägen. De skriver vidare att det är mycket gång- och cykeltrafik till Kompassensskolan i området och att så som mur och plank är utformat är sikten i korsningen näst intill obefintlig. Det finns önskemål om att muren mot fastigheten Öckerö 1:339 skall justeras, se bilaga.

Sökanden har inkommit med ett svar där han skriver att staketet är utformad enligt lag och föreskrifter, 30 cm mellan staketets spjälkar samt rätt vinkel vid utfart. Hastigheten i korsningen är hög idag och sökanden har erbjudit sig att montera upp speglar eller lättare farthinder för att trafiken skall köra saktare i korsningen. Han skriver vidare att utformningen av mur vid tomtgräns mot en av grannarna ligger helt inne på hans egen fastighet samt att sopbilar och lastbilar kan köra in på grannens fastighet. Sökanden har inkommit med en till skrivelse, se bilaga. I skrivelsen tas frågor upp om bl.a. vägens ansvarsförhållanden. Svar har inkommit från förvaltningar på Öckerö kommun, se bilaga.

Det har inkommit ett meddelande från en av grannarna om att de tar tillbaka sin erinran gällande bygglovsansökan.

Bygg- och miljönämnden

2020-12-08

34

BMN § 146

Dnr L 2020-000007

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

Bilagor

Svar på frågor från sökanden	2020-04-01
Skrivelse från sökanden med frågor	2020-03-09
Skrivelse	2020-02-14
Situationsplan	2020-02-14
Grannhörande	2020-01-29
Grannhörande	2020-01-29
Grannhörande	2020-01-29
Grannhörande	2020-01-29
Bilder	2020-01-28
Remissvar	2020-01-28
Skrivelse	2020-01-24
Skrivelse	2020-01-24
Ansökan	2020-01-09
Situationsplan	2020-01-09
Fasadritning	2020-01-09
Fasadritning	2020-01-09
Meddelande	2020-11-24

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att avslå bygglov enligt 9 kap 31b § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften för avslag är 5818 kronor. (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidpunkt då komplett ärende inkommit 2020-01-09 (se mottagnings bekräftelse för senast inkommen komplettering) Faktura på avgiften skickas separat. Sökanden begärde att få längre tid för att svara på grannhörandet. Grannhörandena har sänds ut till sökanden på nytt för att inkomma med ett svar tom den 4/12-2020.

Upplysningar

Bygg- och miljönämndens beslut kan överklagas, se överklagandeanvisning.

Bygg- och miljönämnden

2020-12-08

35

BMN § 147

Information, utbildningar och övriga frågor

1. Information om beslut och domar

a) Länsstyrelsen, 2020-11-30, Hyppeln 1:235

Saken: Överklagande av beslut om nekat bygglov på fastigheten Hyppeln 1:235 i Öckerö kommun

Beslut: Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut och återförvisar ärendet för förnyad prövning.

b) Länsstyrelsen, 2020-11-20, Hönö 1:287

Saken: Bygglov i efterhand för fasadändring på fastigheten Hönö 1:287 i Öckerö kommun

Beslut: Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut att avvisa Tommie Lindströms överklagande av bygg- och miljönämndens beslut den 8 december 2019.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena i sak, vilket innebär att meddelat bygglovsbeslut ska gälla.

c) Länsstyrelsen, 2020-12-07, Knippla 1:88

Saken: Överklagande av beslut om värmepumpsanläggning på fastigheten Knippla 1:88 i Öckerö kommun

Beslut: Länsstyrelsen avslår överklagandet, det vill säga ändrar inte bygg- och miljönämndens beslut.

d) Länsstyrelsen, 2020-11-20, Hyppeln 1:318

Saken: Överklagande av beslut om bygglov på fastigheten Hyppeln 1:318 i Öckerö kommun

Beslut: Länsstyrelsen avslår överklagandet

BMN § 147

2. Enhetschef informerar

Andréas Beutler, enhetschef, informerar om aktuellt på enheten, ökning i antalet sökta bygglov under 2020, fortsatt arbete med bygglovstaxan, distansarbete på enheten samt om det ekonomiska läget.

3. Information om Björkö 1:305, ansökan om bygglov nybyggnad av flerbostadshus

Thang Hlawn Ceu, bygglovsinspektör, informerar om ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus.

Informationen noteras till protokollet.

Bygg- och miljönämnden

2020-12-08

37

BMN § 148

SB 51/20

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;

Beslut fattade av miljö- och hälsoskyddsinspektör under 2020-11-09 – 2020-11-29

Beslut fattade av handläggare inom bostadsanpassning under 2020-09-14 – 2020-11-30

Bygg- och miljönämndens beslut

Redovisningen av delegationsbesluten godkänns.