

Plats och tid	Lejonet, Kommunhuset, klockan 08:30 – 11:30		
Beslutande			
Ledamöter	Hans Wickstrand (KD), t.f. ordförande	Göran Olsson (S)	
	Peter Jörnstrand (M)	Kerstin Sterner (M)	
	Göran Torstensson (MP)		
Tjänstgörande ersättare	Christer Alexandersson (M) ersätter Erica Tengroth (KD) Peter Domini (L) ersätter Göran Ohlsson (L)		
Övriga närvarande			
Ersättare	Björn Johanson (M)	Lars Mikael Andersson (S)	
	Mona Ljung (V)		
Tjänstemän	Andréas Beutler, enhetschef, §§ 128-140 Thang Hlawn Ceu, byggnadsinspektör, §§ 129-133 Anders Wahlsten, byggnadsinspektör, §§ 135-137 Theres Benito, miljöinspektör, § 128 Emil Vilhelmsson, bygglovshandläggare, § 134 Nils Hjort, nämndsekreterare, §§ 128-140		
Justering			
Justerare	Peter Jörnstrand		
Plats	Samhällsbyggnadskontoret		
Underskrifter			
Sekreterare Nils Hjort		
Ordförande Hans Wickstrand (t.f.)		
Justerare Peter Jörnstrand		

ANSLAG/BEVIS

Organ	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2019-10-01		
Datum för anslags uppsättande	2019- -	Datum för anslags nedtagande	2019- -
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkansliet, kommunhuset		
Underskrift		

Utdragsbestyrkande

BMN § 129

Dnr: L 2019-000146

Bygglov Ombyggnad Enbostadshus, [REDACTED]

Ansökan avser bygglov för att bygga till ett befintligt enbostadshus på rubricerad fastighet. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä ljusgrå kulör och med en takbeläggning av plåt. Beräkningsgrundande fasad är den östra fasaden.

Planförhållande

För området gäller detaljplan ”Björkö centrala delen” fastställd av länsstyrelsen 1989-03-22.

Följande avvikelser mot plan noteras:

- Byggnation närmare tomtgräns än 4,5 m. Det är 2,95 m på det kortaste avståndet till tomtgräns.

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

Ärendet har skickats till grannar för hörande och någon erinran har inte inkommit. Sökt åtgärd bedöms smälta in i omgivningen och stadsbilden och anses inte vara till betydande olägenhet för omgivningen. Byggnationen anses ha en god form- och materialverkan. Förvaltningens bedömning är att föreslagen åtgärd uppfyller anpassning- och utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.

Den aktuella planen saknar bestämmelser avseende avstånd av bebyggelse till tomtgräns, varför 39 § byggnadsstadgan (1959:612) ska tillämpas. Enligt 39 § andra stycket byggnadsstadgan får byggnad inte läggas på mindre avstånd från gränsen mot granntomt än 4,5 meter.

Åtgärden innebär avvikelser mot bestämmelser i detaljplan. 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. Åtgärden bedöms vara en liten avvikelse från detaljplanen och förenlig med detaljplanens syfte.

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse

Bilaga 2: Situationsplan, 2019-07-08

Bilaga 3: Ansökan om bygglov, 2019-06-18

Bilaga 4: Bilder, 2019-06-18

Bilaga 5: Bilder, 2019-06-18

Bilaga 6: Plan / Sektion / Fasad / Situationsplan, 2019-06-18

Bilaga 7: Tillgänglighet, 2019-09-23

BMN § 129

Dnr: L 2019-000146

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslaget kan antas, och finner att så sker.

Beslut

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

Avgiften för bygglovet är 24 029 kr (enligt plan- och bygglovtaxa fastställd av kommunfullmäktige). 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).

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
- Energibalansberäkning
- Kopia på färdigställandeskydd
- Bygghandlingar innefattande måttsatta ritningar och principdetaljer

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 § 130

Dnr: L2019-000186

Bygglov Utvändig ändring Enbostadshus, [REDACTED]

Ansökan avser bygglov för att göra en fasadändring och byta från plåt till liggande pvc material samt byte av fönster till pvc/ aluminium fönster. Tillbyggnaden består av en altan samt uterum med underliggande förråd.

Planförhållande

För området gäller detaljplan "Källö- Knippla" fastställd av länsstyrelsen 1937-10-16.

Följande befintliga avvikelser noteras mot plan.

- Byggnadshöjden överskrides med ca 3,0m.
- Byggnation på prickad mark, ca 40 %.

Följande nya avvikelser mot plan noteras:

- Byggnation närmare tomtgräns än 4,5 m.
- Byggnation på prickad mark.

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

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

Sökt åtgärd bedöms smälta in i omgivningen och stadsbilden och anses inte vara till betydande olägenhet för omgivningen. Byggnationen anses ha en god form- och materialverkan. Förvaltningens bedömning är att föreslagen åtgärd uppfyller anpassning- och utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.

Avvikelserna anses vara så stora att de sammantaget inte kan ses som en liten.

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-09-04

Bilaga 2: Ansökan om bygglov, 2019-08-13

Bilaga 3: Fasadritning, 2019-08-13

Bilaga 4: Fasadritning, 2019-08-13

Ledamöternas förslag på sammanträdet

Göran Olsson (S) föreslår att ärendet återremitteras, för att utreda möjligheten att ta bort altanen mot vägen från ansökan.

Beslutsgång

Ordförande frågar om ansökan ska återremitteras eller avslås. Ordförande finner att ärendet återremitteras.

BMN § 130

Dnr: L2019-000186

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att återremittera ärendet, för att utreda möjligheten att ta bort altanen mot vägen från ansökan.

BMN § 131

Dnr: L 2019-000193

Bygglov Återvinningsstation, Hälsö 1:167

Ansökan avser bygglov för att uppföra en återvinningsstation. Återvinningsstationen är befintlig och har ett tillfälligt bygglov. Sökanden ansöker nu om permanent bygglov.

Planförhållande

För området saknas detaljplan.

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

Ärendet har skickats på remiss. Räddningstjänsten har inget att erinra mot bygglovet. Plan har inget att erinra mot bygglovet men redogör för vilka förutsättningar som bör uppfyllas från sökandes sida. Miljöenheten har inkommit med ett remiss svar där de skriver att miljöstationen bör förses med belysning. Idag finns endast belysning från närliggande gatubelysning. Markytan bör vara hårdgjord för att underlätta renhållning samt att man beaktar så att dagvattenavrinningen inte medför avfall ner i dagvattensystemet. Avstånd mellan behållare bör säkerhetsställas så att de som nyttjas platsen lätt kan ta sig emellan behållarna. Ärendet har skickats till grannar för hörande och någon erinran har inte inkommit.

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-09-04

Bilaga 2: Skrivelse, 2019-08-28

Bilaga 3: Bilder, 2019-08-19

Bilaga 4: Situationsplan, 2019-08-19

Bilaga 5: Kontrollplan, 2019-08-19

Bilaga 6: Skrivelse, 2019-08-19

Bilaga 7: Bilder, 2019-08-19

Bilaga 8: Planritning, 2019-08-19

Bilaga 9: Ansökan om bygglov, 2019-08-19

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslaget kan antas, och finner att så sker.

Beslut

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

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja startbesked, enligt 10 kap 23 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften för bygglovet är 11 689 kr (enligt plan- och bygglovtaxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura på avgiften skickas separat.

Bygg- och miljönämnden

2019-10-01

10

BMN § 131

Dnr: L 2019-000193

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.

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

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 § 132

Dnr: L 2019-000183

Bygglov Tillbyggnad Industrilokaler, Heden 1:448

Ansökan avser bygglov för att bygga till ett hus med en takkupa på rubricerad fastighet. Huset är idag en arbetslokal för LMC Stenhus.

Planförhållande

För området saknas detaljplan.

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

Ärendet har skickats till grannar för hörande. En granne har inkommit med synpunkter. De skriver att de inte har något emot byggnation av takkupa däremot så har de synpunkter på vägen fram till fastigheten. Sökanden har inkommit med ett bemötande där han skriver att de kommer att nyttja sin egen infart till fastigheten.

Tillämpbara utformningskrav enligt 2 kap. och 8 kap., plan- och bygglagen PBL, anses uppfyllda.

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-09-04

Bilaga 2: Inkommande grannhörande, 2019-08-27

Bilaga 3: Svar på inkommande grannhörande, 2019-09-04

Bilaga 4: Ansökan om bygglov, 2019-08-09

Bilaga 5: Plan / Sektion / Fasad, 2019-08-09

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslaget kan antas, och finner att så sker.

Beslut

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

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja startbesked, enligt 10 kap 23 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften för bygglovet är 6 732 kr (enligt plan- och bygglovtaxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura på avgiften skickas separat.

BMN § 132

Dnr: L 2019-000183

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.

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).

BMN § 133

Dnr: L 2019-000187

Bygglov Uppförande av mur samt plank vid Enbostadshus, [REDACTED]

Ansökan avser bygglov i efterhand för mur och plank samt marklov för markuppfyllnad på rubricerad fastighet.

Planförhållande

För området gäller detaljplan "LAPPOSANDSOMRÅDET MM" fastställd av länsstyrelsen 1979-11-01. Följande avvikelser mot plan noteras:

- Större delen av muren placeras på prickmark som inte får bebyggas enligt detaljplan

Plan-, Bygg- och miljöheterens bedömning

Ärendet har skickats till kommunens andra enheter på remiss. Gatuenheten har inkommit med yttrande att murens höjd och placering är högre än vad som rekommenderas vid utfarter och skymmer sikten vid utfartspunkten både för den som ämnar köra ut från fastigheten och för den som ämnar passera.

Ärendet har skickats till grannar för hörande. Fastighetsägarna till [REDACTED] och [REDACTED] har inkommit med synpunkter. Fastighetsägarna till [REDACTED] skriver i yttrande att sikten är i det närmaste obefintlig och känslan att en allvarlig olycka kommer att inträffa är stor. För hela yttrande, se bilaga.

Fastighetsägare till [REDACTED] skriver i yttrande att den förhöjda markytan, den gjutna muren och spaljen medför en olägenhet. Höjningen innebär att terrassen kommer i nivå med hennes boendeplan, vilket innebär direkt insyn till både kök och vardagsrum hos henne. För hela yttrande, se bilaga.

Sökande har fått möjlighet att bemöta inkommet yttrande.

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. Den åtgärden som bygglovsansökan omfattar strider alltså mot detaljplanen inte kan ses som en liten. Åtgärden kan också innebära en betydande olägenhet för trafiksäkerhet.

Ansökan omfattar även plank och marklov. Då den tilltänkta markåtgärden inte bedöms kunna utföras utan stödmur är det olämpligt att bevilja marklov och bygglov för plank i dess nuvarande utformning och ansökan.

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse

Bygg- och miljönämnden

2019-10-01

14

BMN § 133

Dnr: L 2019-000187

Bilaga 2: Remissvar, 2019-09-04

Bilaga 3: Skrivelse, 2019-09-01

Bilaga 4: Skrivelse, 2019-09-01

Bilaga 5: Skrivelse, 2019-09-01

Bilaga 6: Grannehörande, 2019-08-19

Bilaga 7: Bilder, 2019-08-14

Bilaga 8: Bilder, 2019-08-14

Bilaga 9: Ansökan om bygglov, 2019-08-14

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslaget kan antas, och finner att så sker.

Beslut

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

Motivering

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. Den åtgärden som bygglovsansökan omfattar strider alltså mot detaljplanen inte kan ses som en liten. Åtgärden kan också innebära en betydande olägenhet för trafiksäkerhet.

Ansökan omfattar även plank och marklov. Då den tilltänkta markåtgärden inte bedöms kunna utföras utan stödmur är det olämpligt att bevilja marklov och bygglov för plank i dess nuvarande utformning och ansökan.

Avgift

Avgiften för Avslaget är 6 132 kr (enligt plan- och bygglovtaxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura på avgiften skickas separat.

Upplýsningar

Besvärshänvisning bifogas

BMN § 134

Dnr: L 2019-000207

Bygglov Utvändig ändring Rad/kedjehus, [REDACTED]

Ansökan avser bygglov för uppförande av solcellspaneler på ett radhus.

Planförhållande

För området gäller detaljplan "Björkö 24:1 m.fl." fastställd av länsstyrelsen 1992-04-21.

Kulturmiljöprogrammet

Fastigheten ligger inom kulturområde enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram. Av kulturmiljöprogrammet framgår bl.a. att "Björkö hamn är av värde som helhetsmiljö."

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

Enligt 8 kap. 13 § Plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas. Ovanstående ska tillämpas även på bebyggelseområden.

I Öckerö kommuns kulturmiljöprogram står det att läsa att "Björkö hamn är av värde som helhetsmiljö. De ännu skönjbara spåren av fiskeläget med bostadsbebyggelse och bodar samt områdets offentliga karaktär ska i största möjliga utsträckning bevaras och vårdas så att dess äldre karaktär inte förvanskas. Vid renovering och ombyggnad av bebyggelsen ska byggnadens ursprungliga karaktär gällande skala, fasadfärg, fönstertyp och fönsterplanering behållas." Åtgärden bedöms inte vara förenlig med rekommendationerna i kulturmiljöprogrammet.

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-09-16

Bilaga 2: Ansökan om bygglov, 2019-09-04

Bilaga 3: Visionskiss, 2019-09-04

Bilaga 4: Kontrollplan, 2019-09-04

Bilaga 5: Fasadritning, 2019-09-04

Bilaga 6: Bilder, 2019-09-04

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslaget kan antas, och finner att så sker.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att avslå bygglov enligt 8 kap 13 § plan- och bygglagen (2010:900).

BMN § 134

Dnr: L 2019-000207

Motivering

I Öckerö kommuns kulturmiljöprogram står det att läsa att "Björkö hamn är av värde som helhetsmiljö. De ännu skönjbara spåren av fiskeläget med bostadsbebyggelse och bodar samt områdets offentliga karaktär ska i största möjliga utsträckning bevaras och vårdas så att dess äldre karaktär inte förvanskas. Vid renovering och ombyggnad av bebyggelsen ska byggnadens ursprungliga karaktär gällande skala, fasadfärg, fönstertyp och fönsterplanering behållas." Åtgärden bedöms inte vara förenlig med rekommendationerna i kulturmiljöprogrammet.

Avgift

Avgiften för avslaget är 1 258 kr (enligt plan- och bygglovtaxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura på avgiften skickas separat.

Uppllysningar

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.

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

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:

- Ifylld och signerad kontrollplan
- Fotodokumentation
- Elsäkerhetsintyg

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 § 135

Dnr: L 2019-000151

Bygglov Nybyggnad Förskola, Heden 1:444

Ansökan avser bygglov för att uppföra ny förskola om 906 kvm BTA på rubricerad fastighet. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i röd kulör och med en takbeläggning av rött tegel och röd plåt samt vita fönster. Ansökan avser utformning av utemiljö för barnen samt inhägnad av denna.

Planförhållande

För området gäller detaljplan ”Heden 1:300 mfl, del av, Skola På Västra Gärdet” fastställd av länsstyrelsen 1999-01-26.

Följande nya avvikelser mot plan noteras:

- Mark som enligt detaljplanen ej får bebyggas s.k. prickmark, bebyggs med ca 150 kvm.

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

Ärendet har skickats till kommunens enheter på remiss. Räddningstjänsten, VA-, gatu-, samt miljöenheten har inkommit med yttranden. Miljöenheten har bland annat synpunkter på inhägnad yta utomhus, invändig yta (kvm/barn) samt poängterar att en dagvattenutredning utförs innan startbesked kan ges.

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

Åtgärden medför avvikelser mot bestämmelser i detaljplan men strider inte mot detaljplanens syfte. Åtgärden bedöms uppfylla kraven på god material-, färg-, och helhetsverkan. Åtgärden bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen. Avvikelsen gällande att prickmark bebyggs bedöms som i det här enskilda fallet som sådan avvikelse som kan godtas som en liten enligt 9 kap. 31b§, plan- och bygglagen, PBL.

Inhägnad yta utomhus uppgår enligt ansökan till ca 30 kvm/barn med en total uteyta om ca 2400 kvm. Det är mindre än Öckerö kommuns ”RAMPROGRAM VID NY-, OM- OCH TILLBYGGNAD AV SKOLA” beslutat av barn- och utbildningsnämnden 2018-10-31, som föreskriver 35 kvm/barn.

Enligt Boverket framgår följande gällande friyta utomhus för förskolebarn:

”Ett rimligt mått utifrån antalet barn kan vara 40 m² friyta per barn i förskolan och 30 m² friyta per barn i grundskolan.

Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3 000 m². På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov (Mårtensson et al 2009).”

BMN § 135

Dnr: L 2019-000151

Bedömningen är att ovanstående är att anse som rekommendationer och att kommunen skall bedöma att tillräcklig friyta för förskolebarn finns i varje enskilt fall. Då skolchef i ett tidigt skede varit med i planeringen av projektet är bedömningen att hinder för bygglov ej föreligger avseende detta.

Föreskriven invändig tillgänglig yta per barn, enligt ramprogrammet, uppgår till 10 kvm/barn. Då det inte framgår helt tydligt exakt vilken invändig yta per förskolebarn som avses i Ramprogrammet och att chef för skola varit med tidigt i planeringen av projektet är bedömningen att hinder för bygglov saknas även avseende denna fråga.

Det noteras vidare att om ytor för barn samt utformning av förskola i framtiden skulle visa sig ha brister är det något som ligger inom ramen för miljöenhetens tillsyn av verksamheten.

Bilagor

- Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-09-23
- Bilaga 2: Skrivelse, 2019-09-16
- Bilaga 3: Markplanering, 2019-09-16
- Bilaga 4: Teknisk beskrivning, 2019-08-16
- Bilaga 5: Planritning, 2019-08-16
- Bilaga 6: Situationsplan, 2019-08-16
- Bilaga 7: Situationsplan, 2019-08-16
- Bilaga 8: Skrivelse, 2019-08-16
- Bilaga 9: Markplanering, 2019-08-16
- Bilaga 10: Projektbeskrivning, 2019-08-16
- Bilaga 11: Ansökan om bygglov, 2019-07-19
- Bilaga 12: Remissvar, 2019-07-16
- Bilaga 13: Remissvar, 2019-07-09
- Bilaga 14: Remissvar, 2019-07-05
- Bilaga 15: Planritning, 2019-06-26
- Bilaga 16: Nybyggnadskarta, 2019-06-26
- Bilaga 17: Kontrollansvarig, 2019-06-26
- Bilaga 18: Ansökan om bygglov, 2019-06-26
- Bilaga 19: Fasadritningar, 2019-06-26
- Bilaga 20: Sektionsritning, 2019-06-26

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslaget kan antas, och finner att så sker.

BMN § 135

Dnr: L 2019-000151

Beslut

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

Avgiften för bygglovet är 126 544 kr (enligt plan- och bygglovtaxa fastställd av kommunfullmäktige). 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: Gary Bench.

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
- Tillgänglighetsbeskrivning
- APD, arbetsplatsdisposition som redovisar säker skolväg
- Redovisning av hur:

-Säker skolväg för barnen säkerställs efter byggtiden

-Dagvattenutredning samt lösning på hur dagvattnet skall omhändertas

-Tillgång till parkeringar för personer med nedsatt rörelseförmåga säkerställs under och efter byggtiden

- Redovisning av utemiljöer och zoner för barn i olika åldrar gällande hela skolområdet
- Energibalansberäkning
- Bygghandlingar innefattande måttsatta ritningar och principdetaljer

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

BMN § 135

Dnr: L 2019-000151

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 § 136

Dnr: L 2019-000042

Lovpliktig åtgärd Nybyggnad Växthus, [REDACTED]

2019-02-18: Formell anmälan inkommer till kommunen om en olovlig byggnation av växthus grannfastigheten Öckerö 1:631.

2019-04-15: Ägarna till byggnadsverket och fastighet Öckerö 1:631 tillskrivs.

2019-05-10: Förklaring inkommer från ägarna till byggnadsverket och fastighet Öckerö 1:631.

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

Byggnadsnämnden ska inom ramen för sin tillsyn över plan- och bygglagen utfärda lov- förelägganden, åtgärdsförelägganden, rättelseförelägganden, rivningsförelägganden m.fl. förelägganden för att föreskrifter, domar och beslut som har meddelats med stöd av lagen ska efterlevas. Åtgärden bedöms lovpliktig och således har användningen påbörjats utan att startbesked lämnats.

Enligt boverkets beräkningsmodell uppgår byggsanktionsavgiften till 11 625 kr.

Det konstateras att det stått ett växthus på platsen sedan 1970-talet men att det rivits och ett nytt något större (tot 15 kvm) har uppförts. Det är alltså fråga om en nybyggnation som inte är preskriberad. Växthuset är placerat över tomtgräns och delvis på kommunens mark. Detaljplanen ” ÖSTRA DELEN AV LÅNGESAND” med beslutsdatum 1972-02-12 har bestämmelse allmän platsmark park på kommunens mark och prickmark på [REDACTED]. Enligt den förklaring som inkommit från ägarna av [REDACTED] och byggnadsverket så förefaller det som om det ursprungliga växthuset uppförts med kommunens ”goda minne”. Det har dock inte framkommit några skriftliga handlingar avseende detta. Gällande det nu uppförda växthuset så bedöms det inte finna skäl att misstänka att ägarna till byggnadsverket haft för avsikt att göra annat än rätt då de frågat kommunen innan de uppfört växthuset. Det noteras att svaret minst 4,5 meter från granne är korrekt men troligtvis framkom inte att växthuset skulle placeras på allmän plats mark och därmed skulle kräva bygglov.

Enligt 11 kap. 53a §, PBL, gäller att byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Med den historik som finns i ärendet anses särskilda skäl föreligga att enligt 11 kap. 53a §, PBL sätta ned sanktionsavgiften till hälften.

Av den förklaring som inkommit, framgår att byggnation vidtagits på grannens fastighet vilket får prövas i annan ordning.

BMN § 136

Dnr: L 2019-000042

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-09-22

Bilaga 2: Skrivelse, 2019-05-10

Bilaga 3: Skrivelse, 2019-05-10

Bilaga 4: Skrivelse, 2019-04-15

Bilaga 5: Bilder, 2019-02-18

Bilaga 6: Anmälan, 2019-02-18

Bilaga 7: Bilder, 2019-02-18

Bilaga 8: Beräkning byggsanktionsavgift, 2019-09-23

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslaget kan antas, och finner att så sker.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägga [REDACTED] och [REDACTED]

[REDACTED] såsom ägare till fastigheten [REDACTED] och byggnadsverket, att senast inom 3 månader från det att ni fått del av detta beslut, vidta rättelse genom att ta bort växthuset.

Bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 51 § PBL, samt 9 kap. 6 § punkt 2 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, samt 11 kap. 53a §, PBL, påföra ägarna Jan [REDACTED]

[REDACTED] till fastigheten och byggnadsverket solidariskt en byggsanktionsavgift om 5 812 kronor.

Ägarna till fastighet [REDACTED] byggnadsverket har inkommit med en förklaring och därmed fått chans att yttra sig.

Det bedöms som att bygglov ej kan ges för åtgärden.

Om föreläggandet inte följas kan byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Avgiften ska betalas till Öckerö kommun inom tre månader efter det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga.

Separat faktura kommer att skickas.

Upplysningar

Besvärshänvisning bifogas

BMN § 137

Dnr: L 2019-000152

Sanktionsavgift Ändrad användning från kontorslokaler till Hotell, Öckerö 2:777

Fastighetsägaren har på egen hand uppmärksammat att bygglov inte finns för hotellverksamhet vilket är den nuvarande användningen. Fastighetsägaren ansöker om bygglov för verksamheten 2019-06-27.

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

Byggnadsnämnden ska inom ramen för sin tillsyn över plan- och bygglagen utfärda洛夫örelägganden, åtgärdsförelägganden, rättelseförelägganden, rivningsförelägganden m.fl. förelägganden för att föreskrifter, domar och beslut som har meddelats med stöd av lagen ska efterlevas.

Åtgärden bedöms lovpliktig och således har användningen påbörjats utan att startbesked lämnats.

Enligt boverkets beräkningsmodell uppgår byggsanktionsavgiften till 152 578 kr.

Förmildrande bör dock kunna anses att det är verksamhetsutövaren själv som påkallar byggenhetens uppmärksamhet. Vad som hittills framkommit har inte heller den nuvarande användningen vara till fara för människors hälsa, trafik eller brand. Det bedöms därför som rimligt att nedsätta sanktionsavgiften till en fjärdedel i detta fall.

Enligt 11 kap 53a § framgår:

”En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.”

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-08-20

Bilaga 2: Förklaring från fastighetsägaren, 2019-09-16

Bilaga 3: Beräkningsunderlag sanktionsavgift, 2019-08-20

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslaget kan antas, och finner att så sker.

Bygg- och miljönämnden

2019-10-01

24

BMN § 137

Dnr: L 2019-000152

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § PBL, samt 9 kap. 8 § punkt 4 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, samt 11 kap. 53a §, PBL, påförs ägaren till fastigheten; Öckerö Maritime Center (857500-0321), en byggsanktionsavgift om 38 144 kronor. Avgiften avser hotellverksamhet i byggnader som varit bygglovsgivna som kontorslokaler.

Ägaren till fastighet Öckerö 2:777 har inkommit med en förklaring och därmed fått chans att yttra sig.

Avgiften ska betalas till Öckerö kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldiga.
Separat faktura kommer att skickas.

Upplysningar

Information om överklagande av beslut.

Bygg- och miljönämnden

2019-10-01

25

BMN § 137

Dnr: 0022/19

Inbjudningar, kurser, möten och konferenser

Inget att redovisa.

BMN § 138

Information, utbildningar och övriga frågor

1. Information om beslut och domar.

- a) *Saken:* Länsstyrelsen, 2019-08-27, Överklagan av avslag, [REDACTED]
- Beslut:* Länsstyrelsen återförvisar ärendet till Bygg- och miljönämnden i Öckerö kommun i fråga om prövning av klagandenas ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum. Länsstyrelsen avslår överklagandet i övrigt.
- b) *Saken:* Länsstyrelsen, 2019-09-13, Överklagan av bygglov, [REDACTED]
- Beslut:* Länsstyrelsen avslår överklagandet.
- c) *Saken:* Mark- och miljödomstolen, 2019-09-17, [REDACTED]
- Beslut:* Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

2. Enhetschef informerar.

Andréas Beutler, plan-, bygg- och miljöchef, informerade om följande:

- Uppdragshandling 2020, som ska beslutas om under kommande sammanträde.
- Ärende om Livsmedelsrevisionen, BMN § 107/19, som behandlades vid kommunstyrelsens kommande sammanträde.

Informationen noteras till protokollet.

BMN § 139

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 2019-08-20 – 2019-09-09
2. Beslut fattade av byggingpektör och bygghandläggare under 2019-04-09 – 2019-08-26

Bygg- och miljönämndens beslut

Redovisningen av delegationsbesluten godkänns.