

<b>Plats och tid</b>	Lejonet, Kommunhuset, klockan 08.30 – 13.30		
<b>Beslutande</b>			
Ledamöter	Göran Ohlsson (L)	Hans Wickstrand (KD)	
	Göran Olsson (S)	Erica Tengroth (KD)	
	Kerstin Sterner (M)	Göran Torstensson (MP)	
Tjänstgörande ersättare	Christer Alexandersson (M)		
<b>Övriga närvarande</b>			
Ersättare	Henrik Börjesson (KD)	Anna Bertrandsson (KD)	
	Björn Johanson (M)	Marianne Lönn (L)	
	Mona Ljung (V)		
Tjänstemän	Andréas Beutler, enhetschef Thang Hlawn Ceu, byggnadsinspektör Anders Wahlsten, byggnadsinspektör Theres Benito, miljöinspektör Linda Skåål, miljö- och hälsoskyddsinspektör Linnéa Rösiö, miljöinspektör Nils Hjort, nämndsekreterare		
Övriga			
<b>Justering</b>			
Justerare	Hans Wickstrand		
Plats	Samhällsbyggnadskontoret		
<b>Underskrifter</b>			
Sekreterare	.....	Paragrafer	
	Nils Hjort		
Ordförande	.....		
	Göran Ohlsson		
Justerare	.....		
	Hans Wickstrand		

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2019-02-05		
Datum för anslags uppsättande	2019-02-14	Datum för anslags nedtagande	2018-03-07
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkansliet, kommunhuset		
Underskrift	.....		

Utdragsbestyrkande

## Bygg- och miljönämnden

**Plats och tid** Lejonet, Kommunhuset Öckerö, klockan 08.30 – 13.30

**Beslutande**

Ledamöter	Göran Ohlsson (L)	Hans Wickstrand (KD)
	Göran Olsson (S)	Erica Tengroth (KD)
	Kerstin Sterner (M)	Göran Torstensson (MP)

Tjänstgörande ersättare Christer Alexandersson (M)

**Övriga närvarande**

Ersättare	Henrik Börjesson (KD) §§ 1-7, 15-29	Björn Johanson (M) §§ 1-5, 15-29
	Marianne Lönn (L)	Mona Ljung (V)
	Anna Bertrandsson (KD) §§ 1-22, 24-29 pga jäv	

## Tjänstemän

Andréas Beutler, enhetschef, §§ 1-16, 22-29  
 Thang Hlawn Ceu, byggnadsinspektör §§ 15-20  
 Anders Wahlsten, byggnadsinspektör §§ 21-26  
 Theres Benito, miljöinspektör § 2  
 Linda Skåål, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 3  
 Linnéa Rösiö, miljöinspektör §§ 4-7, 26  
 Nils Hjort, nämndsekreterare

**Justering**

Justerare Omedelbar justering

**Underskrifter**

Sekreterare	.....	§ 26
	Nils Hjort	

Ordförande Göran Ohlsson

Justerare Omedelbar justering

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

## Organ

Socialnämndens individutskott

## Sammanträdesdatum

2019-02-05

## Datum för anslags uppsättande

2019-02-05

## Datum för anslags nedtagande

2019-02-26

## Förvaringsplats för protokollet

Kommunkansliet, kommunhuset

## Underskrift

.....

Utdragsbestyrkande

Bygg- och miljönämnden

2019-02-05

2

BMN § 1

### **Tillkommande och utgående ärenden**

Tillkommande ärenden

1. Arvode för samverkansdag 2019-01-29
2. Arvode för samverkansdag 2018-06-16
3. Arvode för utbildningsdagar för förtroendevalda för mandatperioden 2019-2022
4. Arvode för politikerlunch 2019-02-21

Informationen noteras till protokoll.

Bygg- och miljönämnden

2019-02-05

3

BMN § 2

Dnr 2019-11

## Tillsynsplan miljö 2019

En tillsynsmyndighet ska för varje verksamhetsår upprätta en tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområden enligt miljöbalken (1998:808). Planen ska grundas på en behovsutredning och ska beskriva hur myndigheten har avvägt fördelning av resurser inom och mellan olika ansvarsområden samt hur resurserna har anpassats efter det tillsynsbehov som finns. Liknande regler finns i Livsmedelslagstiftningen. De myndigheter som ansvarar för genomförandet av offentlig kontroll av livsmedel ska upprätta en kontrollplan som omfattar de arbetsuppgifter lagstiftningen kräver samt bemanning för kontrollen.

Tillsynsplanen ska beslutas av bygg- och miljönämnden.

Bemanningen under 2019 (4,3 årsarbetskrafter) är betydligt mindre än behovet. Enligt gjord behovsutredning behövs ca 7 heltidstjänster de närmast kommande åren för att fullgöra tillsynsarbetet. Den stora skillnaden mellan beräknat behov och tillgängliga resurser medför att nämnden måste göra stora och omfattande prioriteringar i tillsynsarbetet. Det är drygt 3300 timmar, motsvarande 38 %, som har prioriterats bort i årets tillsynsplan.

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-01-28

Bilaga 2: Tillsynsplan miljö, 2019-01-28

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

Bygg- och miljönämnden beslutar att anta plan-, bygg- och miljöenhetens förslag till Tillsynsplan miljö 2019, med tillägget att det bör utföras en översyn av resurstilldelning samt ekonomiska ansvarsområden.

### **Expediering**

Till kommunstyrelsen för kännedom.

BMN § 3

Dnr 2018-234

**Ansökan om strandskyddsdispens,** [REDACTED]

[REDACTED] har 2018-06-29 inkommit med ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av vindkraftverk på [REDACTED].

Anläggningen behöver för sin funktion ligga nära havet intill en mjukt sluttande bergskant för att få de mer gynnsamma vindarna. Sökande har undersökt ett antal platser i Öckerö kommun och inte hittat någon utanför strandskyddat område som uppfyller detta kriteriet samt övriga kriterier som sökande har. Platsen besöktes av miljöenheten 2017-11-24 och 2018-11-28 för handläggning av strandskyddsdispensen.

Det sökta området består av en bergsknalle omgiven av lågvuxen buskvegetation, strandkant och mindre våtmarksområde. Kommunens kommunekolog besökte 2018-05-21 platsen för bedömning av naturvärdena. Kommunekologen har även fört en diskussion med fågelskådare i kommunen för att få en uppfattning av områdets värden ur fågelskyddssynpunkt.

Sökande planerar att uppföra ett 30 kW vindkraftverk med en totalhöjd på 38 meter och en mätmast på max 45 meter. Vindkraftverket är en prototyp i trä och syftet med åtgärden är att bedriva forskning på förnyelsebar energi. Två mindre 3 kW med en maximal totalhöjd på 10 m planeras också att sättas upp. De mindre ska ingå i studentprojekt och kommer därför bytas ut med tidens gång. Dock kommer samma fundament att användas och totalhöjden kommer inte överskridas. Sökande planerar också att sätta upp två teknikbodas och ett utedass samt anlägga en väg med uppställningsplats för de två kranar som ska användas vid resningen av verket. Utedasset är en vattentolett vars avlopp leds till en sluten tank.

Mindre sprängningsarbeten kommer genomföras för att få till en plan yta för betongfundamentet till det stora verket. De mindre verken och mätmasten fästs med metallplattor och gängade stänger som borrar fast i berget. Inga sprängningsarbeten för väg och uppställningsplats kommer behövas med den sökta positionen. Buskvegetation som idag finns där uppställningsplatsen ska ligga kommer att behöva tas ned.

Anläggningen ligger inom Riksintresse för högexploaterad kust.

Som särskilt skäl anges ett angeläget allmänt intresse.

Tomtplatsbestämningen har resulterat i att endast det område av marken som krävs för själva anläggningen får tas i anspråk.

Bygg- och miljönämnden

2019-02-05

5

BMN § 3

Dnr 2018-234

*Bedömning*

De planerade åtgärderna utförs inom strandskyddsområde. Inom detta område får inte uppföras nya byggnader eller andra anläggningar (7 kap 15 § miljöbalken). Om det finns särskilda skäl får kommunen ge dispens från bestämmelserna (7 kap 18b §).

Kommunen får även ge en tidsbegränsad dispens (16 kap 2 §). Dispens får ges endast om den är förenlig med förbudets syfte (7 kap 26 § miljöbalken). Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

Efter samråd med fågelskådare bedöms inte området beröras av fågelsträckningar eller inhysa några särskilda värdefulla häckningsområden för fågelbestånd. Om villkoren följs bedöms inga högre naturvärden bli negativt påverkade av anläggningen. Strandkant och våtmarksområdet norr om den planerade anläggningen kan däremot innehålla högre naturvärden varför det är viktigt att dessa områden inte påverkas. Anläggningen kommer inte inhägnas eller på annat sätt avhålla allmänheten från att tillträda området.

Anläggningen behöver för sin funktion ligga nära havet intill en mjukt sluttande bergskant för att få de mer gynnsamma vindarna. Sökande har undersökt ett antal platser i Öckerö kommun och inte hittat någon utanför strandskyddat område som uppfyller detta kriteriet samt övriga kriterier som sökande har. Miljöenheten bedömer därför att anläggningen inte byggs utanför strandskyddat område. Syftet med åtgärden är att bedriva forskning på förnyelsebar energi. Miljöenheten anser att forskning på förnyelsebar energi är ett intresse för allmänheten eftersom det långsiktigt kan ge fördelar för samhället och att det särskilda skälet därför är tillämpligt.

Utifrån ovan angivna omständigheter bedömer miljöenheten att en dispens är i enlighet med strandskyddets syften och att det av sökanden angivna särskilda skäl ryms inom ramen för medgivande av dispens från strandskyddsbestämmelserna.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att medge [REDACTED] en tidsbegränsad dispens från strandskyddsbestämmelserna för byggnation av vindkraftverk med tillhörande teknikbodar på [REDACTED] enligt 7 kap 18b § och 16 kap 2 § Miljöbalken (Lag 2009:532). Det särskilda skälet enligt 7 kap. 18c § (Lag 2009:532) är ett angeläget allmänt intresse. Dispensen gäller i 10 år från att detta beslut vinner laga kraft och är förenad med följande villkor:

BMN § 3

Dnr 2018-234

1. Åtgärder ska utföras i enlighet med ansökan om inte annat framgår av nedanstående villkor.
2. Alla anläggningsarbeten ska utföras med minsta möjliga påverkan på naturmiljön.
3. Området får inte förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas i området.
4. Under perioder där det finns risk för isbildning ska verket vara avstängt för att förhindra iskast.
5. Ingen påverkan får ske på strand- eller våtmarksområdet.
6. Inga massor får deponeras i naturen.

Endast den yta som anläggningarna upptar får tas i anspråk.

Byggnads- och anläggningsarbetet ska påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från den dag detta beslut vann laga kraft, annars upphör dispensen att gälla.

Länsstyrelsen kan ta upp beslutet för överprövning inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen.

Beslutet berör endast dispens ifrån Miljöbalkens strandskyddsbestämmelser. Det åligger sökanden att inhämta de tillstånd, beslut och andra medgivanden i övrigt som kan vara nödvändiga för att genomföra ansökt åtgärd/verksamhet (exempelvis servitut, inmätning av elkablar eller vattenledningar m m).

#### *Avgift*

För handläggning av ansökan om strandskyddsdispens tas ut en avgift på 7200 kronor enligt den av kommunfullmäktige beslutade taxan, 2017-11-23 § 55 "taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område och strålskyddslagen". Avgiften tas ut oavsett om dispens medges eller ej.

#### **Upplysningar**

Kartbilaga bifogas

Besvärshänvisning bifogas

BMN § 4

Dnr 2018-360

**Ansökan om strandskyddsdispens,** [REDACTED]

[REDACTED] har 2018-10-10 inkommit med ansökan om strandskyddsdispens för trappa och trädäck med bänkar på fastighet [REDACTED]. Åtgärden är redan genomförd och uppmärksammades i samband med miljötillsyn av hamnverksamheten. 2018-10-23 besöktes platsen återigen för handläggning av strandskyddsdispensen.

Byggnationen består av ett trädäck med bänkar som är till för allmänheten. Syftet är att det ska kunna användas för fika med fin utsikt över skärgården. Då däckets placering är en bit upp i bergen leder en trätrappa från hamnplanen dit.

Området är klassat som Naturklass 2 enligt kommunens naturvårdsprogram. Det innebär att området har höga naturvärden. Den söka åtgärden ligger precis i kanten av detta område i anslutning till hamnplan.

Anläggningen ligger inom Riksintresse för högexploaterad kust men utgör inte någon av de anläggningar som inte får komma till stånd här enligt 4 kap 3 och 4 §§, miljöbalken. Den planerade åtgärden bedöms heller inte påtagligt skada natur- eller kulturmiljön i området och därmed inte påverka det aktuella riksintresset.

*Bedömning*

De planerade åtgärderna utförs inom strandskyddsområde. Inom detta område får inte uppföras nya byggnader eller andra anläggningar (7 kap 15 § miljöbalken). Om det finns särskilda skäl får kommunen ge dispens från bestämmelserna (7 kap 18b §). Dispens får ges endast om den är förenlig med förbudets syfte (7 kap 26 § miljöbalken). Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

Syftet med åtgärden är att möjliggöra för allmänheten att ta sig upp bland klipporna och ta en fika samtidigt som de har utsikt över kommunens södra skärgård. Åtgärden bedöms ej motverka strandskyddets syften då den främjar allmänhetens tillgång till området samt utförs med minimal påverkan på naturen. Större delen av området som ska tas i anspråk består av berg i dagen.

Det särskilda skälet som angetts är att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Att få fler människor att vistas ute i naturen är en viktig del i att öka intresset för naturen och naturvårdsfrågor, samt värdefullt för hälsa och välmående. Det särskilda skälet anses därmed tillämpligt.



Bygg- och miljönämnden

2019-02-05

8

BMN § 4

Dnr 2018-360

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2018-12-06

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att medge [REDACTED] dispens från strandskyddsbestämmelserna för trappa och trädäck med bänkar på fastighet [REDACTED] enligt 7 kap 18b § Miljöbalken. Det särskilda skälet enligt 7 kap. 18c §, Miljöbalken är att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Dispensen är förenad med följande villkor:

1. Åtgärder ska utföras i enlighet med ansökan om inte annat framgår av nedanstående villkor.
2. Alla anläggningsarbeten ska utföras med minsta möjliga påverkan på naturmiljön.
3. Området får inte förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas i området.

Endast den yta som anläggningarna upptar får tas i anspråk.

Byggnads- och anläggningsarbetet ska påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från den dag detta beslut vann laga kraft, annars upphör dispensen att gälla.

Länsstyrelsen kan ta upp beslutet för överprövning inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen.

Beslutet berör endast dispens ifrån Miljöbalkens strandskyddsbestämmelser. Det åligger sökanden att inhämta de tillstånd, beslut och andra medgivanden i övrigt som kan vara nödvändiga för att genomföra ansökt åtgärd/verksamhet (exempelvis servitut, inmätning av elkablar eller vattenledningar m m).

**Avgift**

För handläggning av ansökan om strandskyddsdispens tas ut en avgift på 7200 kronor enligt den av kommunfullmäktige beslutade taxan, 2017-11-23 § 55 "taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område och strålskyddslagen". Avgiften tas ut oavsett om dispens medges eller ej.

**Upplysningar**

Besvärshänvisning och kartbilaga bifogas.

BMN § 5

Dnr

**Ansökan om strandskyddsdispens,** [REDACTED]

Sökande har 2018-10-19 inkommit med ansökan om strandskyddsdispens för [REDACTED] 2018-10-31 besöktes platsen för handläggning av strandskyddsdispensen. Det är [REDACTED] som vill anlägga en utsiktsplats som ska vara till för allmänheten. Syftet är att genom att anlägga en grusad stig, trappor i trä och ett trädäck göra det möjligt att ta sig upp på en hög punkt för att få utsikt över skärgården runt nordöarna. Stig blir ca 100 m lång och ett trädäcket ca 50 kvm stort. Platsen är ganska centralt belägen på [REDACTED] och medför ingen begränsning i framkomlighet vid strandlinjen. Platsen består till största del av klipphöllar.

Anläggningen ligger inom Riksintresse för högexploaterad kust men utgör inte någon av de anläggningar som inte får komma till stånd här enligt 4 kap 3 och 4 §§, miljöbalken. Den planerade åtgärden bedöms heller inte påtagligt skada natur- eller kulturmiljön i området och därmed inte påverka det aktuella riksintresset.

**Bedömning**

De planerade åtgärderna utförs inom strandskyddsområde. Inom detta område får inte uppföras nya byggnader eller andra anläggningar (7 kap 15 § miljöbalken). Om det finns särskilda skäl får kommunen ge dispens från bestämmelserna (7 kap 18b §). Dispens får ges endast om den är förenlig med förbudets syfte (7 kap 26 § miljöbalken). Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

Syftet med åtgärden är att möjliggöra för allmänheten att ta sig upp på en av [REDACTED] högsta punkter och blicka ut över skärgården. Åtgärden bedöms ej motverka strandskyddets syften då den främjar allmänhetens tillgång till området samt utförs med minimal påverkan på naturen. Större delen av området som ska tas i anspråk består av berg i dagen.

Det särskilda skälet som angetts är att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Att få fler människor att vistas ute i naturen är en viktig del i att öka intresset för naturen och naturvårdsfrågor, samt värdefullt för hälsa och välmående. Det särskilda skälet anses därmed tillämpligt.

Enligt ansökan ska trädäcket för utkikplats vara 50 kvm stort. Bygg- och miljönämnden bedömer att 50 kvm är en mycket stor yta och ett onödigt stort ianspråktagande av naturmark. Storleken på däcket begränsas därför till 30 kvadratmeter.

Utifrån ovan angivna omständigheter bedömer miljönämnden att en dispens är i enlighet med strandskyddets syften och att det av sökanden angivna särskilda skäl ryms inom ramen för medgivande av dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Bygg- och miljönämnden

2019-02-05

10

BMN § 5

Dnr

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2018-12-06

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för grusad stig, trätrappor samt träterrass på [REDACTED] enligt 7 kap 18b § Miljöbalken. Det särskilda skälet enligt 7 kap. 18c § punkten 5, är att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Dispensen är förenad med följande villkor:

1. Åtgärder ska utföras i enlighet med ansökan om inte annat framgår av nedanstående villkor.
2. Storleken på trädäcket för utkiksplats ska utformas så att det smälter in i omgivningen, men får som mest vara 30 kvm stort.
3. Alla anläggningsarbeten ska utföras med minsta möjliga påverkan på naturmiljön.
4. Området får inte förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas i området.

Endast den yta som anläggningarna upptar får tas i anspråk.

Byggnads- och anläggningsarbetet ska påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från den dag detta beslut vann laga kraft, annars upphör dispensen att gälla.

Länsstyrelsen kan ta upp beslutet för överprövning inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen.

Beslutet berör endast dispens ifrån Miljöbalkens strandskyddsbestämmelser. Det åligger sökanden att inhämta de tillstånd, beslut och andra medgivanden i övrigt som kan vara nödvändiga för att genomföra ansökt åtgärd/verksamhet (exempelvis servitut, inmätning av elkablar eller vattenledningar m m).

Bygg- och miljönämnden beslutar, med stöd av 4 § i gällande taxa, att efterskänka 75% av avgiften.

*Information*

Om byggnationerna överstiger 0,5 m kan bygglov behövas. Kontakta bygglovshandläggare för mer information.

*Avgift*

För handläggning av ansökan om strandskyddsdispens tas ut en avgift på 7200 kronor enligt den av kommunfullmäktige beslutade taxan, 2017-11-23 § 55 "taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område och strålskyddslagen". Avgiften tas ut oavsett om dispens medges eller ej.

BMN § 5

Dnr

Sökande har ansökt om efterskänkning av prövningsavgiften då den sökta åtgärden är till för allmänheten och inte en enskild person, samt inte har något vinstdrivande syfte. Bygg- och miljönämnden beslutar, med stöd av 4 § i gällande taxa, att efterskänka 75% av avgiften.

Den slutgiltiga avgiften blir således 1800 kr.

**Övriga upplysningar**

Besvärshänvisning och kartbilaga ska bifogas beslutet.

BMN § 6

Dnr 2018-399

**Ansökan om strandskyddsdispens,** [REDACTED]

[REDACTED] har 2018-11-29 inkommit med ansökan om strandskyddsdispens för [REDACTED] 2018-12-20 besöktes platsen för handläggning av strandskyddsdispensen. Vid besöket redogjorde VA-ingenjör för hur arbetet kommer att gå till. Ett platsbesök har även gjorts av kommunekolog tillsammans med VA-ingenjör och entreprenör 2018-11-26.

Sökanden planerar att dra ca 500 m nya färskvattenledningar samt upprätta ett ventilhus på Hälsö på 9 kvm. Ledningarna och huset behövs för att förse [REDACTED] med färskvatten. Större delen av ledningsdragningen kommer att göras utanför strandskyddat område, men ca 100 m ledning samt ventilhus ska uppföras inom strandskydd i naturområde.

Förutom uppförandet av ventilhuset så kommer åtgärden kommer att innebära en bräddning av stigen som ska leda fram till bygghandeln, så att den blir farbar för enhetens servicefordon. I själva anläggningsfasen kommer vägen bräddas ytterligare så att en lastbil kan komma fram för att placera byggnaden och samt då man schaktar för att gräva ner de nya ledningarna. Viss röjning av sly och buskar kommer att behövas.

Vi platsbesök med kommunekolog skedde samråd om hur man bör gå tillväga för att minimera påverkan och spara de naturvärden som finns. I området växer rikligt med murgröna som är fridlyst i Västra Götaland.

Under själva arbetet kommer allmänhetens tillgång till området att begränsas men därefter återställs promenadstigen och allmänhetens tillträde påverkas inte.

*Bedömning*

De planerade åtgärderna utförs inom strandskyddsområde. Inom detta område får inte uppföras nya byggnader eller andra anläggningar (7 kap 15 § miljöbalken). Om det finns särskilda skäl får kommunen ge dispens från bestämmelserna (7 kap 18b §). Dispens får ges endast om den är förenlig med förbudets syfte (7 kap 26 § miljöbalken). Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

Syftet med åtgärden är att säkerställa leverans av dricksvatten till [REDACTED]. Det särskilda skälet bedöms som tillämpligt då tillgång till vatten bör anses som ett mycket angeläget allmänt intresse. Man har så långt det går valt att dra ledningarna utanför strandskydd men för den sista sträckan finns inget alternativ då det är där den sjöförlagda ledningen kommer fram. Att ändra den positionen hade också krävt en strandskyddsdispens. Därför bedöms det för denna åtgärd inte finnas en alternativ plats utanför strandskyddat område.

BMN § 6

Dnr 2018-399

Arbetet med ledningsbytet kommer att innebära en påverkan på naturen i området i form av störningar och viss röjning för framkomlighet. På lång sikt ska området återställas och växtlighet kan växa upp på nytt. Åtgärden bedöms därför inte motverka strandskyddets syften då den inte påverkar allmänhetens tillgång till området, utom under en mycket begränsad period, och då den inte heller på sikt motverkar goda livsvillkor för djur och växter i området.

För att ovanstående bedömning ska gälla krävs att arbetet genomförs med försiktighet och hänsyn till omgivande naturmiljöer. Sökanden har diskuterat tillvägagångssättet med kommunens ekolog och man har i samråd kommit fram till hur man minimerar påverkan på naturmiljön. Det är viktigt att man håller sig till det som sagts vid detta samråd och att sökanden kontaktar kommunekologen vid eventuella avvikelser.

Åtgärderna bedöms inte påverka något riksintresse.

Utifrån ovan angivna omständigheter bedömer miljöenheten att en dispens är i enlighet med strandskyddets syften och att det av sökanden angivna särskilda skäl ryms inom ramen för medgivande av dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2018-01-28

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

Bygg- och miljönämnden beslutar att medge [REDACTED] [REDACTED] dispens från strandskyddsbestämmelserna för ventilhus och ledningsdragning på [REDACTED] enligt 7 kap 18b §, Miljöbalken. Det särskilda skälet enligt 7 kap 18c § punkt 5 är att det är ett angeläget allmänt intresse. Dispensen är förenad med följande villkor:

1. Åtgärder ska utföras i enlighet med ansökan om inte annat framgår av nedanstående villkor.
2. Alla anläggningsarbeten ska utföras med minsta möjliga påverkan på naturmiljön och i samråd med kommunekolog.
3. Större, äldre träd ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt.
4. Murgröna i området ska skyddas enligt de bestämmelser som finns om fridlysning.
5. Området ska återställas efter arbetets slutförande, utom då det gäller breddning av vägen.
6. Om sprängning måste ske ska samråd först hållas med miljöenheten.

Endast den yta som anläggningarna upptar får tas i anspråk.

Bygg- och miljönämnden

2018-02-05

14

BMN § 6

Dnr 2018-399

Byggnads- och anläggningsarbetet ska påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från den dag detta beslut vann laga kraft, annars upphör dispensen att gälla.

Länsstyrelsen kan ta upp beslutet för överprövning inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen.

Beslutet berör endast dispens ifrån Miljöbalkens strandskyddsbestämmelser. Det åligger sökanden att inhämta de tillstånd, beslut och andra medgivanden i övrigt som kan vara nödvändiga för att genomföra ansökt åtgärd/verksamhet (exempelvis servitut, inmätning av elkablar eller vattenledningar m m).

#### *Avgift*

För handläggning av ansökan om strandskyddsdispens tas ut en avgift på 7200 kronor enligt den av kommunfullmäktige beslutade taxan, 2017-11-23 § 55 ”taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område och strålskyddslagen”. Avgiften tas ut oavsett om dispens medges eller ej.

#### ***Upplysningar***

Besvärshänvisning och kartbilaga bifogas.

BMN § 7

Dnr 2018-363

**Ansökan om strandskyddsdispens, [REDACTED]**

Sökande har 2018-10-26 inkommit med ansökan om strandskyddsdispens för [REDACTED] 2018-11-23 besöktes platsen för handläggning av strandskyddsdispensen.

Sökanden planerar att utöka det beteshägn som finns vid dammen så att djuren får ett större område att beta på. Åtgärderna är inom ramen för ett projekt med syfte att restaurera Rördammen. Rördammen är en stor och grund våtmark på västra Öckerö som nästan helt vuxit igen med bladvass och annan vegetation. Den långsiktiga planen för området är att man med åtgärder som bränning, röjning och bete ska återskapa värdefulla naturmiljöer. Man har fått LONA-bidrag för dessa åtgärder samt tagit fram en skötselplan. Arbetet drivs av närboende i samarbete med hembygdsföreningen, som äger marken, och planeras med rådgivning från sakkunnig på länsstyrelsen.

Som särskilt skäl anges att det är att angeläget allmänt intresse.

*Bedömning*

De planerade åtgärderna utförs inom strandskyddsområde. Inom detta område får inte uppföras nya byggnader eller andra anläggningar (7 kap 15 § miljöbalken). Om det finns särskilda skäl får kommunen ge dispens från bestämmelserna (7 kap 18b §). Dispens får ges endast om den är förenlig med förbudets syfte (7 kap 26 § miljöbalken). Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

Beskrivna åtgärder utförs för att bevara och höja naturvärdena inom området. Åtgärderna som ska utföras har planerats i samråd med sakkunnig på länsstyrelsen. Området där beteshagen ska uppföras är i behov av hävd och i dagsläget mycket igenväxt och svårframkomligt. De planerade åtgärderna kommer att öppna upp och bidra till en bättre tillgänglighet för allmänheten och framför allt att bidra till restaurering av det våtmarksområde som Rördammen utgör. Stängslets placering har anpassats så att de inte påverkar nyttjandet av befintliga stigar i området. Det kommer även att finnas grindar på flera ställen, samt en färist. Att genomföra naturvårdsåtgärder för att bevara naturvärdena borde anses utgöra ett angeläget allmänt intresse, särskilt då det leder till att tillgången till området på sikt kommer att förbättras.

Sökanden har tidigare fått dispens för upprättande av beteshage i samma område. De nu sökta åtgärderna syftar till att utöka det område som betas. Eftersom områdena med öar ute i dammen är häckningsplats för fågel villkoras att betet där får starta tidigast 15 juli och fortgå tills betet tryter.



BMN § 7

Dnr 2018-363

Villkor sätts även om att stödutfodring får ske endast i undantagsfall eftersom det inte bedöms som lämpligt med näringstillförsel på den aktuella platsen. Enligt den framtagna skötselplanen är målsättningen att magra ut markerna. Det står även uttryckligt i planen att stödutfodring normalt inte bör ske och att djuren bör vistas på annan plats under vintern. I vissa fall kan stödutfodring behövas under en kortare period, till exempel i väntan på att kunna flytta djuren. I dessa fall ska miljöenheten underrättas.

Utifrån ovan angivna omständigheter bedömer miljöenheten att en dispens är i enlighet med strandskyddets syften och att det av sökanden angivna särskilda skäl ryms inom ramen för medgivande av dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-01-28

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

Bygg- och miljönämnden beslutar att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för beteshägn på fastighet [REDACTED] enligt 7 kap 18b § Miljöbalken (Lag 2009:532). Det särskilda skälet enligt 7 kap 18c § (Lag 2009:532) är att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Dispensen är förenad med följande villkor:

1. Åtgärder ska utföras i enlighet med ansökan och skötselplan om inte annat framgår av nedanstående villkor.
2. Stängsling får utföras enligt bifogad karta, alternativ 1 eller 2.
3. Djuren får inte släppas på platsen förrän det finns tillräckligt med bete, men tidigast sista april.
4. Spänger till öarna i dammen få läggas ut tidigast 15 juli.
5. Då betet tryter ska djuren flyttas.
6. Stödutfodring får ske endast i undantagsfall. Vid behov av stödutfodring ska miljöenheten underrättas om att det sker, varför stödutfodring behövs samt hur länge den kommer att pågå.

Endast den yta som anläggningarna upptar får tas i anspråk.

Byggnads- och anläggningsarbetet ska påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från den dag detta beslut vann laga kraft, annars upphör dispensen att gälla.

Länsstyrelsen kan ta upp beslutet för överprövning inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen.

Bygg- och miljönämnden

2019-02-05

17

BMN § 7

Dnr 2018-363

Beslutet berör endast dispens ifrån Miljöbalkens strandskyddsbestämmelser. Det åligger sökanden att inhämta de tillstånd, beslut och andra medgivanden i övrigt som kan vara nödvändiga för att genomföra ansökt åtgärd/verksamhet (exempelvis servitut, inmätning av elkablar eller vattenledningar m m).

Bygg- och miljönämnden beslutar, med stöd av 4 § i gällande taxa, att efterskänka hela avgiften.

#### *Avgift*

Sökande har ansökt om efterskänkning av prövningsavgiften, ett förfaringsätt som används då syftet med åtgärderna inom strandskyddsområde är att säkerställa naturvärden och inte på något sätt främjar markens ekonomiska värde. Bygg- och miljönämnden anser att det är rimligt att tillämpa samma förfaringsätt som tillämpats vid tidigare prövningar och att prövningsavgiften därmed ska efterskännas. Avgiften efterskänks i sin helhet.

#### **Upplysningar**

Kartbilaga och besvärshänvisning bifogas.

BMN § 8

L 2018-000274

**Bygglov, tillbyggnad av enbostadshus,** [REDACTED]

Ansökan avser bygglov för att bygga till ett enbostadshus på rubricerad fastighet. Tillbyggnaden är i två plan. Tillbyggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i vit kulör och med en takbeläggning av tegelröda betongpannor. Fasaden på huset kommer att ändras från plåtfasad till Ivan panel i vit kulör.

*Planförhållande*

För området gäller detaljplan [REDACTED]

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 överskrides. Detaljplanen anger en byggnadshöjd på 6,5 m. Byggnadshöjden överskrides med ca 0,8 m.

*Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning*

Ärendet har skickats till grannar för hörande och erinran har inkommit. Sökanden har inkommit med ett bemötande.

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

*Bilagor*

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-01-16

Bilaga 2: Ritningar – Arkitekt, 2019-01-04

Bilaga 3: Skrivelse, 2019-01-04

Bilaga 4: Skrivelse, 2018-12-27

Bilaga 5: Bilder, 2018-11-26

Bilaga 6: Situationsplan, 2018-11-26

Bilaga 7: Fasadritning, 2018-11-05

Bilaga 8: Plan / Situationsplan, 2018-11-05

Bilaga 9: Ansökan om bygglov, 2018-11-05

Bilaga 10: Fasadritning, 2018-11-05

*Beslutets gång**Ledamöternas förslag på sammanträdet*

Göran Olsson (S) föreslår att ansökan beviljas.

*Beslutsgång*

Ordföranden frågar om ansökan ska beviljas eller avslås. Ordförande finner att ansökan beviljas.

BMN § 8

L 2018-000274

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja bygglov enligt 9 kap 31b § 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 7 394 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 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.

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 senast vid slutsamråd

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

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

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 § 9

Dnr L 2018-000261

**Bygglov; nybyggnad av komplementbostadshus, [REDACTED]**

Ansökan avser bygglov för att uppföra en komplementbostad på rubricerad fastighet. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i vit kulör och med en takbeläggning av plåt i tegelröd kulör. Komplementbostadshuset kommer att nyttjas av sonen i huset för boende. Han är rullstolsbunden och har behov av att huset är placerat på plan mark och i nära anslutning till huvudbyggnaden.

*Planförhållande*

För området gäller detaljplan [REDACTED]

Följande avvikelser mot plan noteras:

- Byggnation närmare tomtgräns än 4,5 m.
- Del av byggnation på prickad mark.
- Detaljplanen anger en byggnadshöjd på 2,5 m. Byggnadshöjden överskrider med ca 2,0 m.

*Beslutsunderlag*

Ärendet har skickats på remiss. Mark- och exploateringsenheten, miljöenheten och kretsloppsenheten har inget att erinra mot byggnationen. Planenheten skriver att placeringen av gäststugan kan innebära sämre sikt i området då den är placerad 2,0 m från tomtgräns mot gata.

Ärendet har skickats till grannar för hörande och det har inkommit synpunkter. Sökanden har inkommit med nya ritningar. Där är huset flyttat en liten bit in på tomten och takutformningen är ändrad till ett sadeltak. Sökanden vidhåller att den avser bygga med ett sadeltak för att kunna erhålla en sovplats till den person som skall vårda och sköta om personen som skall bo i stugan. Samma granne har inkommit med synpunkter även på de nya ritningarna.

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

*Bilagor*

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-01-16

Bilaga 2: Skrivelse, 2018-11-21

Bilaga 3: Ansökan om bygglov, 2018-11-20

Bilaga 4: Ansökan om bygglov, 2018-11-20

Bilaga 5: Ansökan om bygglov, 2018-11-19

Bilaga 6: Plan / Sektion / Fasad / Situationsplan, 2018-10-25

Bygg- och miljönämnden

2019-02-05

21

BMN § 9

Dnr L 2018-000261

Bilaga 7: Ansökan om bygglov, 2018-10-25

Bilaga 8: Grannhörande, 2018-11-27

Bilaga 9: Grannhörande, 2019-01-02

**Bygg- och miljönämndens beslut**

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

Avgiften för bygglovet är 21 005 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 få startbesked skall följande material överlämnas till bygg- och miljönämnden för godkännande.

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning
- Tillgänglighetsbeskrivning

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

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
- Våtrumsintyg
- Fotodokumentation

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

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 § 10

Dnr L 2018-000253

**Bygglov tillbyggnad uterum, [REDACTED]**

Ansökan avser bygglov för att bygga till ett uterum på rubricerad fastighet. Uterummet är placerat på befintlig altan.

*Planförhållande*

För området gäller detaljplan [REDACTED]

Följande befintliga avvikelser noteras mot plan.

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

Följande nya avvikelser mot plan noteras:

- Byggnation närmare tomtgräns än 4,5 m. Tillbyggnaden ligger endast 1,0 m från tomtgräns.
- Byggnation på prickad mark.

*Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning*

Ärendet har skickats till grannar för hörande och någon erinran har inte inkommit.

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.

**Bilagor**

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-01-16

Bilaga 2: Fasadritning, 2018-12-12

Bilaga 3: Fasadritning, 2018-12-12

Bilaga 4: Fasadritning, 2018-12-12

Bilaga 5: Fasadritning, 2018-12-12

Bilaga 6: Situationsplan, 2018-12-12

Bilaga 7: Bilder, 2018-12-12

Bilaga 8: Planritning, 2018-10-16

Bilaga 9: Ansökan om bygglov, 2018-10-16

**Bygg- och miljönämndens beslut**

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

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

BMN § 10

Dnr L 2018-000253

Avgiften för bygglovet är 6 924 kr (enligt plan- och bygglovtaxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura på avgiften skickas separat.

***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.

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 § 11

Dnr L 2018-000279

**Bygglov Tillbyggnad Fritidshus, [REDACTED]**

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus. Det nya fritidshuset är placerat på [REDACTED]. Detta binds samman med det befintliga fritidshuset placerat på Hönö 2:301 med en altan. Det befintliga fritidshuset byggs till med ca 27,2 m<sup>2</sup>. Den nya bostadslängan som innehåller sovrum och badrum är på ca 65 m<sup>2</sup>.

Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i ljus eller röd kulör och med en takbeläggning av svart papptak.

*Planförhållande*

För området gäller detaljplan [REDACTED]  
[REDACTED]

Följande avvikelser mot plan noteras:

- En del av byggnationen sker på korsad mark.

*Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning*

Ärendet har skickats på remiss. Miljöenheten skriver att dagvattnet skall omhändertas inom fastigheten till största del. Ärendet har skickats till grannar för hörande och synpunkter har inkommit. Sökanden har svarat.

På detaljplanen är det angivet en väg som inte till fullo är utbyggd som passerar fastigheten som söker bygglov. Det är mycket trafik i området sommartid för att besöka den angränsande badplatsen. Sökanden har inkommit med ett förtydligande där de har angett att de parkerar sina bilar inom sin egen fastighet och har redogjort för 4 st parkeringsplatser inom sin tomt.

En mindre avvikelse konstateras mot detaljplanen

*Bilagor*

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-01-21

Bilaga 2: Projektbeskrivning, 2019-01-16

Bilaga 3: Ansökan om bygglov, 2019-01-08

Bilaga 4: Svar på grannhörande, 2018-12-10

Bilaga 5: Negativt grannhörande, 2018-12-06

Bilaga 6: Situationsplan, 2018-11-07

Bilaga 7: Fasadritning, 2018-11-07

Bilaga 8: Fasadritning, 2018-11-07

Bilaga 9: Ansökan om bygglov, 2018-11-07

Bilaga 10: Projektbeskrivning, 2018-11-07

Bilaga 11: Plan / Sektion, 2018-11-07

Bygg- och miljönämnden

2019-02-05

25

BMN § 11

Dnr L 2018-000279

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja bygglov enligt 10 kap 31b § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften för bygglovet är 20 691 kr (enligt plan- och bygglovtaxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura på avgiften skickas separat.

Om byggnaden avses bli ett åretruntboende i framtiden är det fastighetsägarens ansvar att uppfylla de tillgänglighets- och energikrav som ställs på åretruntbostäder.

**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 redovisa.:

- Kontrollplan

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 § 12

Dnr L 2018-000029

**Bygglov Nybyggnad bostadshus, [REDACTED]**

Ansökan avser bygglov för att bygga till ett hus med två mindre takkupor. Fastigheten har sen tidigare ett bygglov för nybyggnation av ett bostadshus samt ett garage.

*Planförhållande*

För området gäller detaljplan [REDACTED]  
[REDACTED]

Följande avvikelser mot plan noteras:

- Byggnadshöjden överskrides för de två mindre takkuporna.

*Kulturmiljöprogrammet*

Fastigheten ligger inom kulturområde enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram. Byggnation av takkuporna kommer stärka byggnadens karaktär.

*Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning*

Ärendet har skickats till grannar för hörande och någon erinran har inte inkommit. Avvikelsena anses vara så stora att de sammantaget inte kan ses som en liten.

*Bilagor*

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-01-15

Bilaga 2: Ritningar – Arkitekt, 2018-12-06

Bilaga 3: Fasadritning, 2018-12-06

Bilaga 4: Fasadritning, 2018-12-06

Bilaga 5: Ansökan om bygglov, 2018-12-06

*Ledamöternas förslag på sammanträdet*

Kerstin Sterner (M) föreslår att ansökan beviljas.

*Beslutsgång*

Ordföranden frågar om ansökan ska beviljas eller avslås. Ordförande finner att ansökan beviljas.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

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

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

BMN § 12

Dnr L 2018-000029

Avgiften för bygglovet är 6 454 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.

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.

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 §

Dnr L 2018-000299

**Bygglov; tillbyggnad av enbostadshus, uterum,** [REDACTED]

Ansökan avser bygglov för att bygga till ett uterum till ett enbostadshus på rubricerad fastighet. Uterummet är ett traditionellt utformat uterum med sadeltak.

*Planförhållande*

För området gäller detaljplan ” [REDACTED]  
[REDACTED]

Följande befintliga avvikelser noteras mot plan.

- Byggnadsytan överskrides på garaget.

Följande nya avvikelser mot plan noteras:

- En del av byggnationen sker på korsad mark.

*Beslutsunderlag*

Ärendet har skickats till grannar för hörande svarstiden går ut 30/1. I en samlad bedömning utgör denna tillbyggnad en mindre avvikelse mot detaljplanen. Byggnadsinspektör föreslår att bygg- och miljönämnden beviljar ansökan.

*Bilagor*

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-01-17

Bilaga 2: Ansökan, 2018-11-23

Bilaga 3: Situationsplan, 2018-11-23

Bilaga 4: Fasadritningar, 2018-11-23

Bilaga 5: Sektionsritning, 2018-11-23

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja bygglov enligt 9 kap 31b § 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 6 924 kr (enligt plan- och bygglovtaxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura på avgiften skickas separat.

BMN §

Dnr L 2018-000299

***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.

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 § 14

Dnr L 2018-000294

**Bygglov Tillbyggnad Enbostadshus nybyggnad garage, [REDACTED]**

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av befintligt enbostadshus samt nybyggnad av garage på rubricerad fastighet. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i vit kulör och med en takbeläggning av tegelröda betongpannor. Tillbyggnaden blir en upprustning av huset och en anpassning till byggnationen i området med ett hus i skärgårdskaraktär.

*Planförhållande*

För området gäller detaljplan [REDACTED]

Följande befintliga avvikelser noteras mot plan.

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

Följande nya avvikelser noteras mot plan.

- Byggnadsytan för garage överskrides. Detaljplanen anger 20 m<sup>2</sup> för garage. Överskrides med ca 29 m<sup>2</sup>. Huset överskrides med ca 13 m<sup>2</sup>.
- Byggnation av garage närmare tomtgräns än 4,5 m.

*Kulturmiljöprogrammet*

Byggnaden är betecknad som särskilt bevarandevärd enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram. Tillbyggnaden förstärker karaktären av ett skärgårdshus och en upprutning av befintligt hus ger ett mervärde till omkringliggande bostadsområde.

*Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning*

Ärendet har skickats till grannar för hörande och någon erinran har inte inkommit.

*Bilagor*

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-01-16

Bilaga 2: Visionskiss, 2018-11-26

Bilaga 3: Plan / Sektion / Fasad, 2018-11-26

Bilaga 4: Fasadritning, 2018-11-26

Bilaga 5: Ansökan om bygglov, 2018-11-26

Bilaga 6: Planritning, 2018-11-26

Bilaga 7: Situationsplan, 2018-11-26

Bilaga 8: Situationsplan, 2018-11-26

Bilaga 9: Situationsplan, 2018-11-26

Bilaga 10: Sektionsritning, 2018-11-26

Bygg- och miljönämnden

2019-02-05

31

BMN § 14

Dnr L 2018-000294

Bilaga 11: Fasadritning, 2018-11-26

Bilaga 12: Planritning, 2018-11-26

*Ledamöternas förslag på sammanträdet*

Erica Tengroth (KD) föreslår att ansökan beviljas.

*Beslutsgång*

Ordföranden frågar om ansökan ska beviljas eller avslås. Ordförande finner att ansökan beviljas.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

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

Avgiften för bygglovet är 43 051 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.

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:

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

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



Bygg- och miljönämnden

2019-02-05

32

BMN § 14

Dnr L 2018-000294

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

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.

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 § 15

Dnr L 2018-000295

**Bygglov, ombyggnad av industrilokaler, ishus, [REDACTED]**

Ansökan avser bygglov för ombyggnad av industrilokal om 36 kvm på rubricerad fastighet. Bygglov beviljades för ändrad användning från istillverkning, för att kyla fisk, till delvis bryggeriverksamhet 2018-03-20, BMN § 18.

*Planförhållande*

För området gäller detaljplan ”[REDACTED]”  
[REDACTED]

Åtgärden (ändrad användning) antogs som en avvikelse från planbeteckningen Th i tidigare ärendet, BMN § 18. Inga nya avvikelser mot detaljplan noteras.

Kulturmiljöprogrammet

Byggnaden är betecknad som särskilt bevarandevärd enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram. Programmets rekommendationer följs då åtgärden innebär att byggnaden underhålls.

*Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning*

Ärendet skickades till närliggande verksamheter för hörande i tidigare ärendet (2018-03-20, BMN § 18). Ingen erinran hade inkommit. Det bedöms inte nödvändigt att ärendet skickas ytterligare för hörande innan en fråga om lov kan avgöras, då ansökan avser ombyggnation (inte verksamhetsändring). Åtgärden bedöms inte medföra någon negativ påverkan för omgivningen.

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).

*Bilagor*

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-01-23

Bilaga 2: Kontrollansvarig, 2018-11-28

Bilaga 3: Förslag till kontrollplan, 2018-11-28

Bilaga 4: Plan/Sektion/Fasad, 2018-11-28

Bilaga 5: Sektionsritning, 2018-11-28

Bilaga 6: Ritningsförteckning, 2018-11-28

Bilaga 7: Planritning, 2018-11-28

Bilaga 8: Planritning, 2018-11-28

Bilaga 9: Fasadritning, 2018-11-28

Bilaga 10: Fasadritning, 2018-11-28

Bilaga 11: Fasadritning, 2018-11-28

BMN § 14

Dnr L 2018-000295

Bilaga 12: Situationsplan, 2018-11-28

Bilaga 13: Ansökan om bygglov, 2018-11-28

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja bygglov enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

Avgiften för bygglovet är 7 484 kr (i enlighet med taxa 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:

- Brandskyddsbeskrivning
- Bygghandlingar innefattande måttatta ritningar och principdetaljer

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

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).

Åtgärden kräver fastighetsägaren tillstånd.

BMN § 16

Dnr L 2018-000140

**Bygglov Nybyggnad Sjöbod samt rivning befintlig, [REDACTED]**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av sjöbod om 35 kvm på rubricerad fastighet. Åtgärden innebär rivning av den befintliga sjöboden och uppföra en ny på samma plats. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av plåt i röd kulör och med en takbeläggning av plåt i svart kulör.

*Planförhållande**Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning*

Ärendet har skickats till grannar för hörande. Fastighetsägare till [REDACTED] har inkommit med en skrivelse att man inget har att erinra mot att bygglov beviljas för föreslagen åtgärd, förutsatt att måtten och användandet som angivits på handlingar samt situationsplan följs och ej överskrides. För hela skrivelsen, se bilaga.

Enligt plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. och åtgärden uppfyller anpassning- och utformningskraven som följer av 2 kap. och 8 kap. PBL. Lag (2014:900). Åtgärden strider inte mot områdesbestämmelser och bedöms inte förutsätta planläggning. Byggnationen anses ha en god form- och materialverkan. Förvaltningens bedömning är att föreslagen åtgärd uppfyller anpassning- och utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.

## Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2018-12-27

Bilaga 2: Skrivelse, 2018-12-21

Bilaga 3: Grannehörande, 2018-12-11

Bilaga 4: Bilder, 2018-10-29

Bilaga 5: Skrivelse, 2018-06-18

Bilaga 6: Plan/Sektion/Fasad, 2018-05-24

Bilaga 7: Rivningsplan, 2018-05-24

Bilaga 8: Situationsplan, 2018-05-24

Bilaga 9: Ansökan om bygglov/rivningslov, 2018-05-24

**Bygg- och miljönämndens beslut**

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

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

Bygg- och miljönämnden

2019-02-05

36

BMN § 16

Dnr L 2018-000140

Avgiften för bygglovet är 8 602 kr (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura på avgiften skickas separat.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

### **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 (byggnation) skall följande material överlämnas till bygg- och miljönämnden för godkännande.

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning
- 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.

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).

Det är byggherren som ska se till att alla bygg-, rivnings- och markåtgärder genomförs enligt de krav som gäller för åtgärden.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

BMN § 17

Dnr L 2018-000197

**Bygglov Nybyggnad Enbostadshus, [REDACTED]**

Ansökan avser bygglov för att uppföra nybyggnad av ett enbostadshus om ca 125 kvm (byggnadsarea) på rubricerad fastighet. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i vit/ljus och med en takbeläggning av röd/orange lertegel.

*Planförhållande*

För området gäller detaljplan [REDACTED]  
[REDACTED]

Följande avvikelser noteras mot plan.

- Delen av verandas takyta placeras på u-område.
- Byggnadshöjden överskrids med ca 1 meter. Byggnadens sydost fasad har använts som beräkningsgrundande.

*Kulturmiljöprogrammet*

Fastigheten finns upptagen i Öckerö kommuns kulturmiljöprogram.

*Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning*

Ärendet har skickats på remiss. Miljöenheten har inkommit med yttrande att dagvatten från fastigheten ska i så stor utsträckning som möjligt omhändertas lokalt innan anslutning till det kommunala dagvattensystemet.

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

Den aktuella byggnaden ligger inom ett område som i detaljplanen är betecknat med BFII. Beteckningen medger att en för bostadsändamål avsedd en byggnadshöjd med 6,5 meter och byggrätten med 200 kvm byggnadsarea.

Byggnadens sydost fasad har använts som beräkningsgrundande med särskild hänsyn tagen till att den vetter mot den närliggande vägen och i övrigt är väl synlig i omgivningen. Byggnadshöjden ska enligt plan- och byggförordning räknas upp till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. I Boverkets råd anges att med fasadplan avses det plan som representerar största delen av en väggs fasadliv. Fasadplanet placeras därför i det som utgör största delen av den sydöstra fasadens vägg (nockhöjd).

Åtgärden innebär avvikelser från detaljplanen genom att tillåten byggnadshöjd överskrids med ca 1 meter och delen av verandas takyta läggs på u-område. Inga förankringar i marken på u-område kommer att ske enligt sökande.

Byggnationen anses ha en god form- och materialverkan. Åtgärden anses inte vara till betydande olägenhet för omgivningen och smälter in i omgivningen då närliggande hus bedöms vara väl tilltagna i skala och volym.

Bygg- och miljönämnden

2019-02-05

38

BMN § 17

Dnr L 2018-000197

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. Att byggnadshöjden överskrids med ca 1 meter anses vara liten och bedöms inte strider mot detaljplanens syfte. Avvikelserna anses vara så stora att de sammantaget inte kan ses som en liten. Avvikelsen (u-område) bedöms inte heller vara förenlig mot detaljplanens syfte.

**Bilagor**

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2018-12-28

Bilaga 2: Skrivelse (sökande), 2019-01-15

Bilaga 3: Remissvar, 2019-01-10

Bilaga 4: Grannehörande, 2018-12-27

Bilaga 5: Fasadritning, 2019-01-28

Bilaga 6: Fasadritning, 2019-01-28

Bilaga 7: Planritning, 2019-01-28

Bilaga 8: Situationsplan, 2019-01-28

Bilaga 9: Situationsplan, 2019-01-28

Bilaga 10: Kontrollansvarig, 2018-07-19

Bilaga 11: Ansökan om bygglov, 2018-07-19

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att återremittera ärendet för vidare handläggning, och att delegera till handläggare att fatta beslut i ärendet.

Bygg- och miljönämnden

2019-02-05

39

BMN § 18

Dnr L 2018-000164

**Bygglov Tillbyggnad Enbostadshus. [REDACTED]**

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med balkong ovanför på rubricerad fastighet. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i vit kulör.

*Planförhållande**Kulturmiljöprogrammet*

Byggnaden är betecknad som särskilt bevarandevärd enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram. Åtgärden anses följa rekommendationerna i kulturmiljöprogrammet.

*Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning*

Ärendet har skickats till grannar för hörande. Ingen erinran har inkommit. Tillbyggnaden placeras ca en halv meter från tomtgräns. Man ska kunna bygga och underhålla byggnader utan intrång på grannens tomt. Att tillbyggnaden är placerad ända ut till tomtgräns bedöms vara olämpligt men att åtgärden inte bedöms medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Att byggnaden delvis placeras ca 0,5 meter från tomtgräns bedöms inte vara lämpligt för ändamålet.

*Bilagor*

- Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-01-23
- Bilaga 2: Grannehörande, 2018-12-27
- Bilaga 3: Plan- och sektionsritning, 2018-12-07
- Bilaga 4: Fasadritningar, 2018-12-07
- Bilaga 5: Situationsplan, 2018-12-07
- Bilaga 6: Bilder, 2018-07-16
- Bilaga 7: Kontrollansvarig, 2018-06-07

*Ledamöternas förslag på sammanträdet*

Kerstin Sterner (M) och Hans Wickstrand (KD) föreslår att ansökan beviljas.

*Beslutsgång*

Ordföranden frågar om ansökan ska beviljas eller avslås. Ordförande finner att ansökan beviljas.



Bygg- och miljönämnden

2019-02-05

40

BMN § 18

Dnr L 2018-000164

**Bygg- och miljönämndens beslut**

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

Avgiften för bygglovet är 10 841 kr (enligt plan- och bygglovtaxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura på avgiften skickas separat.

**Upplysningar**

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs ej i detta ärende.

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

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.

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

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).

Byggherren ska enligt PBL 10 kap. 5§ se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Byggherren ska vidare se till att kontroll och prövning utförs i tillräcklig omfattning. 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 Tidningen. Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter införandet i den samma.

BMN § 19

Dnr L 2018-000293

**Bygglov Nybyggnad Fritidshus,** [REDACTED]

Ansökan avser bygglov för att uppföra ett fritidshus om 90 kvm (byggnadsarea) på rubricerad fastighet. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i ljusbrun kulör och med en takbeläggning av plåt i grå kulör.

*Planförhållande*

För området gäller detaljplan [REDACTED]

Följande avvikelser noteras mot plan.

- Åtgärden placeras mindre än 4,5 meter från tomtgräns.

*Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning*

Ärendet har skickats på remiss. Planenheten har inkommit med yttrande att i översiktsplanen har kommunens politiker tagit ställning till att alla bostäder som uppförs i kommunen ska hålla standard för permanentboende. Räddningstjänsten har inkommit med yttrande att enligt boverkets byggregler erhålls tillfredsställande skydd mot brandspridning om byggnaderuppförs med ett avstånd som överstiger 8 m. Då fasadbeklädnad och fönster arean på omkringliggande fastigheter inte är känt skall en brandskyddsbeskrivning upprättas som redovisar hur tillfredställande skydd mot brandspridning mellan fastigheter är tänkt.

Ärendet har skickats till grannar för hörande. Yttrande har inkommit från berörda grannar. Sökanden inkom därefter med ett bemötande.

Den aktuella fastigheten ligger inom ett område som i detaljplanen är betecknat med BhIk. Beteckningen medger att en för bostadsändamål och där så prövas lämpligt, för handels- och hantverksändamål. Med Ik betecknat område får bebyggelse inte uppföras till större höjd än 5,5 meter och får utöver angivet våningsantal där terrängen så medgivas, källare inredas.

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 § byggnadsstadgan (1959:612), BS, tillämpas som bestämmelse i planen.

Åtgärden innebär avvikelser från detaljplanen genom att byggnaden placeras mindre än 4,5 meter från tomtgränser. Man ska kunna bygga och underhålla byggnader utan intrång på grannens tomt. Att byggnaden delvis placeras ca 0,5 meter från tomtgräns bedöms inte vara lämpligt för ändamålet.

Bygg- och miljönämnden

2019-02-05

42

BMN § 19

Dnr L 2018-000293

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.

Sökt åtgärd bedöms inte ha en god form och smälter inte heller in i omgivningen. Utformningskraven enligt 2 kap. och 8 kap. plan- och bygglagen, PBL bedöms inte vara uppfyllda.

#### Bilagor

- Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-01-28
- Bilaga 2: Bemötande, 2019-01-28
- Bilaga 3: Planritning (Plan 1), 2019-01-28
- Bilaga 4: Yttrande, 2019-01-15
- Bilaga 5: Remissvar, 2019-01-15
- Bilaga 6: Remissvar, 2019-01-10
- Bilaga 7: Yttrande, 2019-01-09
- Bilaga 8: Grannehörande, 2018-12-27
- Bilaga 9: Remiss, 2018-12-27
- Bilaga 10: Fasadritning, 2019-01-22
- Bilaga 11: Fasadritning, 2019-01-22
- Bilaga 12. Sektionsritning, 2019-01-22
- Bilaga 13: Planritning (Vind), 2019-01-22
- Bilaga 14: Planritning (Plan 0), 2018-11-23
- Bilaga 15: Situationsplan, 2018-11-23
- Bilaga 16: Ansökan om bygglov, 2018-11-23

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

Bygg- och miljönämnden beslutar att avslå bygglov enligt 9 kap 31b § samt 2 och 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

#### *Motivering*

Åtgärden anses inte vara en liten avvikelse från detaljplanen då byggnaden delvis placeras ca 0,5 meter från tomtgränsen, jämfört med de 4,5 meter som byggnadsstadgan anger.

Sökt åtgärd bedöms inte ha en god form och inte heller smälter in i omgivningen. Utformningskraven enligt 2 kap. och 8 kap. plan- och bygglagen, PBL bedöms inte vara uppfyllda.

Avgiften för avslaget är 13 333 kr (enligt plan- och bygglovtaxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura på avgiften skickas separat.

BMN § 20

Dnr L 2018-000275

**Bygglov Tillbyggnad Garage/ Förråd, [REDACTED]**

Ansökan avser bygglov för till- och ombyggnad av komplementbyggnad på rubricerad fastighet. Åtgärden innebär att tak och väggar på befintlig garagedel rivs för att kunna gjuta på och höja befintlig platta. I samband med garagehöjningen ska en lägenhet byggas ovanpå garagedelen.

Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i vit kulör och med en takbeläggning av plåt i röd kulör.

*Planförhållande*

För området gäller detaljplan [REDACTED]

Följande avvikelser noteras mot plan.

- Byggnaden överskrider tillåten antalsvåning
- Byggnaden överskrider tillåtet antal lägenheter
- Byggnadshöjden (uthus) överskrider vad detaljplanen för fastigheten medger

*Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning*

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

Den aktuella fastigheten ligger inom ett område som i detaljplanen är betecknat med BFI. Beteckningen medger att en för bostadsändamål avsedd en byggnadshöjd med 4,5 meter. Uthus eller andra gårdsbyggnader får inte uppföras till större höjd än 2,5 meter. Bostadshus får inte inredas i uthus eller annan gårdsbyggnad.

Åtgärden innebär avvikelser från detaljplanen genom att tillåten byggnadshöjd, våningsantal samt antal lägenheter överskrids.

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

**Bilagor**

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-01-23

Bilaga 2: Planritning, 2019-01-23

Bilaga 3: Grannehörande, 2019-01-14

Bilaga 4: Sektionsritning, 2018-11-28

Bilaga 5: Planritning, 2018-11-28

Bilaga 6: Sektionsritning, 2018-11-28

Bilaga 7: Projektbeskrivning, 2018-11-27

Bilaga 8: Fasadritning, 2018-11-05

Bygg- och miljönämnden

2019-02-05

44

BMN § 20

Dnr L 2018-000275

Bilaga 9: Fasadritning, 2018-11-05

Bilaga 10: Ansökan om bygglov, 2018-11-05

**Bygg- och miljönämndens beslut**

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

*Motivering*

Avvikelserna anses inte vara små i plan- och bygglagens mening.

Avgiften för avslaget är 4 939 kr (enligt plan- och bygglovtaxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura på avgiften skickas separat.

**Upplysningar**

Besvärshänvisning bifogas

BMN § 21

Dnr L 2018-000240

**Bygglov Tillbyggnad Kontorslokaler samt parkering, [REDACTED]**

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad kontorslokal, tillbyggnad av förrådsbyggnad samt anordnande av parkeringsplatser på rubricerad fastighet. Tillbyggnaden kommer att utföras i samma stil som befintlig byggnad.

*Planförhållande*

För området gäller detaljplan [REDACTED]  
[REDACTED]

Följande befintliga avvikelser noteras mot plan.

- Balkong över prickmark, dvs mark som ej får bebyggas

Följande nya avvikelser mot plan noteras:

- Tillbyggnaden medför att ytterligare några kvadratmeter prickmark bebyggs.

*Kulturmiljöprogrammet*

Byggnaden är betecknad som särskilt bevarandevärd enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram.

*Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning*

Ärendet har skickats till Gatuenheten på remiss.

Ärendet har skickats till grannar för hörande. Ägare av fastighet [REDACTED] har inkommit med synpunkter där man framför beaktande av tomtgräns och förrådets placering i förhållande till denna. Sökande och granne har dialog om detta.

Åtgärden anses motiverad då verksamheten är trångbodd och det är ont om parkeringar generellt i området. Åtgärden bedöms medföra avvikelser mot bestämmelser i detaljplan men strider inte mot dess syfte. Åtgärden bedöms ha god form- och materialverkan och uppfyller kravet på god helhetsverkan. Åtgärden bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

*Bilagor*

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-01-29

Bilaga 2: Planritning, 2018-10-21

Bilaga 3: Fasadritningar, 2018-10-21

Bilaga 4: Planritning, 2019-01-28

Bilaga 5: Fasadritningar, 2019-01-28

Bilaga 6: Ansökan om bygglov, 2018-09-28

Bilaga 7: Situationsplan, 2018-09-28

Bilaga 8: Kompletterande information, 2019-01-28

Bygg- och miljönämnden

2019-02-05

46

BMN § 21

Dnr L 2018-000240

*Ledamöternas förslag på sammanträdet*

Kerstin Sterner (M) föreslår att ansökan avslås med anledning av att man bygger på prickad mark, och att parkeringen inte passar in då byggnaden är särskilt bevarandevärd.

Göran Olsson (S) föreslår att ansökan beviljas, med motivering av behovet av parkeringen.

*Beslutsgång*

Ordföranden frågar om ansökan ska beviljas eller avslås. Ordförande finner att ansökan beviljas.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

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

De tekniska lösningarna för parkeringsplatsen fastställs i samband med det tekniska samrådet.

Avgiften för bygglovet är 7 394 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 kan komma att krävas i detta ärende. Byggherren kontaktar byggnadsinspektören när tillfälle ges som sedan kallar till samråd. Senast vid det tekniska samrådet eller inför startbesked ska följande redovisas:

- Förslag till kontrollplan
- Mer detaljerad ritning över parkering
- Redovisning av hantering av dagvatten

Byggherren kan själv vara kontrollansvarig för åtgärden.

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

2019-02-05

47

BMN § 22

Dnr L 2018-000170

**Bygglov uppförande av vindkraftverk samt bodar,** [REDACTED]

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i 10 år för att uppföra vindkraftverk med en höjd av 38 meter, en mätmast av en höjd på 45 meter, två bodar samt ett antal mindre verk.

*Planförhållande**Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning*

Ärendet har skickats till kommunens enheter på remiss. Miljöenheten har inkommit med synpunkter kring strandskydd, buller, säkerhet och förhållningsregler för sökanden.

Ärendet har kungjorts i Göteborgsposten. Björkö Hamn och Fiskareförening, Björkö Samhällsförening, samt Björkö Is- och Marin har inkommit med gemensamt yttrande som uttrycker önskan att vindkraftverket placeras öster om vägen istället och den nu aktuella platsen utvecklas med marin verksamhet som är beroende av vattennära läge.

Då platsen omfattas av strandskydd är beslut om strandskyddsdispens en förutsättning för att bygglov kan ges. Enligt 9 kap 31 § PBL framgår:

31 § Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

Enligt 2 kap 6 § PBL framgår:

6 § Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olycks-händelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshand-lingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhål-landen,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Åtgärden bedöms motiverad så till vida att vindkraft och forskning om vindkraft är viktigt



BMN § 22

Dnr L 2018-000240

för att uppnå ett mer hållbart energisystem. Utformningen som sådan bedöms uppfylla god form- och materialverkan.

Åtgärden bedöms påverka landskapsbilden till en inte obetydlig del då trots den i sammanhanget ringa storleken kommer att ge ett dominerande intryck i landskapsbilden. Vindkraftverket kommer att vara synligt från stora delar av kommunen samt från farleden som sommartid har mycket livlig båttrafik. Naturvärdena på platsen är klass 3 och platsen omfattas av strandskydd. Under förutsättning att strandskydd ges och åtgärden utförs i enlighet med miljöenhetens remissvar torde dock påverkan på naturvärdena inte vara ett hinder för bygglov.

Gällande skydd mot olyckshändelse bedöms dock avståndet till allmän väg vara för litet. Det noteras att regler kring säkerhetsavstånd vid uppförande av vindkraftverk saknas. På vindlov.se framgår att totalhöjden eller minst 50 meter ifrån allmän väg är minimum enligt Trafikverket. Elforsk rekommenderar ett riskavstånd för iskast på  $1,5 \times (D+H)$  där D är rotordiameter och H är navhöjd. Olycksrisken bedöms som liten men följderna vid ett haveri riskerar att bli mycket allvarliga. Enligt Boverkets "Vindkraftshandboken" är det enligt dansk och tysk statistik 95 procent sannolikhet att 1 av 4 000 vindkraftverk under ett års tid ska tappa någon bladdel. Det längsta rapporterade kastavståndet för bladdelar som lossnat är till 500 meter. Någon officiell statistik över olyckor med vindkraftverk i Sverige har inte hittats men en enkel sökning på internet gav att det inte är riskfritt och olyckor händer då och då.

Då det nu aktuella verket är en prototyp borde risken för att olycka inträffar vara högre än för beprövade konstruktioner och avståndet 40 meter till allmän väg, som dessutom är enda väg till Björkö samhälle, bedöms som orimligt kort i händelse av olycka. Bedömningen blir därför att ansökan bör avslås.

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-01-27

Bilaga 2: Sitplan/fasader, 2018-06-19

Bilaga 3: Ansökan, 2018-06-19

Bilaga 4: E-post med ändring av ansökan, 2018-10-02

Bilaga 5: Komplettering för strandskydd, 2018-10-02

Bilaga 6: E-post med kompletterande uppgifter, 2018-11-12

Bilaga 7: Remissvar miljöenheten, 2018-09-07

#### *Ledamöternas förslag på sammanträdet*

Hans Wickstrand (KD) föreslår att ansökan återremitteras i syfte att finna en lämpligare placering.

#### *Beslutsgång*

Ordföranden frågar om ansökan ska återremitteras eller avslås. Ordförande finner att ärendet återremitteras med ovan anförda anledning.

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

Bygg- och miljönämnden beslutar att återremittera ärendet i syfte att finna en lämpligare placering.

BMN § 23

Dnr L 2018-000192

**Bygglov Nybyggnad sjöräddningsstation och båthall,** [REDACTED]

Ansökan avser bygglov för att uppföra ny sjöräddningsstation på [REDACTED]. Byggnaderna är två till antalet; ett stationshus och en båthall.

*Planförhållande*

För området gäller detaljplan [REDACTED]

Åtgärden bedöms som planenlig.

*Kulturmiljöprogrammet*

Fastigheten ligger inom kulturområde enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram.

*Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning*

Ärendet har skickats till kommunens enheter på remiss. Miljöenheten har följande synpunkter:

- Byggnation sker inom ett hamnområde där marken i en tidigare markmiljöunderökning daterad 2017-03-13 visat på föroreningar i form av zink och TBT i halter som överskrider Naturvårdsverkets riktvärden för MKM. En sanering av området ska ske innan byggnation. En anmälan om avhjälpandeåtgärder ska in till miljöenheten i god tid innan planerad sanering.
- De kemikalier som förvaras i byggnaden ska förvaras med invallning. Invallning ska minst rymma största behållarens volym + 10 % av övriga behållares volym.
- Byggnaderna ligger nära havet och risk finns för tillfälliga översvämningar. Kemikalier ska förvaras på erforderlig höjd så att de vid en översvämning inte hamnar under vattenytan.
- Den del av byggnaden som innefattar båthantering och/eller kemikalieförvaring får inte förses med golvbrunn. Med båthantering syftas lokaler där reparationer och förvaring av båtar sker.

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

Åtgärden bedöms som planenlig och uppfyller kraven på god form-, material och helhetsverkan. Åtgärden bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen. Marken skall saneras innan byggnation och en anmälan om avhjälpandeåtgärder ska in till miljöenheten i god tid innan planerad sanering. Del av byggnad som är belägen under +2,777 skall uppföras i fukttålig konstruktion. Utformningskraven enligt 2 kap. och 8 kap., bedöms i övrigt vara uppfyllda.

Bygg- och miljönämnden

2019-02-05

50

BMN § 23

Dnr L 2018-000192

**Bilagor**

- Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-01-28
- Bilaga 2: Remissvar miljö, 2019-01-23
- Bilaga 3: Remissvar plan, 2019-01-11
- Bilaga 4: Remissvar VA, 2019-01-10
- Bilaga 5: Ritningar – Konstruktion, 2018-12-10
- Bilaga 6: Nybyggnadskarta, 2018-12-10
- Bilaga 7: Sektionsritningar, 2018-12-10
- Bilaga 8: Markplanering, 2018-12-10
- Bilaga 9: Situationsplan, 2018-12-10
- Bilaga 10: Sektionsritningar, 2018-07-13
- Bilaga 11: Fasadritningar, 2018-07-13
- Bilaga 12: Teknisk beskrivning, 2018-07-13
- Bilaga 13: Ansökan om bygglov, 2018-07-13
- Bilaga 14: Kontrollansvarig, 2018-07-13
- Bilaga 15: Planritningar, 2018-07-13

**Jäv**

Anna Bertrandsson anmäler jäv och deltar därför ej under handläggning och beslut i ärendet.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja bygglov enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften för bygglovet är 88 745 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.

Bygg- och miljönämnden

2019-02-05

51

BMN § 23

Dnr L 2018-000192

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:

- Förslag till kontrollplan
- Energibalansberäkning
- 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.

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

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 § 24

Dnr L 2018-000309

**Bygglov Tillbyggnad Enbostadshus samt byte av fasadmateri**

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus på rubricerad fastighet. Tillkommande bruttoarea anges enligt ansökan till 55,5 kvm. Ansökan avser även fasadbyte från eternit till träpanel. Fasadfärg anges till grå/svart och rött tak i form av plåt och betongpannor.

*Planförhållande*

För området gäller detaljplan [REDACTED].

Följande befintliga avvikelser noteras mot plan.

- Våningsantal överskrids

Följande nya avvikelser mot plan noteras:

- Våningsantal överskrids

*Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning*

Ärendet har skickats till grannar för hörande. Ingen erinran har inkommit. Svarstiden går ut 2019-01-30.

Åtgärden medför avvikelser men strider inte mot bestämmelser i detaljplan. Åtgärden anses motiverad då den gör att huset bättre uppfyller dagens krav på ytor och funktioner i bostäder. Åtgärden anses uppfylla kraven på god form- och materialverkan och ses som en upprustning av byggnaden. Byggnadens utseende borde rimligtvis bli mer estetiskt tilltalande efter utförd åtgärd. Utformningskraven enligt 2 kap. och 8 kap., plan- och bygglagen, PBL anses i övrigt vara uppfyllda.

Avvikelsen gällande att våningsantalet överskrids gäller tillbyggnaden åt väster då avståndet mellan tillbyggnadens byggnadshöjd och ovasida övre bjälklags golv överstiger 0,7 meter. Om man inte skulle se tillbyggnaden som enskild byggnadsdel vad gäller bedömning av våningsantal och byggnadshöjd så skulle det få till följd att även byggnadshöjden överskrids med mer än en meter mot enligt detaljplan tillåtna 6 meter då den beräkningsgrundande fasaden bedöms vara den västra.

Gällande ”torndelen” bedöms våningsantalet överskridas även här men våningsantalet är här i sak befintlig avvikelse och åtgärdens ringa utökning i denna del bedöms som förmildrande.

Vid en samlad bedömnings anses avvikelserna sammantaget som för stora för att kunna godtas som en liten enligt 9 kap. 31 b §, plan- och bygglagen, PBL.

Bygg- och miljönämnden

2019-02-05

53

BMN § 24

Dnr L 2018-000309

**Bilagor**

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-01-28

Bilaga 2: Situationsplan, 2018-12-06

Bilaga 3: Sektionsritning, 2018-12-06

Bilaga 4: Ansökan om bygglov, 2018-12-06

Bilaga 5: Fasadritning, 2018-12-06

Bilaga 6: Planritning, 2018-12-06

**Ledamöternas förslag på sammanträdet**

Göran Olsson (S) föreslår att ansökan godkänns.

**Beslutsgång**

Ordföranden frågar om ansökan ska beviljas eller avslås. Ordförande finner att ansökan beviljas.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

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

Avgiften för bygglovet är 15 110 kr (enligt plan- och bygglovtaxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura på avgiften skickas separat.

**Upplysningar**

Åtgärden får ej påbörjas förrän fyra veckor efter eventuellt 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 om bygglov beviljas inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig.

Tekniskt samråd kan komma att krävas i detta ärende. Byggherren kontakter då byggnadsinspektören när tillfälle ges som sedan kallar till samråd. Senast vid det tekniska samrådet eller inför startbesked ska följande redovisas:

- 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.

Bygg- och miljönämnden

2019-02-05

54

BMN § 24

Dnr L 2018-000309

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).

BMN § 25

Dnr L 2018-000306

**Bygglov Tillbyggnad Enbostadshus och nybyggnad garage samt rivning av befintligt garage, [REDACTED]**

Ansökan avser bygglov för att tillbyggnad av veranda, altaner och balkong på ett enbostadshus på rubricerad fastighet samt rivning av garage och uppförande av ny komplementbyggnad. Där byggnaden har tegelfasad kommer att teglet att slamm/målas med vit kulör. På taket läggs solceller på västsidan. Komplementbyggnad i ljus stående träfasad med grått tegel.

*Planförhållande*

För området gäller detaljplan [REDACTED]

Följande befintliga avvikelser noteras mot plan.

- Det finns två komplementbyggnader på tomten

Följande nya avvikelser mot plan noteras:

- Komplementbyggnad på prickmark och närmare tomtgräns än 4,5 meter

*Kulturmiljöprogrammet*

Fastigheten ligger inom kulturområde enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram.

*Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning*

Ärendet har skickats till grannar för hörande. Kommunen inkom med synpunkter som granne men efter samtal med sökande togs erinran bort. Svarstiden går ut 2019-01-30.

Åtgärden medför avvikelser men bedöms ej strida mot detaljplanens syfte. Åtgärden anses motiverad och ses som en upprustning av befintligt hus. Åtgärden anses uppfylla plan- och bygglagens krav på god form- och materialverkan och bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen. Avvikelsen gällande att endast en komplementbyggnad tillåts per tomtplats bedöms i detta ärende som en liten då det redan fanns en komplementbyggnad som ersätts. Placeringen medför ett bättre utnyttjande av fastigheten. Vid en samlad bedömning kan avvikelserna godtas som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b, PBL.

Utformningskraven enligt 2 kap. och 8 kap., PBL anses i övrigt vara uppfyllda.

*Bilagor*

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-01-28

Bilaga 2: Kontrollansvarig, 2018-12-03

Bilaga 3: Ansökan om bygglov, 2018-12-03

Bilaga 4: Situationsplan, 2018-12-03

Bilaga 5: Sektionsritningar, 2018-12-03

Bilaga 6: Fasadritningar, 2018-12-03



Bygg- och miljönämnden

2019-02-05

56

BMN § 25

Dnr L 2018-000306

**Bygg- och miljönämndens beslut**

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

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja rivningslov, enligt 9 kap 34 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften för bygglovet är 28 237 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.

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:

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning
- Bygghandlingar innefattande måttsatta ritningar och principdetaljer
- Rivningsplan

I detta ärende krävs utstakning av byggnadsinspektör. 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.

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 § 26

Dnr 0021/19

**Överklagande av** [REDACTED]

I strid med handläggares förslag till beslut har Bygg- och Miljönämnden (BMN) beslutat avslå ansökan om bygglov vid två tillfällen dels i sitt sammanträde 2018-08-29 dels, efter länsstyrelsens beslut att upphäva BMN's beslut, i sammanträde 2018-11-20. I båda fallen har sökande överklagat nämndens beslut som i sin tur upphävts av Länsstyrelsen. Nu överklagar BMN Länsstyrelsens beslut till Mark- och Miljödomstolen.

Medvetna om principen, som kommunens handläggande tjänsteman följt, att ”bedöma och besluta utifrån vad som söks för”, har en enig nämnd vid två tillfällen avslagit ansökan av två skäl, vilka uttrycks något olika vid de två tillfällena.

Dels handlar det om anpassning till omgivningen (PBL 2 kap 6 §) dels om detaljplanens bestämmelse om antal våningar. Vi för här ett samlat resonemang utifrån dessa två aspekter. Anpassning till omgivningen. Efter nämndens första beslut, 2018-08-29, tillbakavisade Länsstyrelsen detta argument, 2018-10-29. Nämnden vidhåller sin inställning till denna del, särskilt som den ytterligare stärkts i samband med sökandes överklagande. Sökande har nämligen låtit ta fram ett antal renderingar utvisande den tänkta byggnadens gestaltning i området, sett ur några perspektiv. I sitt överklagande har han dock avstått från att bifoga den bild som uppvisar byggnadens förhållande till den omgivande miljön, när den ses från väster, från havet. Denna bild bifogas vårt överklagande, bilaga 1, och, menar nämnden, stärker oss i uppfattningen om bristande anpassning till omgivande bebyggelse.

Antalet våningar. Handläggande tjänsteman i kommunen har bedömt byggnaden, sådan den är utformad enligt inlämnade ritningar, som innehållande två våningar. Detta, därför att den del av byggnaden som är inritad ovanför plan två inte bedöms vara en mätbar area på grund av dess ringa bruksvärde. Han har gjort sin bedömning utifrån ovan nämnda princip, att man ska pröva det som det söks för. En enig nämnd gör däremot bedömningen, att det är uppenbart att ritningarna är utformade på det sätt de är i syfte att kringgå bestämmelserna och att det är sökandes avsikt att i senare skede, med enkla medel, förändra den nu ej mätbara delen av byggnaden till ett funktionellt utrymme om 16-20 kvadratmeter. BMN menar, med hänvisning till bl a Mark- och miljööverdomstolens beslut i [REDACTED] att det är mer riktigt att bedöma en ansökan utifrån sökandes syfte snarare än den formella ansökans utformning, när det är ”uppenbart att syftet med den sökta åtgärden är att kringgå detaljplanebestämmelsen”, se hänvisat mål, sid 5. I ansökan inlämnade ritningar utvisar den sida som vänder sig mot väster, med all önskvärd tydlighet, en fasad med tre våningar, samma fönsterstorlek på alla våningarna. Det är en enig nämnds uppfattning att den tredje våningen utformats på ett sätt som gör att handläggaren skriver ”...att tornet saknar helt golv...är öppet nedåt i mitten...inte kan utgöra ett bostadsrum eller arbetslokal, bedöms tornet inte utgöra en våning enligt...definition i 1 kap 4§, PBF” och att sökandes avsikt,

Bygg- och miljönämnden

2019-02-05

58

BMN § 26

Dnr

sedan färdig byggnad beviljats slutbesked, är att med enkla åtgärder fylla ut det tomma utrymmet, så att "ett bostadsrum eller arbetslokal" i storleksordningen 16-20 kvm uppstår och att byggnaden därmed består av tre våningar – såväl utvändigt som invändigt. Allt detta i strid med detaljplanens bestämmelser.

Bygg- och miljönämnden yrkar att Mark- och miljödomstolen instämmer i nämndens bedömningar och med upphävande av Länsstyrelsens beslut avslår aktuell ansökan.

**Yrkande**

Att Mark- och Miljödomstolen upphäver Länsstyrelsens beslut och bekräftar Bygg- och Miljönämndens i Öckerö kommun beslut av avslå aktuell ansökan om bygglov på fastigheten [REDACTED].

**Bilagor**

Bilaga 1: Överklagan, 2019-02-05

Bilaga 2: Rendering utvisande tänkt byggnation sedd från väster

Bilaga 3: Brev från grannar i berörda fastigheter, 2019-01-30

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att överklaga Länsstyrelsens beslut, och yrkar att Mark- och Miljödomstolen upphäver Länsstyrelsens beslut och bekräftar Bygg- och Miljönämndens i Öckerö kommun beslut av avslå aktuell ansökan om bygglov på fastigheten [REDACTED].

Vidare beslutar Bygg- och miljönämnden att delegera till ordförande att komplettera överklagan innan den skickas in.

Paragrafen justeras omedelbart.

Bygg- och miljönämnden

2019-02-05

59

BMN § 27

Dnr

**Information**

Inget att redovisa

BMN § 28

Dnr 0022/19

**Inbjudningar, kurser, möten och konferenser**

- a) Arvode för samverkansdag 2019-01-29.  
Bygg- och miljönämnden beslutar att arvode ska utgå.
- b) Arvode för samverkansdag 2018-06-16.  
Bygg- och miljönämnden beslutar att arvode ska utgå.
- c) Arvode för utbildningsdagar för förtroendevalda för mandatperioden 2019-2022.  
Bygg- och miljönämnden beslutar att arvode ska utgå.
- d) Arvode för politikerlunch 2019-02-21.  
Bygg- och miljönämnden beslutar att arvode ska utgå.

Informationen noteras till protokoll.

**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 hälsoskyddsinspektörer under 2018-12-07 – 2019-01-27 samt 2018-12-07 – 2019-01-27.
2. Beslut fattade av bostadsanpassningshandläggare under 2018-12-08 – 2019-01-27.
3. Beslut fattade av byggnadsinspektörer under 2018-12-08 – 2019-01-27.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Redovisningen av delegationsbesluten godkänns.