

Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum

2019-04-16

1 (39)

Plats och tid

Lejonet, Kommunhuset, klockan 08.30 –12.30

Beslutande

Ledamöter

Göran Ohlsson (L)
Erica Tengroth (KD)
Kerstin Sterner (M), §§ 53-67Hans Wickstrand (KD)
Peter Jörnstrand (M), §§ 53-62, 64-73
Göran Torstensson (MP)

Tjänstgörande ersättare

Lars Mikael Andersson (S) för Göran Olsson (S)
Björn Johanson (M) för Peter Jörnstrand (M), § 63; för Kerstin Sterner (M), § 68**Övriga närvarande**

Ersättare

Henrik Börjesson (KD), §§ 53-71
Marianne Lönn (L)Björn Johanson (M)
Mona Ljung (V)

Tjänstemän

Andréas Beutler, enhetschef
Thang Hlawn Ceu, byggnadsinspektör, §§ 56-61
Anders Wahlsten, byggnadsinspektör, §§ 66-69
Irène Settergren, byggnadsinspektör, §§ 62-65
Linda Skåål, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 54, 71
Theres Benito, miljöinspektör, § 53
Emil Vilhelmsson, bygglovshandläggare
Nils Hjort, nämndsekreterare**Justering**

Justerare

Erica Tengroth

Plats

Samhällsbyggnadskontoret

Underskrifter

Sekreterare

.....
Nils Hjort

Ordförande

.....
Göran Ohlsson

Justerare

.....
Erica Tengroth**ANSLAG/BEVIS**Organ Protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag
Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum

2019-04-16

Datum för anslags
uppsättande

2019-

Datum för anslags
nedtagande

2019-

Förvaringsplats för
protokollet

Kommunkansliet, kommunhuset

Underskrift

.....

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid Lejonet, Kommunhuset Öckerö, klockan 08.30 – 12:30

Beslutande

Ledamöter	Göran Ohlsson (L)	Hans Wickstrand (KD)
	Erica Tengroth (KD)	Peter Jörnestrand (M), §§ 53-62, 64-73
	Kerstin Sterner (M), §§ 53-67	Göran Torstensson (MP)

Tjänstgörande ersättare Lars Mikael Andersson (S) för Göran Olsson (S)
Björn Johanson (M) för Peter Jörnestrand (M), § 63; för Kerstin Sterner (M), § 68

Övriga närvarande

Ersättare	Henrik Börjesson (KD), §§ 53-71	Björn Johanson (M)
	Marianne Lönn (L)	Mona Ljung (V)

Tjänstemän

Andréas Beutler, enhetschef
Thang Hlawn Ceu, byggnadsinspektör, §§ 56-61
Anders Wahlsten, byggnadsinspektör, §§ 66-69
Irène Settergren, byggnadsinspektör, §§ 62-65
Linda Skåål, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 54, 71
Theres Benito, miljöinspektör, § 53
Emil Vilhelmsson, bygglovshandläggare
Nils Hjort, nämndsekreterare

Justering

Justerare Omedelbar justering

Underskrifter

Sekreterare	§ 54
	Nils Hjort	

Ordförande Göran Ohlsson

Justerare Omedelbar justering

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Socialnämndens individutskott

Sammanträdesdatum 2019-04-16

Datum för anslags uppsättande	2019-04-16	Datum för anslags nedtagande	2019-05-07
--------------------------------------	------------	-------------------------------------	------------

Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliet, kommunhuset

Underskrift

BMN § 53

Dnr: SB 0051/19

Revidering av delegationsordning för Bygg- och miljönämnden

Gällande delegationsordning fastställd av Bygg- och Miljönämnden 2017-01-31 är på vissa punkter inaktuell då arbetssätt har ändrats. Största enskilda anledningen till revidering är att vi valt att organisera oss så som större delen av Sveriges kommuner och inför rollen bygglovshandläggare. Bygglovshandläggarrollen utför inga inspektioner, håller inga tekniska samråd, och utfärdar heller inga start- och slutbesked.

Med anledning av att ny tjänst som bygglovshandläggare inrättas är en revidering av delegationsordningen en naturlig del. Utöver det har också en del lagstiftning förändrats. Vi har en ny kommunallag och en ny förvaltningslag, och utöver det har också en del lagar förändrats inom miljötillsynen.

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-03-11

Bilaga 2: Delegationsordning för bygg- och miljönämnden Öckerö kommun upprättad år 2019,

Beslutsgång

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

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner enhetens förslag på revidering av delegationsordning.

Expediering

Andréas Beutler, plan-, bygg- och miljöchef

BMN § 54

Dnr: 2019-124

Uppföljning av livsmedelsrevision – Tillsyn enligt livsmedelslagen

Länsstyrelsen genomförde 24 maj 2017 en uppföljande revision av Bygg- och miljönämndens livsmedelskontroll i Öckerö kommun. Utifrån genomförd revision önskar länsstyrelsen en åtgärdsplan som redogör för när och hur förebyggande åtgärder kommer vidtas med hänsyn till avvikelserna inom livsmedelskontrollen.

Länsstyrelsen återkom 2017-10-12 med bedömning av åtgärdsplan där de vill att kommunen reviderar de punkter med åtgärder länsstyrelsen ej bedömer tillräckliga.

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-04-01

Bilaga 2: Redovisning av åtgärdsplan Livsmedelskontroll

Beslutsgång

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

Beslut

Bygg- och miljönämnden avger yttrande till länsstyrelsen i enligt enhetens förslag till reviderad åtgärdsplan gällande livsmedelskontroll till länsstyrelsen innefattande korrigerande åtgärder knutna till de av länsstyrelsen uppmärksammade brister gällande kommunens åtgärdsplan livsmedelskontroll daterad 2017-09-18.

Enheten får i uppdrag att göra redaktionella förändringar i materialet innan inskick av handlingar.

Paragrafen justeras omedelbart.

BMN § 55

Dnr: B 2018-000043

Rullstoltrapphiss, trappa, hårdgöring i mark, [REDACTED]

Ansökan avser anpassning så sökanden kan klara av att komma ut och in i sin bostad självständigt. Sökanden är ensamstående och bor i bottenplan i villa som är väl anpassad och f.ö. fungerande lägenhet. Utemiljön från gatunivå till sökandes entrénivå har många trappsteg i backe.

Funktionsnedsättningen är nedsatt balans och gångförmåga, går med rollator utomhus. I dagsläget är sökande isolerad i sin bostad och har aktivitets- och delaktighetshinder då hon har svårt för att komma ner till gatunivå. Att vara beroende av andra gör att det blir ett stort hinder att komma ut. Hon har hjälp av sin son med familj som bor på andra våningsplanet, och har hemtjänst flera gånger per dag.

Intyget från arbetsterapeut bedömer att bostadsanpassning är nödvändig. Det möjliggör för sökanden att ta sig in och ut i sin bostad på ett säkert sätt. En säker förflyttning som kommer att ge god effekt på hennes psykiska hälsa och möjliggöra förbättrad gångförmåga. I åtgärdsförslaget föreslås en anpassning med ramp i entrémiljön och att man lägger den med ingång från altandörr.

Platsbesök av bostadsanpassningshandläggaren, byggnadsinspektör och entreprenörerna det bedömdes att den befintliga trappan som används för att komma till entrénivå ej håller tekniskt för en montering av en utomhus stoltrapphiss.

Åtgärdsförslaget hänvisade till anpassning från altandörr vilket visar att det är den säkraste lösningen. Att förlänga altanen över slänten och bygga en trappa där rullstoltrapphissens styrskenor monteras. Avslutar med att hårdgöra en gångväg i gräsmatta ner till gatunivån.

Beslutsunderlag

Enligt lagen om bostadsanpassning (2018:222) skall bostadsanpassning beviljas till ändamål att genom bidrag till anpassning av bostäder ge personer med funktionshinder möjlighet till självständigt liv i eget boende.

Bedömningen är att sökta åtgärder är nödvändiga för att sökanden ska kunna bo självständigt d.v.s att komma in och ut ur sin bostad på ett säkert sätt.

Bostadsanpassningshandläggaren föreslår bygg- och miljönämnden att bevilja ansökan.

Bygg- och miljönämnden

2019-04-16

5

BMN § 55

Dnr: B 2018-000043

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-04-04

Bilaga 2: Ansökan, 2018-09-03

Bilaga 3: Intyg, 2018-09-03

Bilaga 4: Fullmakt, 2018-09-03

Bilaga 5: Platsbesök, 2018-10-19

Bilaga 6: Offert Partille Hiss, 2018-11-09

Bilaga 7: Offert MJM byggnation AB, 2019-04-02

Beslutsgång

Ordförande frågar om ansökan kan beviljas, och finner att så sker.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja bostadsanpassning enligt (2018:222) lagen om bostadsanpassningsbidrag.

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja bostadsanpassningsbidrag med 161.000 kronor enligt inkomna offerter.

BMN § 56

Dnr: L 2019-000308

Förhandsbesked enbostadshus, [REDACTED]

Ansökan avser förhandsbesked för att uppföra ett enbostadshus med en våning med inredd vind om 131 kvm med en takvinkel om 38 grader och komplementbyggnad om 40 kvm på rubricerad fastighet.

*Planförhållande**Kulturmiljöprogrammet*

Fastigheten ligger inom kulturområde enligt Rörö planprogram. Det finns inga byggnader på fastigheten idag och i förhandsbesked framgår det inte vilket fasadmateriäl samt takmateriäl som kommer att användas. Rekommendationer i kulturmiljöprogrammet anses kunna uppfyllas i bygglovsskedet.

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

Ärendet har skickats till kommunens andra enheter på remiss. Miljöenheten har inkommit med yttrande att enskilt avlopp inte kan bli aktuellt då fastigheten ligger inom verksamhetsområde för VA. Omhändertagande av dagvatten bör i så stor utsträckning som möjligt ske lokalt på den egna fastigheten.

Planenheten har inkommit med yttrande att Rörös utbyggnadsområden omfattar det som i Planprogram för Rörö (Öckerö kommun 2015) och Översiktsplan benämns som Hästtången samt västra Rörö. I nyligen antagen översiktsplan bekräftas planprogrammets ställning som rekommendation för utveckling av Rörö. Det innebär att Apelviken inte bör byggas med fler bostäder. På grund av områdets värde som kulturhistoriskt intressanta miljö föreslås ingen förtätning på Apelvik. Områdets karaktär och värden ska säkerställas i områdesbestämmelser genom begränsning av minsta tomtstorlek och skyddsbestämmelser för byggnader. Det innebär att befintlig byggnation ska skyddas genom områdesbestämmelser. Ny bebyggelse rekommenderas inte och planenhetens synpunkt är således att sökt förhandsbesked ej ska beviljas. För hela yttrande, se bilaga.

Ärendet har även skickats till grannar för hörande.

Översiktsplan

Det finns Planprogram för Rörö och programmet har använts som underlag för översiktsplanen. Den aktuella fastigheten är belägen inom planprogram och anger bl.a. att på grund av områdets värde som kulturhistoriskt intressant miljö föreslås ingen förtätning. Översiktsplanen är enligt plan- och bygglagen inte bindande, men den ska vara vägledande för beslut om användning av mark- och vattenområden.

Bygg- och miljönämnden

2019-04-16

7

BMN § 56

Dnr: L 2019-000308

Detaljplankrav

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

Fastigheten ligger mellan annan befintlig bebyggelse men det kan inte anses röra sig om en lucktomt. En detaljplan bör föregå byggnation på grund av stort bebyggelsestryck på Rörö och ny bebyggelse kan inte lämpligen tillkomma genom ytterligare enstaka komplettering via förhandsbesked.

Bilagor

- Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-01-15
- Bilaga 2: Grannehörande, 2019-03-13
- Bilaga 3: Situationsplan, 2019-03-11
- Bilaga 4: Ansökan (ny), 2019-03-11
- Bilaga 5: Bemötande, 2019-03-11
- Bilaga 6: Remissvar miljöenheten, 2019-02-14
- Bilaga 7: Yttrande, 2019-02-01
- Bilaga 8: Yttrande, 2019-01-30
- Bilaga 9: Remissvar planenheten, 2019-01-28
- Bilaga 10: Grannehörande, 2019-01-14
- Bilaga 11: Projektbeskrivning, 2018-12-03

Ledamöternas förslag på sammanträdet

Peter Jörnstrand (M) föreslår återremittering, för att tydliggöra bakgrunden till ställningstagandet i översiktsplanen.

Hans Wickstrand (KD) föreslår att ansökan beviljas.

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden ska besluta om ansökan nu, eller om den ska återremitteras för vidare handläggning. Ordförande finner att ansökan återremitteras för vidare handläggning.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att återremittera ansökan, för att tydliggöra bakgrunden till ställningstagandet i översiktsplanen.

BMN § 57

Dnr: L 2019.000053

Tidsbegränsat bygglov, skolmoduler, Björkö 1:296

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för att uppföra skolmoduler samt parkeringsplatser på rubricerad fastighet. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i ljus kulör och med en takbeläggning av papp.

Planförhållande

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

Följande avvikelser noteras mot plan.

- Byggnaden delvis placeras på prickmark som enligt detaljplan ej får bebyggas.
- Byggnaden placeras mindre än 4,5 meter från tomtgräns.

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

Ärendet har skickats till grannar för hörande. Gällande fastigheten Björkö 1:153, där kyrkan ligger, gavs ingen träff på utdelningsadress i systemet, varför man inte skickade handlingarna till dem i första läget. Handlingarna skickades därefter (2019-04-03) till adressen Kyrkvägen 13 och de gavs då tillfälle att yttra sig om ärendet. De kom därefter med ett yttrande. För yttrande, se bilaga.

Möte hölls också med representanter från stiftelsen (Björkö Kyrkostiftelse Upa, Björkö 1:153) och de motsätter sig byggnation på grund av att den tilltänkta åtgärden upptar plats som idag utgörs av parkeringsplatser.

Öckerö församling som är ägare till fastigheten Björkö 1:206 har inkommit med yttrande angående att den föreslagna skolbyggnaden är placerad på den parkeringsplats som idag nyttjas av besökare till Björkö kyrka och till Skattgömmans förskola. Marken ägs inte av Öckerö församling, men det finns ett avtal om nyttjande mellan Öckerö kommun och Björkö kyrkostiftelse. Många besökare i verksamheterna är äldre och kan ha svårt att gå längre sträckor. Det finns också mycket barn i verksamheterna, som behöver hämtas av föräldrar eller andra vuxna. De skriver vidare i yttrandet att man inte har några invändningar mot byggande av en ny skola, men att parkeringsplatser som ersätter de som försvinner måste tillämpas i anslutning till Björkö kyrka. För hela yttrande, se bilaga.

Den aktuella planen saknar bestämmelser avseende avstånd av bebyggelse till tomtgräns, varför 39 § byggnadsstadgan (1959:612) ska tillämpas. Enligt 39 § andra stycket byggnadsstadgan får byggnad inte läggas på mindre avstånd från gränsen mot granntomt än 4,5 meter. Åtgärden innebär avvikelser från detaljplanen genom att byggnaden delvis placeras på prickmark och mindre än 4,5 meter från tomtgräns.

Bygg- och miljönämnden

2019-04-16

9

BMN § 57

Dnr: L 2019.000053

Enligt plan- och bygglagen får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Åtgärden tillgodoser ett tillfälligt behov för skolverksamheten.

Det ska finnas tillräckligt stor friyta som är lämpligt för lek och utevistelse på tomter som ska bebyggas med lokaler för förskola, skola eller annan liknande verksamhet, enligt plan- och bygglagen. Vid placering och anordnande av friyta på en bebyggd tomt får kraven anpassas och ska tillgodoses i skälig utsträckning. Enligt Öckerö kommun översiktsplan ska mått på friyta per barn i grundskolan vara 30 kvadratmeter. Den totala storleken på friytan bör helst överstiga 3 000 kvadratmeter. Den totala friytan bedöms vara tillräcklig stor.

Bilagor

- Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-03-29
- Bilaga 2: Yttrande, 2019-04-08
- Bilaga 3: Yttrande, 2019-04-08
- Bilaga 4: Yttrande, 2019-04-11
- Bilaga 5: Remissvar, 2019-03-26
- Bilaga 6: Avvecklingsplan, 2019-03-22
- Bilaga 7: Grannhörande, 2019-03-22
- Bilaga 8: Meddelanden, 2019-03-04
- Bilaga 9: Planritning, 2019-03-04
- Bilaga 10: Fasadritning, 2019-03-04
- Bilaga 11: Brandskyddsdocumentation, 2019-03-04
- Bilaga 12: Teknisk beskrivning, 2019-03-04
- Bilaga 13: Anmälan om kontrollansvarig, 2019-03-04
- Bilaga 14: Situationsplan, 2019-03-04
- Bilaga 15: Ansökan om bygglov, 2019-03-04

Beslutsgång

Ordförande frågar om ansökan kan beviljas, och finner att så sker.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov för skolmoduler samt parkeringsplatser till 2024-02-22 enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

Bygg- och miljönämnden

2019-04-16

10

BMN § 57

Dnr: L 2019.000053

Avgiften för bygglovet är 27 698 kronor (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).

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

- Förslag till kontrollplan

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Skolmodulerna ska tas ner och tas bort från fastigheten när det tidsbegränsade bygglovet löper ut.

BMN § 58

Dnr: L 2019-000051

Tillbyggnad samt inredning av ytterligare lokal, Hult 3:8

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av industri-/lagerbyggnad samt balkong på rubricerad fastighet. Åtgärden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä och med en takbeläggning av plåt som befintlig takkupa.

Planförhållande

För området gäller detaljplan "Hönö Klåva Butiksområde" fastställd av länsstyrelsen 1993-08-06. Inga avvikelser noteras mot plan.

Kulturmiljöprogrammet

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

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

Ärendet har skickats till grannar för hörande då balkongen först bedömdes läggas på fastigheten Hult 3:1 enligt kartunderlaget och därmed vore placerad på prickmark. Sökande inkom därefter med ny fakta där man intygar att balkongen placeras på fastigheten Hult 3:8. Därmed anses åtgärden planenlig.

Byggnadens södra fasad har använts som beräkningsgrundande med särskild hänsyn tagen till att det är den sida av byggnaden som ger det mest dominerande intrycket och den allmänna påverkan.

Den aktuella fastigheten ligger inom ett område som i detaljplanen är betecknat med Jcm. Beteckningen medger småindustri, hantverk och centrum och att verksamheter inte får vara störande för omgivningen. Åtgärden bedöms inte vara betydande olägenheter 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).

Isverket AB hyr sju stycken parkeringsplatser på fastigheten Hult 3:10. Anpassning- och utformningskraven i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen, PBL bedöms vara uppfyllda.

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-04-04

Bilaga 2: Situationsplan, 2019-04-03

Bygg- och miljönämnden

2019-04-16

12

BMN § 58

Dnr: L 2019-000051

Bilaga 3: Planritning, 2019-04-03

Bilaga 4: Bilder (placering), 2019-03-12

Bilaga 5: Ansökan om bygglov, 2019-02-26

Beslutsgång

Ordförande frågar om ansökan kan beviljas, och finner att så sker.

Beslut

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

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Avgiften för beviljat bygglov är 11 307 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidpunkt då komplett ärende inkommit 2019-04-04. 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
- 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).

Bygg- och miljönämnden

2019-04-16

13

BMN § 59

Dnr: L 2019-000028

Tillbyggnad enbostadshus, [REDACTED]

Ansökan avser bygglov för om- och tillbyggnad av bostadshus på rubricerad fastighet. Ombyggnation innebär att man bygger om enbostadshuset till två lägenheter (tvåbostadshus). Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av ivarpanel i ljus kulör och med en takbeläggning av tegelröda betongpannor.

Planförhållande

För området saknas detaljplan.

Kulturmiljöprogrammet

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

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

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

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 föreslagna åtgärd uppfyller anpassning- och utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-03-28

Bilaga 2; Grannehörande, 2019-03-25

Bilaga 3: Bilder, 2019-02-13

Bilaga 4: Skrivelse, 2019-02-11

Bilaga 5: Fasadritning, 2019-02-04

Bilaga 6: Situationsplan, 2019-02-04

Bilaga 7: Sektionsritning, 2019-02-04

Bilaga 8: Planritning, 2019-02-04

Bilaga 9: Ansökan om bygglov, 2019-02-04

Bygg- och miljönämnden

2019-04-16

14

BMN § 59

Dnr: L 2019-000028

Beslutsgång

Ordförande frågar om ansökan kan beviljas, och finner att så sker.

Beslut

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

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Avgiften för bygglovet är 9 935 kronor (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).

För att få startbesked 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).

Bygg- och miljönämnden

2019-04-16

15

BMN § 60

Dnr: L 2019-000060

Tillbyggnad av enbostadshus, [REDACTED]

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

Planförhållande

[REDACTED]

Följande befintliga avvikelser noteras mot plan.

- Antal våningsplan överskrids med ett plan
- Byggrätten överskrids
- Bebyggs närmre tomtgräns än 4,5 meter

Följande nya avvikelser mot plan noteras:

- Byggnadshöjden överskrids med ca 0,7 meter
- Bebyggs närmre tomtgräns än 4,5 meter

Kulturmiljöprogrammet

Byggnaden är betecknad som särskilt bevarandevärd enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram.

Beslutsunderlag

Ärendet har skickats till grannar för hörande. Svarstiden gick ut 2019-04-08.

Byggnadens östra fasad har använts som beräkningsgrundande med särskild hänsyn tagen till att den vetter mot den närliggande vägen. Det finns både befintliga och nya avvikelser mot bestämmelser i detaljplanen.

Åtgärden anses inte vara till betydande olägenhet för omgivningen och smälter in i omgivningen med tanke på byggnadernas utformning på området.

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

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-03-27

Bilaga 2: Grannehörande, 2019-03-22

Bilaga 3: Meddelanden, 2019-03-12

Bygg- och miljönämnden

2019-04-16

16

BMN § 60

Dnr: L 2019-000060

Bilaga 4: Fasadritning, 2019-03-12

Bilaga 5: Fasadritning, 2019-03-12

Bilaga 6: Fasadritning, 2019-03-12

Bilaga 7. Ansökan om bygglov, 2019-03-12

Ledamöternas förslag på sammanträdet

Kerstin Sterner (M) och Göran Torstensson (MP) föreslår att ansökan beviljas.

Beslutsgång

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

Beslut

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

Avgiften för bygglovet är 6 732 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 och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende. För att få startbesked skall följande material överlämnas till bygg- och miljönämnden för godkännande.

- Förslag till kontrollplan

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 § 61

Dnr: L 2018-000314

Till- och ombyggnad av enbostadshus, [REDACTED]

Ansökan avser bygglov för om- och tillbyggnad av ett enbostadshus på rubricerad fastighet. Tillbyggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i vit kulör och med rött plåttak.

Ärendet togs upp på bygg- och miljönämndens sammanträde 2019-03-19 och ärendet återremitterades för fortsatt handläggning på grund av att ny fakta inkommit.

Planförhållande

[REDACTED]
[REDACTED] Följande befintliga avvikelser noteras mot plan.

- Huset ligger delvis på mark som enligt detaljplan ej får bebyggas.
- Uthus överskrider tillåten byggnadsyta.
- Garaget placeras mindre än 4,5 meter från tomtgräns.
- Huvudbyggnad överstiger tillåten byggnadsyta.

Följande nya avvikelser mot plan noteras:

- Våningsantal överskrids.

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

Den aktuella fastigheten ligger inom ett område som i detaljplanen är betecknat med B2FII. Beteckningen medger att en för bostadsändamål avsedd byggnad får ha högst två våningar och en byggnadshöjd med 7,5 meter. Vinden får inredas om golvet i den övre våningen läggs på lägre höjd än 2,5 meter över marken och boningsrum ej inreds i bottenvåningen.

Åtgärden innebär avvikelser från detaljplanen genom att den övre våningen läggs på högre höjd än 2,5 meter över marken och vinden bedöms vara inredd, då människor kan vistas där mer än tillfälligt.

Enligt plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten. Avvikelserna anses vara så stora att de sammantaget inte kan ses som en liten enligt 9 kap. 31b §, PBL.

Byggnadens nordostfasad har använts som beräkningsgrundande med särskild hänsyn tagen till att den vetter mot den närliggande vägen och i övrigt är väl synlig i omgivningen. En byggnad ska enligt plan- och bygglagen utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Bygg- och miljönämnden

2019-04-16

18

BMN § 61

Dnr: L 2018-000314

Sökt åtgärd bedöms inte smälta in i omgivningen då byggnadens nockhöjd och utformning avviker väsentligt från övriga byggnader i omgivningen. Utformningskraven enligt 2 kap. 6§ plan- och bygglagen, PBL bedöms inte vara uppfyllda.

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-04-05

Bilaga 2: Skrivelse, 2019-04-02

Bilaga 3: Plan/Fasad, 2019-01-28

Bilaga 4: Bilder, 2019-01-28

Bilaga 5: Skrivelse, 2019-01-24

Bilaga 6: Situationsplan, 2018-12-07

Bilaga 7: Fasadritning, 2018-12-07

Bilaga 8: Sektionsritning, 2018-12-07

Bilaga 9: Planritning, 2018-12-07

Bilaga 10: Ansökan om bygglov, 2018-12-07

Beslutsgång

Ordförande frågar om ansökan kan avslås, och finner att så sker.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att avslå bygglov enligt 9 kap 31b § och 2 kap 6 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften för avslag är 3 600 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura på avgiften skickas separat.

Motivering

Bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov på grund av att avvikelserna sammantaget inte kan anses vara små, i och med att den tredje våningen bedöms vara inredd, samt på grund av bristande anpassning till omgivningen.

Upplysningar

Besvärshänvisning bifogas

BMN § 62

Dnr: L 2019-000054

Tillbyggnad enbostadshus, [REDACTED]

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus samt byggnation av carport på rubricerad fastighet. Tillbyggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i vit kulör och med en takbeläggning av tegelröda betongpannor. Sökanden har ändrat sin bygglovsansökan till tegelröda betongpannor för att huset skall smälta in i kulturmiljön.

Planförhållande

[REDACTED]

Följande befintliga avvikelser noteras mot plan.

- Byggnation på prickad mark , ca 50 procent och korsmarkerad mark.
- Avstånd till tomtgräns understiger 4,5 m

Följande nya avvikelser mot plan noteras:

- Byggnadshöjden överskrides med ca 0,4 m. Detaljplanen anger en byggnadshöjd på 7,5 m .
- Byggnadsyta för förråd/ uthus/ carport överskrides. Detaljplanen anger 10 m2.
- Delvis byggnation på prickad mark och korsmarkerad mark.
- Avstånd till tomtgräns understiger 4,5 m

Kulturmiljöprogrammet

Fastigheten ligger inom kulturområde enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram. Att lägga svarta betongpannor på huvudbyggnaden stämmer inte överens med kulturmiljöprogrammet. Benämningen i Kulturmiljöprogrammet är att särskild bevarandevärd placering skall beaktas. Då placeringen av huvudbyggnad redan är bestämd och utförd så är det placering av carport som skall beaktas vid denna bygglovsprövning. Placering av carporten är belägen i nära anslutning till huvudbyggnaden på den östra sidan om huset. Då tomten är mycket smal är det svårt att finna en lämpligare placering då marken på den västra sidan om huset är markerad som vägmärk i detaljplanen. Dock är inte denna väg utbyggd idag. Sökanden har ändrat sin ansökan från svart till tegelrött tak.

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

Ärendet har skickats till grannar för hörande. Svarstiden gick ut 2019-04-08. Avvikelsena anses vara så stora att de sammantaget inte kan ses som en liten.

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-04-08

Bilaga 2: Fasadritning, 2019-03-04

Bilaga 3: Plan / Sektion / Fasad, 2019-03-04

Bygg- och miljönämnden

2019-04-16

20

BMN § 62

Dnr: L 2019-000054

Bilaga 4: Planritning, 2019-03-04
Bilaga 5: Fasadritning, 2019-03-04
Bilaga 6: Ansökan om bygglov, 2019-03-04
Bilaga 7: Kontrollansvarig, 2019-03-04
Bilaga 8: Situationsplan, 2019-03-04
Bilaga 9: Planritning, 2019-03-04
Bilaga 10: Sektionsritning, 2019-03-04

Ledamöternas förslag på sammanträdet

Peter Jörnstrand (M) föreslår att ansökan godkänns.

Beslutsgång

Ordförande frågar om ansökan ska avslås eller godkännas. Ordförande finner att ansökan godkänns.

Beslut

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

Avgiften för bygglovet är 35 940 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:

Bygg- och miljönämnden

2019-04-16

21

BMN § 62

Dnr: L 2019-000054

- Förslag till kontrollplan
- Tillgänglighetsbeskrivning
- Energibalansberäkning
- Kopia på färdigställandeskydd

I detta ärende krävs utstakning av byggnadsinspektör. Kontakt tas med byggnadsinspektör senast 14 dagar innan arbetet ska utföras. Lägeskontroll ska utföras. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovets i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

BMN § 63

Dnr: L 2019-000072

Tillbyggnad enbostadshus, Fotö 1:160

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av ett uterum på rubricerad fastighet. Tillbyggnaden är på ca 3,6 m².

Planförhållande

För området gäller detaljplan "Norra Fotö" fastställd av länsstyrelsen 1984-04-26.

Följande befintliga avvikelser noteras mot plan.

- Byggnadsytan överskrides. Detaljplanen anger en byggnadsyta på 200 m². Byggnadsytan överskrides med ca 50 m².

Följande nya avvikelser mot plan noteras:

- Byggnadsytan överskrides ytterligare med 3,6 m².

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

Ärendet har skickats till grannar för hörande och några synpunkter har inte inkommit. Avvikelserna anses vara så stora att de sammantaget inte kan ses som en liten.

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-03-27

Bilaga 2: Fasadritning, 2019-03-19

Bilaga 3: Ansökan om bygglov, 2019-03-19

Bilaga 4: Situationsplan, 2019-03-19

Bilaga 5: Fasadritning, 2019-03-19

Jäv

Peter Jörnstrand (M) anmäler jäv, och närvar ej under handläggning av ärendet.

Ledamöternas förslag på sammanträdet

Björn Johanson (M) föreslår att ansökan godkänns.

Beslutsgång

Ordförande frågar om ansökan ska avslås eller godkännas. Ordförande finner att ansökan godkänns.

Bygg- och miljönämnden

2019-04-16

23

BMN § 63

Dnr: L 2019-000072

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 7 555 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.

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 § 64

Dnr: L 2019-000024

Nybyggnad sjöbod samt rivning av befintlig sjöbod, [REDACTED]

Ansökan avser bygglov för att uppföra en ny sjöbod samt riva den befintliga sjöboden. Den nya sjöboden är större än den befintliga med måtten 5,5 m*4,8 m. Minsta avstånd till tomtgräns är 1,0 m på ett av hörnen av sjöboden. Sjöboden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i röd kulör och med en takbeläggning av tegelröda betongpannor.

Planförhållande

[REDACTED]

Följande befintliga avvikelser noteras mot plan.

- Avstånd till tomtgräns understiger 4,5m.

Följande nya avvikelser mot plan noteras:

- Avstånd till tomtgräns understiger 4,5m.

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

Ärendet har skickats till grannar för hörande. I området finns det idag förrådsbyggnader/sjöbodar, så att riva en befintlig sjöbod och ersätta den med en ny stämmer in i omgivningen. Dock kan man ifrågasätta utformningen av stora glaspartier ner mot hamnen.

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-03-28

Bilaga 2: Ansökan om bygglov, 2019-02-01

Bilaga 3: Plan / Sektion / Fasad, 2019-02-01

Bilaga 4: Situationsplan, 2019-02-01

Ledamöternas förslag på sammanträdet

Erica Tengroth (KD) föreslår att ansökan återremitteras för omarbetning av exteriören mot hamnsidan.

Beslutsgång

Ordförande frågar om ansökan ska beviljas eller återremitteras. Ordförande finner att ansökan återremitteras.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att återremittera ansökan för vidare handläggning, för omarbetning av exteriören mot hamnsidan.

BMN § 65

Dnr: L 2019-000029

Tillbyggnad enbostadshus, [REDACTED]

Ansökan avser bygglov för att bygga till enbostadshuset med ett uterum samt att bygga på befintligt garage med en våning och inreda den till en bostad på rubricerad fastighet. Tillbyggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i vit kulör och med en takläggning av tegelröda betongpannor.

Planförhållande

[REDACTED]

Följande avvikelser mot plan noteras:

- Detaljplanen medger endast huvudbyggnad.

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

Ärendet har skickats till grannar för hörande och negativa synpunkter har inkommit från grannfastighet. Sökande har inkommit med ett bemötande av dessa synpunkter samt inkommit med en ny ritning där garaget är sänkt i tacknock från 6,0 m till 5,0 m. Avvikelserna anses vara så stora att de sammantaget inte kan ses som en liten.

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-03-27

Bilaga 2: Planritning, 2019-03-04

Bilaga 3: Plan / Fasad / Situationsplan, 2019-02-21

Bilaga 4: Fasadritning, 2019-02-06

Bilaga 5: Fasadritning, 2019-02-06

Bilaga 6: Ansökan om bygglov, 2019-02-06

Beslutsgång

Ordförande frågar om ansökan kan avslås, och finner att så sker.

Beslut

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

Motivering

Bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov på grund av att avvikelserna anses vara så stora att de sammantaget inte kan ses som en liten.

Bygg- och miljönämnden

2019-04-16

26

BMN § 65

Dnr: L 2019-000029

Avgiften för avslaget är 4 414 kr (enligt plan- och bygglovtaxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidpunkt då komplett ärende inkommit 2019-02-21 samt 2019-03-04. Faktura på avgiften skickas separat.

Upplýsningar

Besvärshänvisning bifogas

BMN § 66

Dnr: L 2016-000292

Tillsyn av mur, [REDACTED]

Vid tillsynsbesök på rubricerad fastighet 9 september 2016 och 16 december 2016 konstaterade byggenheten att en låg mur var under uppförande längs med fastighetsgräns i sydostligt läge. Den del av muren som inte var färdigställd omgärdades av lastpallar, ståendes på högkant. I detaljplanen sträcker sig ett grönområde betecknat allmän plats parkmark, över fastigheten [REDACTED]. Det noterades att grönområdet inte uppfattas som allmän platsmark ur den bemärkelsen att allmänheten stadigvarande rör sig där utan det förefaller mer troligt att allmänheten ytterst sällan eller aldrig beträder grönområdet. Grönområdet är beläget inom uppskattningsvis 5 meters avstånd från boningshuset på [REDACTED], vilket i sig bidrar till att grönområdet uppfattas som privat område.

Det noterades också att mellan [REDACTED] finns en markremsa [REDACTED] som ägs av kommunen och som idag fyller den funktion som nämnt grönområde på [REDACTED] eventuellt var tänkt att ha då planen gjordes.

Beslut om att avskriva tillsynsärendet då muren bedömdes som ej bygglovspliktig fattades 2017-03-20. Detta beslut överklagades [REDACTED] lman och Länsstyrelsens avslog överklagan enligt beslut 2017-10-23. [REDACTED] överklagade då Länsstyrelsens beslut vilket Mark- och miljödomstolen upphävde enligt beslut 2018-08-15.

Enligt Mark- och miljödomstolens beslut är muren ej bygglovspliktig men är att beteckna som ett byggnadsverk och därmed är bestämmelser enligt 10 kap. 2§ första stycket 2 i plan- och bygglagen, PBL tillämpliga. Eftersom byggnadsverket strider mot detaljplanens syfte med bestämmelsen på platsen så är byggnadsverket uppfört i strid med PBL. Därmed är också 11 kap. 20§, PBL, tillämplig.

[REDACTED] är tillskriven och har fått chansen att yttra sig.

Planförhållande

[REDACTED]
[REDACTED]
I detaljplanen finns en remsa allmän platsmark som sträcker sig [REDACTED]
På denna remsa är ej bygglovspliktig mur uppförd.

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-04-08

Bilaga 2: LST beslut och MMD dom, 2018-08-15

Bilaga 3: Beslut avskrivning, 2017-03-20

Bygg- och miljönämnden

2019-04-16

28

BMN § 66

Dnr: L 2016-000292

Ledamöternas förslag på sammanträdet

Kerstin Sterner (M) föreslår att förslaget godkänns med förtydligande av andra att-satsen, så att även häcken kommer att omfattas, samt tredje att-satsen, ”att rättelse ska ske”.

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslaget kan godkännas med förtydligande. Ordförande finner att så sker.

Beslut

Att enligt 11 kap 20§ plan- och bygglagen, förelägga [REDACTED] (1971-11-02-4977) om:

Att vidta rättelse genom att ta bort och riva de delar av muren/sulan och häcken i tomtgräns [REDACTED], som är placerade på mark som enligt detaljplanen är allmän platsmark.

Att rättelse ska ske inom sex månader från det att beslutet vinner laga kraft.

Att ärendet går vidare till kronofogdemyndigheten för handräckning, enligt 11 kap 39§ PBL, om rättelse ej vidtagits efter sex månader från det att beslutet vinner laga kraft
Att översända överklagandehänvisning.

Upplysningar

Besvärshänvisning bifogas

BMN § 67

Dnr: L 2019-000052

Tillbyggnad av uterum, [REDACTED]

Ansökan avser bygglov för att tillbyggnad av uterum om ca 25 kvm i garagets förlängning. Fasadmaterial blir trä och glas i ljus kulör och takbeläggning i mörk betongtegel. Ansökan avser också tillbyggnad av entrétag med samma takmaterial.

Planförhållande

Följande nya avvikelser mot plan noteras:

- Avstånd tomtgräns understiger 2 meter som är det minsta enligt plan om det prövas lämpligt.
- Byggnadsarea överskrids med ca 16 kvm. Sökanden har dock själv mätt upp huset inklusive garage och fått det till 175 kvm, vilket skulle innebära att detta ej är en avvikelse.

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

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

Åtgärden anses motiverad och uppfyller kraven på god form-, material- och helhetsverkan.

Åtgärden medför avvikelse mot detaljplanens bestämmelser men strider ej mot dess syfte.

Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för grannar.

Tillämpliga utformningskrav anses i övrigt vara uppfyllda.

Avvikelserna gällande det korta avståndet till tomtgräns anses dock vara så stor att den enskild inte kan ses som en liten.

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-04-08

Bilaga 2: Bilder, 2019-02-28

Bilaga 3: Ansökan om bygglov, 2019-02-28

Bilaga 4: Plan / Sektion / Fasad / Situationsplan, 2019-02-28

Bilaga 5: Förslag till kontrollplan, 2019-02-28

Ledamöternas förslag på sammanträdet

Hans Wickstrand (KD) föreslår att ansökan godkänns.

Beslutsgång

Bygg- och miljönämnden

2019-04-16

30

BMN § 66

Dnr: L 2016-000292

Ordförande frågar om ansökan ska avslås eller godkännas. Ordförande finner att ansökan godkänns.

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 9 935 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.

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

- Signerad kontrollplan
- 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 § 68

Dnr L 2019-000083

Marklov i efterhand, Hönö 2:81

Ansökan avser marklov i efterhand för att uppföra en bullervall på Hönö 2:384 i fastighetsgräns mot Hönö. Enligt ansökan uppgår höjden till 3 meter högre än vägbanan och sträcker sig längs med hela gränsen och omfattar ett markområde om ca 300 kvm.

Planförhållande

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

Inga tillkommande avvikelser noteras.

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

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

Åtgärden bedöms som motiverad då buller från Öckerövägen periodvis är ett störande inslag i boendemiljön. Åtgärden bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen. Utformningskraven enligt 2 kap. och 8 kap., PBL anses vara uppfyllda men byggherre skall i enklare tekniskt samråd bland annat redovisa hur barn och allmänhet inte löper risk att skadas genom fall från den branta slänten samt redovisa hur massorna är säkrade mot att rasa ner på gångvägen i norr.

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-04-08

Bilaga 2: Sektionsritning, 2019-02-26

Bilaga 3: Markplanering, 2019-02-26

Bilaga 4: Ansökan, 2019-02-26

Beslutsgång

Ordförande frågar om ansökan kan beviljas, och finner att så sker.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja marklov enligt 9 kap 35 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften för marklovet är 9 000 kr (enligt plan- och bygglovtaxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidpunkt då komplett ärende inkommit 2019-02-26. Faktura på avgiften skickas separat.

Bygg- och miljönämnden

2019-04-16

32

BMN § 68

Dnr L 2019-000083

Upplysningar

Åtgärden kräver markägarens tillstånd. Markägaren är i det här fallet kommunen. Huruvida kommunen som markägare tillåter åtgärden eller ej är inte en fråga som prövas i detta beslut utan det får prövas i annan ordning.

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:

- Redovisning av hur fallolyckor förhindras från de branta slänterna
- Sakkunnighetsintyg som redovisar att massorna inte kommer att rasa ner på gångvägen i norr
- Förslag till kontrollplan

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).

BMN § 69

Dnr: L 2019-000083

Tillsyn, fyllning av massor, Hönö 2:81

2017-12-18 BMN beviljar bygglov för flerbostadshus på fastighet Hönö 2:81. Bullervallen framgår ej av bygglovsstämplade handlingar.

2018-05-04 hålls ett tekniskt samråd där ett av underlagen för startbesked nämner ”plane-rad bullervall”.

2018-06-27 lämnas startbesked för bygglovet, markarbeten påbörjas och massor läggs löpande upp på platsen för den tänkta bullervallen.

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

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

Åtgärden bedöms lovpliktig och således har byggnation påbörjats utan att startbesked lämnats. Bygglov bedöms kunna lämnas i efterhand för den lovpliktiga åtgärden.

Enligt boverkets beräkningsmodell uppgår byggsanktionsavgiften till 30 225 kr.

Förmildrande bör dock kunna anses att det är en pågående byggnation utan slutbesked på fastigheten Hönö 2:81 och att det nämnts och diskuterats bullervall i olika former under processen. Det bedöms därför som rimligt att nedsätta sanktionsavgiften till en fjärdedel i detta fall.

Enligt 11 kap 53a § framgår:

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

Felaktiga besked från en myndighet som framkallat den gärning eller passivitet som föranlett byggsanktionsavgiften torde dock vara grund för avgiftsbefrielse.

Eftersom det inte kan uteslutas att byggsanktionsavgiften är en sanktion av straffrättslig karaktär kan reglerna om rätten till en rättvis rättsprövning i Europakonventionen vara tillämpliga. Därför måste hänsyn tas till konventionens så kallade oskuldspresumtion. Den enskilde får således inte åläggas en orimlig bevisbörda för att undgå avgift. Det måste därför finnas utrymme för en inte alltför restriktiv prövning av befrielsegrunderna i varje enskilt fall.

Bygg- och miljönämnden

2019-04-16

34

BMN § 69

Dnr: L 2019-000083

(jfr Didón m.fl. (okt 2015). Plan- och bygglagen (2010:900): en kommentar. Norstedts Juridik. 11:51-63)

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-04-08

Bilaga 2: Bild, 2019-02-22

Bilaga 3: Förklaring från fastighetsägare, 2019-04-03

Bilaga 4: Skrivelse olovlig byggnation, 2018-03-26

Bilaga 5: Beräkning av byggsanktionsavgift, 2019-04-08

Beslutsgång

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

Beslut

Besluta om byggsanktionsavgift på 7556 kr enligt 11 kap. 52 § plan- och bygglagen och bestämmelser om byggsanktionsavgifter enligt 9 kap. plan- och byggförordningen, tas ut enligt 11 kap 57 § plan- och bygglagen av byggherren Murhus i Sverige AB (559120-9860). Avgiften avser uppförandet av bullervall.

Byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader från det att beslutet delgetts den avgiftsskyldiga enligt 11 kap. 61 § plan- och bygglagen. Separat faktura kommer att skickas.

Upplysningar

Besvärshänvisning bifogas

Bygg- och miljönämnden

2019-04-16

35

BMN § 70

Länsstyrelsens konferens

Den 7 mars närvarade Bygg- och miljönämndens presidium vid en konferens arrangerad av länsstyrelsen. Bygg- och miljönämnden beslutar att arvode skall utgå för närvarande.

BMN § 71

Information, utbildningar och övriga frågor

1. Information om beslut och domar.

1. *Saken:* Länsstyrelsen, 2019-03-13, Överklagande av beslut om bygglov för tillbyggnad av bostadshus, [REDACTED]

Beslut: Länsstyrelsen undanröjer det överklagade beslutet och visar ärendet åter till nämnden för förnyad handläggning.

2. *Saken:* Svea Hovrätt, 2019-03-25, Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, [REDACTED]

Beslut: Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandena.

3. *Saken:* Mark- och miljödomstolen, 2019-03-13, Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, [REDACTED]

Beslut: Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

4. *Saken:* Länsstyrelsen, 2019-03-13, Överklagande av beslut om bygglov för tillbyggnad av fritidshus samt installation av eldstad, [REDACTED]

Beslut: Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.

5. *Saken:* Mark- och miljödomstolen, 2018-12-11, Bygglov i efterhand för uppförd mur i tomtgräns, [REDACTED]

Beslut: Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet, dvs. ändrar inte länsstyrelsens beslut.

6. *Saken:* Mark- och miljödomstolen, 2018-12-19, Tillsyn av felaktig placering, [REDACTED]

Beslut: Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BMN § 71

2. Presentation av delegationsärenden

Linda Skåål, miljö- och hälsoskyddsinspektör, presenterade nedanstående delegationsbeslut för bygg- och miljönämnden, vilka anmäldes vid förra sammanträdet 2019-03-19

- 2018-238; Björkö Hamn- och fiskareförening, Björkö 25:1, Miljöfarlig verksamhet
- 2018-279; [REDACTED]
- 2019-14; Bagglebo småbåtshamn, Öckerö 14:1, Miljöfarlig verksamhet

3. Enhetschef informerar.

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

- Utgifter för bekostnad av avbeställning av växthus
- Den samverkansdag som är planerad för bygg- och miljönämnden och samhällsbyggnadsenheten den 13 juni
- Informationsträff måndag 17 juni kl 15:00-18:00, med syfte att informera om hur man skapar fler bostäder.
- Resultat från NKI-undersökning har kommit, och Öckerö höjer sitt resultat från 79 till 82.

Informationen noteras till protokollet.

Bygg- och miljönämnden

2019-04-16

38

BMN § 72

Dnr: 0022/19

Inbjudningar, kurser, möten och konferenser**1. FSBS:s utbildningsdagar 2019**

Föreningen Sveriges Bygglovgranskare och byggnadsnämndsSekreterare anordnar utbildningsdagar i Visby, Gotland, 18-20 september 2019. Bygg- och miljönämnden beslutar att presidiet får åka.

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 gällande bostadsanpassning under 2019-01-28 – 2019-04-08.
2. Beslut fattade av byggnadsinspektörer under 2019-03-09 – 2019-04-08.

Bygg- och miljönämndens beslut

Redovisningen av delegationsbesluten godkänns.