

Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum

2019-06-18

1 (33)

Plats och tid

Lejonet, Kommunhuset, klockan 08.30 –11.30

Beslutande

Ledamöter

Göran Ohlsson (L)

Hans Wickstrand (KD)

Göran Olsson (S)

Peter Jörnestrand (M)

Kerstin Sterner (M)

Göran Torstensson (MP)

Tjänstgörande ersättare

Henrik Börjesson (M) för Erica Tengroth (KD)

Övriga närvarande

Ersättare

Björn Johanson (M)

Peter Domini (L)

Lars Mikael Andersson (S)

Tjänstemän

Andréas Beutler, enhetschef,
Anders Wahlsten, byggnadsinspektör, §§ 93-97
Iréne Settergren, byggnadsinspektör, §§ 98-103
Nils Hjort, nämndsekreterare,

Justering

Justerare

Göran Torstensson

Plats

Samhällsbyggnadskontoret

Underskrifter

Sekreterare

.....
Nils Hjort

Ordförande

.....
Göran Ohlsson

Justerare

.....
Göran Torstensson

ANSLAG/BEVIS

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

Sammanträdesdatum 2019-06-18

Datum för anslags
uppsättande 2019-06-20Datum för anslags
nedtagande 2019-07-11Förvaringsplats för
protokollet Kommunkansliet, kommunhuset

Underskrift

Utdragsbestyrkande

BMN § 91

Dnr: L 2019-000109

Bygglov nybyggnad komplementbyggnad, [REDACTED]

Ansökan avser bygglov för att uppföra en komplementbyggnad om 19 kvm på rubricerad fastighet. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i brun 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.

- Hela byggnaden placeras på mark som ej får bebyggas enligt detaljplan.
- Byggnadshöjden överskrider med 0,4 meter.
- Byggnaden ligger närmare tomtgräns än 4,5 meter.

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 BFII. Beteckningen medger att uthus eller andra gårdsbyggnader inte får uppföras till större höjd än 2,5 meter.

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 sökt åtgärd placeras på prickmark och ca 1 meter från tomtgräns samt att byggnadshöjden överskrider med 0,4 meter.

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, 2019-05-28

Bilaga 2: Fakturaunderlag, 2019-05-28

Bilaga 3: Grannehörande, 2019-05-06

Bilaga 4: Ansökan om bygglov, 2019-05-03

Bilaga 5: Kontrollplan, 2019-04-24

Bilaga 6: Plan/Fasad/Situationsplan, 2019-04-24

Bygg- och miljönämnden

2019-06-18

3

BMN § 91

Dnr: L 2019-000109

Ledamöternas förslag på sammanträdet

Kerstin Sterner (M) och Peter Jörnstrand (M) 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.

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja startbesked.

Avgiften för bygglov är 6 046 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidpunkt då komplett ärende inkommit 2019-05-03 (se mottagningsbekräftelse för senast inkommen komplettering) Faktura på avgiften skickas separat.

Upplysningar

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

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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

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

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 § 92

Dnr: L 2019-000087

Rivningslov samt bygglov nybyggnad komplementbyggnad, Hult 1:82

Ansökan avser rivning av befintlig sjöbod och uppförande av en ny om ca 23 kvm på rubricerad fastighet. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i röd kulör och med en takbeläggning av tegel i svart kulör.

Planförhållande

För området gäller detaljplan "Hönö Klåva" fastställd av länsstyrelsen 1976-02-09. Inga avvikelser mot plan noteras.

Kulturmiljöprogrammet

Fastigheten ligger inom kulturområde enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram. Åtgärden anses inte följa rekommendationerna i kulturmiljöprogrammet.

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

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

Långholmen består av nya och gamla, fritt placerade och småskaliga sjöbodar.

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

Efter beredning 3/6-2019 har ändring av bygglovsansökan inkommit som anses beakta synpunkter som uppkom vid beredningstillfället. Byggnaden är ny i röd kulör samt att fönsterluckor finns på illustrationsritningar. Tanken är att luckorna endast är öppna vid de tillfällen byggnaden är i bruk.

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-05-28

Bilaga 2: Planritning, 2019-04-30

Bilaga 3: Bilder, 2019-04-25

Bilaga 4: Skrivelse, 2019-04-11

Bilaga 5: Situationsplan, 2019-04-04

Bilaga 6: Fasadritning, 2019-04-04

Bilaga 7: Fasadritning, 2019-04-04

Bilaga 8: Fasadritning, 2019-04-04

Bilaga 9: Fasadritning, 2019-04-04

Bilaga 10: Ansökan, 2019-04-04

Bygg- och miljönämnden

2019-06-18

5

BMN § 92

Dnr: L 2019-000087

Beslutsgång

Ordförande frågar om ansökan ska beviljas och finner att så sker.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja bygglov enligt 9 kap 30 § 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 4 134 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.

Om anordning för bassängbad förekommer är det anmälningspliktigt till miljöenheten. Även andra aktiviteter kan vara anmälningspliktiga så som servering av mat och/eller alkohol.

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
- Brandskyddsbeskrivning
- Rivningsplan

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 § 93

Dnr: L 2019-000090

Tillbyggnad komplementbyggnad, Hult

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad på rubricerad fastighet. Tillbyggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i vit kulör och med en takbeläggning av rött tegeltak. Tillbyggnaden uppgår enligt ansökan till 9,6 kvm.

Planförhållande

För området gäller detaljplan "Hönö Municipalsamhälle" fastställd av länsstyrelsen 1949-08-20.

Följande befintliga avvikelser noteras mot plan.

- Komplementbyggnad står i sin helhet på mark som enligt detaljplanen ej får bebyggas, s.k. prickmark.

Följande nya avvikelser mot plan noteras:

- Prickmark bebyggs med ytterligare 9,6 kvm
- Avstånd till tomtgräns under den i planen minsta möjliga på 1,5 meter om det prövas lämpligt.

Kulturmiljöprogrammet

Huvudbyggnad är betecknad som särskilt bevarandevärd enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram men varken fastighet eller komplementbyggnad ingår i programmet.

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

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

Åtgärden medför avvikelse mot detaljplanen men strider inte mot dess syfte.

Åtgärden bedöms inte medföra betydande olägenhet för grannar och bedöms vidare uppfylla kraven på god form-, material- och helhetsverkan. Övriga tillämpliga utformningskrav enligt 2 kap. och 8 kap., PBL anses uppfyllda.

Avvikelserna anses vara så stora att de sammantaget inte kan ses som en liten enligt 9 kap. 31b §, PBL.

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-06-10

Bilaga 2: Ansökan, 2019-04-04

Bilaga 3: Situationsplan, 2019-04-04

Bilaga 4: Kontrollplan, 2019-04-04

BMN § 93

Dnr: L 2019-000090

Bilaga 5: Sektion / Fasad, 2019-04-04

Ledamöternas förslag på sammanträdet

Hans Wickstrand (KD) 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.

Avgiften för beviljat bygglov är 6 652 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidpunkt då komplett ärende inkommit 2019-04-04. Beslut i ärendet fattas och meddelas sökanden 11:e veckan vilket medför reduktion av avgift med 515 kr. Faktura på avgiften skickas separat.

Upplysningar

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

Om bygglov beviljas får åtgärden 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.

- Brandskyddsbeskrivning där brandmotstånd anges i komplementbyggnadens ytterväggar.

Byggherren kan själv vara kontrollansvarig för åtgärden.

Tekniskt samråd krävs ej i detta ärende.

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga fastighetsägare

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

BMN § 94

Dnr: L 2019-000045

Nybyggnad enbostadshus samt rivning fritidshus, [REDACTED]

Ansökan avser rivning av befintlig fritidshusbyggnad och bygglov för att uppföra ett enbostadshus om 91 kvm på rubricerad fastighet. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i vit kulör och med en takbeläggning av tegel/papp och solceller.

Planförhållande

För området gäller detaljplan "Hönö Municipalsamhälle" fastställd av länsstyrelsen 1949-08-20.

Följande befintliga avvikelser noteras mot plan:

- Komplementbyggnad större än tillåtna 20 kvm
- Byggnadsarea överskriden med ca 40 kvm

Följande nya avvikelser mot plan noteras:

- Avstånd tomtgräns
- Antal huvudbyggnader överskrids då ett enbostadshus till ger två huvudbyggnader
- Byggnadsyta överskrids med i storleksordningen 90 kvm

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

Ärendet har skickats till grannar för hörande.

Erinran har inkommit där solstudie efterfrågas.

Erinran har inkommit där synpunkt om att närheten till tomtgräns och att byggnadens storlek tillsammans kommer att upplevas som störande.

Åtgärden medför avvikelse mot detaljplanens bestämmelser men strider inte mot dess syfte. Byggnationen bedöms enskilt uppfylla kraven på god form-, material- och helhetsverkan. Det är inte orimligt att anta att åtgärden medför olägenhet för grannar men den bedöms inte uppgå till betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening.

Avvikelsena bedöms sammantaget som för stora för att kunna godtas som en liten enligt 9 kap. 31b §, plan- och bygglagen, PBL.

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-06-07

Bilaga 2: Rivningsplan, 2019-04-04

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

Bilaga 4: Planritning, 2019-02-20

Bilaga 5: Ansökan om bygglov, 2019-02-20

Bilaga 6: Situationsplan, 2019-02-20

Bilaga 7: Erinranden, 2019-05-20

Bygg- och miljönämnden

2019-06-18

9

BMN § 94

Dnr: L 2019-000045

Beslutsgång

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

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan.

Motivering

Ansökan avslås då avvikelserna bedöms sammantaget som för stora för att kunna godtas som en liten enligt 9 kap. 31b §, plan- och bygglagen, PBL.

Avgiften för avslaget är 15 099 kr (enligt plan- och bygglovtaxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura på avgiften skickas separat.

Upplysningar

Besvärshänvisning bifogas

BMN § 95

Dnr: L 2019-000104

Tillbyggnad enbostadshus, [REDACTED]

Ansöker avser bygglov för till- och ombyggnad av ett enbostadshus på rubricerad fastighet. Byggnationen kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i vit kulör och med en takbeläggning av tegelrött plåttak.

Planförhållande

För området gäller detaljplan "Hönö Municipalsamhälle" fastställd av länsstyrelsen 1949-08-20. Följande befintliga avvikelser noteras mot plan.

Åtgärden bedöms inte medföra avvikelser mot bestämmelser i detaljplan.

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

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

Åtgärden bedöms som planenlig under förutsättning att vinden ej inreds och uppfyller kraven på god form-, material- och helhetsverkan. Det är inte orimligt att anta att åtgärden kommer att medföra olägenhet för grannar men inte så till den grad att betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening uppnås. Åtgärden bedöms även medföra att byggnaden blir högre än omgivande hus i området och att landskapsbilden förändras något härav.

Dock är bedömningen att då fastigheten inte är belägen i eller gränsar till kulturmiljöområde enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram, att lagstöd saknas för att kräva annan utformning då planen tillåter en byggnadshöjd om 7,5 meter.

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-06-10

Bilaga 2: Plan / Sektion, 2019-04-18

Bilaga 3: Fasadritning, 2019-04-18

Bilaga 4: Ansökan, 2019-04-18

Bilaga 5: Situationsplan, 2019-04-18

Bilaga 6: Intyg fr sökanden om att vind ej skall inredas, 2019-06-10

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).

Bygg- och miljönämnden

2019-06-18

11

BMN § 95

Dnr: L 2019-000104

Avgiften för bygglovet är 9 020 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. Anmälan om kontrollansvarig ska inlämnas.

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

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 § 96

Dnr: L 2019-000092

Förhandsbesked enbostadshus, [REDACTED]

Ansökan avser förhandsbesked för att uppföra ett enbostadshus om 130 kvm samt garage/förråd om 30 kvm rubricerad fastighet.

Planförhållande

För området saknas detaljplan.

Kulturmiljöprogrammet

Fastigheten ligger inom kulturområde enligt Rörö planprogram. Rekommendationer i kulturmiljöprogrammet anses kunna uppfyllas i bygglovsskedet.

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

Ärendet har skickats till kommunens enheter på remiss. Miljöenheten har inkommit med yttrande som belyser att innan bygglov beviljas skall sökanden utreda och redovisa hur dagvatten kommer att hanteras på fastigheten. Omhändertagande av dagvatten bör i så stor utsträckning som möjligt ske lokalt på den egna fastigheten.

VA-enheten har inkommit med yttrande som innebär att VA-enheten inte kan godkänna tillkommande byggnation innan vattenförstärkning till Nordöarna är genomförd.

Ärendet har skickats till grannar för hörande.

Synpunkter har inkommit där det framförs att om byggnation tillåts 2 meter ifrån tomtgräns i detta fall skall samma regler gälla om byggnation kommer att ske på grannfastighet i framtiden.

Det har framförts synpunkter på att 3 meters avstånd till tomtgräns är för nära. Man tar också upp att [REDACTED] skall saneras från den invasiva växten Parkslide. Sökanden har 2019-05-21 inkommit med förtydligande och bemötande till grannars synpunkter samt reviderat ritningarna med ett avstånd till aktuella tomtgränser uppgår till 4,5 meter. Därmed anses grannarnas yttranden beaktade.

Då VA-enheten inte kan godkänna tillkommande byggnation innan vattenförstärkning till Nordöarna är genomförd är bedömningen att åtgärden ej uppfyller krav i plan- och bygglagen på att vara lämplig för ändamålet enligt 2 kap. 4 § och 2 kap. 5 § i plan- och bygglagen PBL.

Vilka utredningar som normalt är nödvändiga inför beslut om förhandsbesked har ej prövats då det förefaller obehövt med hänsyn tagen till att en tillfredsställande vattenförsörjning bedöms som ytterst viktigt för människors hälsa.

Bygg- och miljönämnden

2019-06-18

13

BMN § 96

Dnr: L 2019-000092

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-06-10

Bilaga 2: Remissvar VA, 2019-06-03

Bilaga 3: Svar från granne, 2019-05-22

Bilaga 5: Förtydligande fr sökande, 2019-05-21

Bilaga 6: Tomtkarta, 2019-05-21

Bilaga 7: Ansökan om bygglov, 2019-05-10

Bilaga 8: Remissvar Miljö, 2019-05-10

Bilaga 9: Svar från granne, 2019-05-03

Bilaga 10: Ansökan, 2019-04-05

Ledamöternas förslag på sammanträdet

Hans Wickstrand (KD) föreslår att ärendet återremitteras för vidare handläggning,

Beslutsgång

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

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att återremittera ärendet för vidare handläggning,

Nämnden är positiva till att bebygga fastigheten, men ser att utredningar behöver tas fram för att pröva markens lämplighet.

Utredningar som ska redovisas innan nämnden kan fatta beslut i fråga:

- Redovisa tillträde till [REDACTED] efter byggnation för en eventuell framtida exploatering
- Dagvattenutredning för fastigheten och eventuella omkringliggande avrinningsytor
- Va utredning
- Naturinventering

BMN § 97

Dnr: L 2019-000107

Tillbyggnad komplementbyggnad, [REDACTED]

Ansöker avser bygglov för tillbyggnad av befintligt garagebyggnad rubricerad fastighet. Tillbyggnaden anges i ansökan till 14,4 kvm och avser ett isolerat förråd i garagets längdriktning. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä och med en takbeläggning av ljus kanalplast. Komplementbyggnad får efter åtgärd en byggnadsarea som uppgår till 48,8 kvm.

Planförhållande

För området gäller detaljplan "Delar av Öckerö Ö" fastställd av länsstyrelsen 1949-08-20. Följande befintliga avvikelser noteras mot plan.

- Komplementbyggnad om ca 35 kvm mot i detaljplanen tillåtna 20 kvm
- Komplementbyggnad är placerad med ca 9 kvm på mark som enligt planen ej får byggas, s.k. prickmark.

Följande nya avvikelser mot plan noteras:

- Komplementbyggnad byggs till med ytterligare 14,4 kvm vilket ger ca 29 kvm över det i planen tillåtna.
- Avstånd till tomtgräns närmare än 4,5 meter som gäller om granne inte medger närmare placering.

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

Ärendet har skickats till grannar för hörande. Det har inkommit synpunkter vilka uttrycker att man inte önskar att åtgärden vidtas på grund av ökad skuggning och insyn. Sökanden har inkommit med ett bemötande och bilder.

Åtgärden medför avvikelser mot bestämmelser i detaljplan men strider inte mot dess syfte. Åtgärden bedöms medföra olägenhet för grannar men inte betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening. Tillämpbara utformningskrav enligt 2 kap. och 8 kap., plan- och bygglagen PBL, anses uppfyllda

Avvikelserna bedöms dock både enskilt och sammantaget som för stora för att kunna godtas som en liten enligt 9 kap. 31b §, plan- och bygglagen, PBL.

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-06-10

Bilaga 2: Bemötande från sökanden, 2019-05-30

Bilaga 3: Bilder, 2019-05-30

Bilaga 4: Bilder, 2019-05-30

Bilaga 5: Svar från granne, 2019-05-22

Bilaga 6: Plan / Fasad, 2019-04-23

Bygg- och miljönämnden

2019-06-18

15

BMN § 97

Dnr: L 2019-000107

Bilaga 7: Bilder, 2019-04-23

Bilaga 8: Ansökan om bygglov, 2019-04-23

Bilaga 9: Situationsplan, 2019-04-23

Bilaga 10: Kontrollplan, 2019-04-23

Beslutsgång

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

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan.

Motivering

Ansökan avslås då avvikelserna bedöms både enskilt och sammantaget som för stora för att kunna godtas som en liten enligt 9 kap. 31b §, plan- och bygglagen, PBL.

Avgiften för avslag är 3 889 kr (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Tidpunkt då komplett ärende inkommit 2019-04-23. Faktura på avgiften skickas separat.

Upplysningar

Besvärshänvisning bifogas.

BMN § 98

Dnr: L 2019-000093

Bygglov Tillbyggnad Enbostadshus, [REDACTED]

Ansökan avser bygglov för att bygga till ett enbostadshus på rubricerad fastighet. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä och laserar i grå kulör och med en takbeläggning av plåt i ljus grått.

Planförhållande

För området gäller detaljplan "Nya Gärdet" fastställd av länsstyrelsen 1963-05-10.

Följande befintliga avvikelser noteras mot plan.

- Avstånd till tomtgräns understiger 4,5 m.
- Byggnation på prickad mark.
- Byggnadsarean överskrides med ca 15 m².

Följande nya avvikelser mot plan noteras:

- Avstånd till tomtgräns understiger 4,5 m.
- Byggnation på prickad mark.
- Byggnadsarean överskrides med ca 36 m².

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

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

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-05-22

Bilaga 2: Bilder, 2019-04-05

Bilaga 3: Ansökan, 2019-04-05

Bilaga 4: Situationsplan, 2019-04-05

Bilaga 5: Plan / Sektion / Situationsplan, 2019-04-05

Ledamöternas förslag på sammanträdet

Göran Olsson (S) föreslår att ansökan godkänns.

Beslutsgång

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

Bygg- och miljönämnden

2019-06-18

17

BMN § 98

Dnr: L 2019-000093

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja bygglov.

Avgiften för bygglovet är 17 164 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:

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

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning
- Energibalansberäkning

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 § 99

Dnr: L 2019-0001005

Bygglov Ombyggnad Komplementbyggnad, [REDACTED]

Ansökan avser bygglov för att uppföra solpaneler på en stor lada belägen på Huvudet på Björkö. Ladan är markerad som särskild bevarandevärde i kulturmiljöprogrammet. Fasaden på ladan utgörs av faluröd träfasad samt grönt plåttak.

Planförhållande

För området saknas detaljplan.

Kulturmiljöprogrammet

Byggnaden är betecknad som särskilt bevarandevärd enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram. Att montera solpaneler på ladans tak kommer att påverka ladans karaktär och utformning.

Idag är det en traditionell lada belägen på en vacker plats på Huvudet på Björkö. Huvudet är ett område med beläget i utkanten av Björkö samhälle med stora naturvärden. Idag är ladans tak bestående av ett grönt plåttak. Att montera solpaneler på taket kommer att ändra karaktären från en byggnad med traditionell utformning till en byggnad med svart tak.

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

Ärendet har skickats till miljö på remiss och de har inkommit med ett svar där de skriver att de inte har något att erinra mot solpaneler. Att bygga solceller ger ett mervärde ur miljösynpunkt då man kan ta till vara på solstrålningen och omvandla denna solenergi till el. Ur kulturmiljösynpunkt påverkas solcellerna karaktären på byggnaden och försämrar byggnadens karaktär. Dessa två faktorer, miljösynpunkt kontra kulturmiljö, står emot varandra.

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-05-22

Bilaga 2: Ansökan, 2019-04-18

Bilaga 3: Fasadritning, 2019-04-18

Bilaga 4: Bilder, 2019-04-18

Ledamöternas förslag på sammanträdet

Göran Olsson (S), Kerstin Sterner (M) och Henrik Börjesson (KD) föreslår att ansökan beviljas.

Bygg- och miljönämnden

2019-06-18

19

BMN § 99

Dnr: L 2019-0001005

Beslutsgång

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

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja bygglov.

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja startbesked.

Avgiften för bygglovet är 4 573 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 erhålla ett startbesked skall följande inkomma:

- Förslag till kontrollplan

Byggherren kan själv vara kontrollansvarig för åtgärden. Tekniskt samråd krävs ej i detta ärende.

Följande handlingar ska inlämnas till bygg- och miljönämnden som underlag för slutbesked senast 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 § 100

Dnr: L 2019-000111

Bygglov Tillbyggnad Rad/kedjehus, Öckerö 1:744

Ansökan avser bygglov för att uppföra ett fristående förråd samt att bygga till området med uterum på rubricerad fastighet. Uterummen är i direkt anslutna till bostadsrätterna.

Planförhållande

För området gäller detaljplan "Kärrsvik SO" fastställd av länsstyrelsen 1991-06-14.

Följande avvikelser mot plan noteras:

- Byggnation på prickad mark.

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

Ärendet har skickats till grannar för hörande och några synpunkter har inte inkommit. Det fristående förrådet står helt på prickad mark. Avvikelserna anses vara så stora att de sammantaget inte kan ses som en liten.

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-05-21

Bilaga 2: Fasadritning, 2019-04-24

Bilaga 3: Bilder, 2019-04-24

Bilaga 4: Ansökan, 2019-04-24

Bilaga 5: Skrivelse, 2019-04-24

Bilaga 6: Situationsplan, 2019-04-24

Bilaga 7: Situationsplan, 2019-04-24

Bilaga 8: Planritning, 2019-04-24

Bilaga 9: Planritning, 2019-04-24

Bilaga 10: Fasadritning, 2019-04-24

Bilaga 11: Fasadritning, 2019-04-24

Bilaga 12: Fasadritning, 2019-04-24

Bilaga 13: Fasadritning, 2019-04-24

Bilaga 14: Fasadritning, 2019-04-24

Ledamöternas förslag på sammanträdet

Peter Jörnstrand (M) föreslår att ansökan beviljas.

Beslutsgång

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

Bygg- och miljönämnden

2019-06-18

21

BMN § 100

Dnr: L 2019-000111

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja ansökan.

Avgiften för bygglovet är 24 851 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

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 § 101

L 2017-000308

Bygglov Nybyggnad Enbostadshus, [REDACTED]

Ansökan avser bygglov för att uppföra ett enbostadshus på rubricerad fastighet. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i tränyans kulör och med en takbeläggning av mörkgrå plåt. På del av taket kommer solpaneler att installeras. Fram till huset kommer en väg att byggas över fastigheten [REDACTED] 6. Det finns ett beviljat bygglov på denna väg. Fastigheten har ett servitut att anlägga både en väg samt vatten och avlopp över [REDACTED]. Detta servitut är inskrivet hos lantmäteriet.

Sökanden har ett positivt beviljat förhandsbesked från BMN den 2015-02-10. Fastighetsbe-teckningen var då [REDACTED]. I förhandsbeskedet kan man utläsa att nämnden har tagit ett beslut om ett enplanshus jämte suterrängvåning kan medges som byggnadstyp på denna fastighet. Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov söks för åtgärd inom två år efter att beslutet vunnit laga kraft enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen (2010:900).

Sökanden har tidigare inkommit med en bygglovsansökan på ett hus med en suterrängvåning och därtill två våningar. Därav följer man inte det positiva förhandsbeskedet. Huset är byggt i tre etage. På plan ett är det garage samt förråd och ett orangeri. Orangeriet är i två plan. På plan två inryms sovrum, groventré, tvätt, kök, badrum samt allrum. På plan tre inryms två sovrum, förråd, badrum och en studio med pentry samt balkong. I orangeriet är det redovisat en hiss. Denna hiss kan komma att byggas för framtida behov.

I BMN den 2018-06-11 fick sökanden återremiss på sin ansökan. Sökanden har nu inkommit med ett nytt förslag. Huset är nu justerat så att det är ett suterränghus med en våning samt inredd vind därav följer man förhandsbeskedet på den punkten dock är huskroppen inte placerad exakt enligt förhandsbesked på fastigheten. Den nya placeringen är dock anpassad till förutsättningarna samt rådande utformningen av tomten.

Ärendet har varit uppe för beslut i BMN och fick då ett beviljat bygglov. Ärendet överklagades. Ärendet återförvisades till BMN för att ta fram handlingar/ utredningar.

- Tillgänglighetsbeskrivning
- Plan för omhändertagande av dagvatten
- Trafikbullerutredning
- Bygghandlingar innefattande måttsatta ritningar och principdetaljer

Dessa handlingar/ utredningar har nu tagits fram och är nu ute på remiss.

Planförhållande

För området saknas detaljplan.

Bygg- och miljönämnden

2019-06-18

23

BMN § 101

L 2017-000308

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

I den andra remissomgången skrevs följande. Gatuenheten samt Räddningstjänsten har svarat att det inte har något att erinra mot bygglovsansökan. Va-enheten skriver att det finns möjlighet att koppla på sig på kommunens dagvattennät. Miljöenheten har inget att erinra mot byggnationen under förutsättning att man följer dagvattenutredningen eller löser dagvattenfrågan med annan teknisk lösning. Planenheten har svarat på remissen och skriver att efterfrågade utredningar har tagits fram vilket är positivt, enheten har i sak inget att erinra gällande innehåll eller slutsatser i utredningarna. En grönstrukturplan håller på att tas fram i Öckerö kommun, BMN bör anta riktlinjer för bygglov och förhandsbesked liknande den som finns för antagande av positiva planbesked. De skriver vidare att ytterligare byggnation påverkar kapaciteten på reningsverket och att detta bör utredas innan fler bostäder byggs. De skriver vidare att det är högt bebyggelsetryck och bedömning är därför att detaljplan bör föregå byggnation.

I den första remissomgången skrevs följande. Ärendet har skickats på remiss. Va-enheten skriver att tryckstegring kan bli aktuell på denna fastighet. Miljöenheten har inkommit med ett remissvar. De skriver att fastigheten ligger mindre än 100 m från Hälsö påskefyr och att beroende på avrinning kan föroreningar sprida sig till fastigheten och en miljöteknisk markundersökning bli aktuell. Samt att en plan för omhändertagande av dagvatten skall tas fram. Byggnation på platsen skulle innebära stora ingrepp och mycket sprängning av berg. Det kan komma att bli aktuellt med en utredning för vägtrafikbuller på fastigheten.

Planenheten har inkommit med ett remissvar där de skriver att man skall beakta föroreningar från närbelägen påskefyr, vägtrafikbuller samt tillfartsvägens kapacitet i området. De skriver vidare att grönstrukturplan är under framtagande. Enligt beslut från KS (2018-04-24 § 106) ska inga positiva planbesked för lucktomter ges innan planen är antagen. BMN bör anta samma riktlinjer för bygglov och förhandsbesked. Översiktsplanen redovisar natur mark på området.

Ärendet har på nytt skickats till grannar för hörande. Det har inkommit negativt grannhörande från två fastighetsägare. Den ena fastighetsägaren skriver att frågan gällande servitut av väg skall följa de krav som ställs i BBR och redovisas samt att sprängning av fastigheten med detta förslag kommer att öka. Den andra fastighetsägaren skriver att solcellerna kommer att medföra reflektionsproblem på intilliggande fastigheter samt att huset är mycket högt och blir dominant i förhållande till omkringliggande hus i området.

Sökanden har inkommit med ett bemötande och skriver följande. Frågan om servitutet för vägen är redan avgjord. Samt att de har inkommit med handlingar som följer skrivelsen från protokollet den 2018-06-11. I övrigt har vi ju ritat om huset så att det ska stämma

BMN § 101

L 2017-000308

överens med förhandsbeskedet och även med kommentarerna från förra byggnadsnämndsmötet.

I tidigare bemötande skrev sökanden följande. Sökanden har inkommit med ett bemötande där de skriver att huset i möjligaste mån är anpassat till omgivningen och bergets naturliga form. De skriver vidare att de minimalt påverkar närliggande bebyggelse. Husets placering säkerhetsställer en väl fungerande tillgänglighet samt att huset är minimalt påverkan på miljön både före, under och efter husets färdigställande. Husets material och färger gör att husets form och utseende väl smälter in i omgivningen. Då fastigheten kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp minskar effekten på dagvatten ansamling i området. Huset kommer att använda smarta och sammankopplade uppvärmnings- och ventilations-system vilket ger effektiv energianvändning som motsvarar morgondagens krav på lågenergihus.

I en sammanhållen bedömning anses utformningskraven enligt 2 kap och 8 kap vara uppfyllda. Då det finns ett beviljat förhandsbesked på den aktuella fastigheten samt att sökanden har till merparten anpassat sig till förhandsbeskedet föreslår byggnadsinspektör att bygg- och miljönämnden beviljar ansökan.

Bilagor

- Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-05-28
- Bilaga 2: Ansökan om bygglov, 2018-10-25
- Bilaga 3: Remissvar, 2018-10-25
- Bilaga 4: Skrivelse, 2018-10-24
- Bilaga 5: Skrivelse, 2018-10-23
- Bilaga 6: Skrivelse, 2018-10-23
- Bilaga 7: Ansökan om bygglov, 2018-10-23
- Bilaga 8: Remissvar, 2018-10-23
- Bilaga 9: Skrivelse, 2018-10-19
- Bilaga 10: Ansökan om bygglov, 2018-10-10
- Bilaga 11: Ansökan, 2018-10-04
- Bilaga 12: Fasadritning, 2018-10-04
- Bilaga 13: Fasadritning, 2018-10-04
- Bilaga 14: Planritning, 2018-10-04
- Bilaga 15: Planritning, 2018-10-04
- Bilaga 16: Planritning, 2018-10-04
- Bilaga 17: Sektion / Situationsplan, 2018-10-04
- Bilaga 18: Protokoll, 2018-06-11
- Bilaga 19: Skrivelse, 2018-05-18
- Bilaga 20: Remissvar, 2018-04-20
- Bilaga 21: Remissvar, 2018-04-18
- Bilaga 22: Skrivelse, 2018-04-18
- Bilaga 23: Bilaga VA, 2018-02-28

BMN § 101

L 2017-000308

Bilaga 24: Ansökan om bygglov, 2017-12-07
Bilaga 25: Dagvattenutredning, 2019-05-28
Bilaga 26: Bullerutredning, 2019-05-27
Bilaga 27: Bullerutredning, 2019-05-27
Bilaga 28: Bullerutredning, 2019-05-27
Bilaga 29: Ansökan om bygglov, 2019-05-24
Bilaga 30: Bilaga VA, 2019-05-21
Bilaga 31: Remiss svar räddningstjänsten, 2019-05-24
Bilaga 32: Skrivelse, 2019-05-21
Bilaga 33: Bullerutredning, 2019-05-21
Bilaga 34: Bullerutredning, 2019-05-21
Bilaga 35: Bullerutredning, 2019-05-21
Bilaga 36: Tillgänglighetsbeskrivning, 2019-05-20
Bilaga 37: Sektion / Fasad / Situationsplan, 2019-05-20
Bilaga 38: Konstruktionsritning, 2019-05-20
Bilaga 39: Remiss svar plan, 2019-06-03

Beslutsgång

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

Beslut

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

Avgiften för bygglovet är 90 915 kr (enligt plan- och bygglovtaxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura på avgiften skickas separat.

Upplysningar

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig.

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

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

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

BMN § 101

L 2017-000308

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

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

BMN § 102

Dnr: L 2019-000086

Bygglov Ändrad användning Samlingslokal, Röd 1:78

Ansökan avser bygglov för ändrad användning. Bygglövsansökan innebär att sökanden söker bygglov för ändrad användning avseende att få använda byggnaden till samlingslokal samt installation av två toaletter på plan ett. I Lokalen finns idag två toaletter. En på plan ett som är en handikapptolett samt en på plan två som nyttjas av kontorsdelen. Den tidigare användningen kvarstår med ett tillägg om en ändring till att använda lokalen även till samlingslokal.

Räddningstjänsten har gjort en tillsyn på lokalen och godkänt den ur brandsynpunkt för användning för ett flertal personer. Sökanden har inkommit med en brandskyddsdokumentation.

Planförhållande

För området saknas detaljplan.

Kulturmiljöprogrammet

Byggnaden är betecknad som särskilt bevarandevärd enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram. Vid en tidigare ansökan, omfattande tillbyggnad och ombyggnad av lokalen, gjordes en mycket fin anpassning till kulturmiljöområdet.

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

Ärendet var uppe i BMN den 13 maj 2019 och fick då återremiss då det saknades en verksamhetsplan som miljöenheten efterfrågade för att kunna ta ställning till ärendet. Nu har det inkommit en verksamhetsplan. Verksamhetsplanen är på remiss till miljöenheten och de har inkommit med en skrivelse där de skriver att det skall vara stängda dörrar på fastigheten från kl 22.00 om musik spelas samt att de som hyr lokalen skall ansvara för livsmedelshanteringen. Ärendet har skickats till grannar för hörande och någon erinran har inte inkommit dock har frågan kommit från två fastighetsägare angående begreppet samlingslokal samt lokalens säkerhet vid användning ur brandsynpunkt. Sökanden har inkommit med förklaringar på dessa skrivelser. Sökanden skriver att de har en brandskyddsbeskrivning som godkänner lokalen för det ansökta lovet samt att all hänsyn har tagits till brandspridning och utrymning. Med samlingslokal menas sammankomster tex för minnesstunder, högtidsdagar, bröllop, föreningsträffar etc. Röds Hamnförening stödjer bygglovsansökan och anser att detta medverkar till en attraktiv och levande hamn.

Bygg- och miljönämnden

2019-06-18

27

BMN § 102

Dnr: L 2019-000086

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-06-10

Bilaga 2: Brandskyddsdocumentation, 2019-04-04

Bilaga 3: Ansökan om bygglov, 2019-04-04

Bilaga 4: Teknisk beskrivning, 2019-05-27

Bilaga 5: Skrivelse, 2019-05-09

Bilaga 6: Skrivelse, 2019-05-09

Bilaga 7: Remissvar, 2019-05-08

Bilaga 8: Skrivelse, 2019-05-07

Beslutsgång

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

Beslut

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

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

Avgiften för bygglovet är 4 864 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

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

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 § 103

Dnr: L 2019-000112

Marklov Ändring Tomtmark samt mur och plank, [REDACTED]

Ansökan avser marklov samt bygglov för mur och plank på rubricerad fastighet. Fastigheten är bebyggd med en nybyggnation samt carport/ förråd. Nu har det inkommit en ansökan om att ändra markförhållandena på fastigheten samt att bebygga tomten med mur längst fastighetsgräns ut mot gatan samt i hörnet av tomten där två vägar möter varandra dvs i en trafik Korsning samt mur inne på tomten. På muren har man ansökt om att bygga ett plank i olika höjd, se ritningar.

Planförhållande

För området gäller detaljplan ” RÖD 1:104 M FL DEL AV HÖNÖ ” fastställd av länsstyrelsen 2005-05-16.

Följande befintliga avvikelser noteras mot plan.

- Byggnadshöjden överskrides pga takkupor

Följande nya avvikelser mot plan noteras:

- Byggnation på prickad mark.
- Byggnation av mur samt plank i tomtgräns.

Kulturmiljöprogrammet

Fastigheten ligger inom kulturområde enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram. Huset som är byggt på fastigheten stämmer väl in i kulturmiljöprogrammet. Att nu bebygga fastigheten med murar och plank med denna utformning är inte att föredra ur kulturmiljösynpunkt. Sökanden har inkommit med nya ritningar angående bl.a. utformningen på planket och staketet. Det nya förslaget stämmer väl in i kulturmiljöområdet.

Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning

Ärendet har skickats på remiss och Gatuenheten har inget att erinra mot bygglovet under förutsättningar att:

* Mur och plank inte hindrar sikten vid utfarter (2,5 m x 2,5 m) och korsningar (10 m x 10 m).

* Fri sikt genom siktriangeln får inte överstiga 80 cm. Ärendet har skickats till grannar för hörande och några erinringar har inte inkommit. Avvikelsena anses vara så stora att de sammantaget inte kan ses som en liten. Byggnadsinspektör föreslår därför att bygg- och miljönämnden avslår ansökan.

Bilagor

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-06-10

Bilaga 2: Ansökan, 2019-04-25

Bilaga 3: Markplan, 2019-05-07

Bygg- och miljönämnden

2019-06-18

30

BMN § 103

Dnr: L 2019-000112

Ledamöternas förslag på sammanträdet

Peter Jörnstrand (M) 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.

Avgiften för bygglovet är 9 560 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

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

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

2019-06-18

31

BMN § 104

Dnr: 0022/19

Inbjudningar, kurser, möten och konferenser

Inget att redovisa.

BMN § 105

Information, utbildningar och övriga frågor

1. Information om beslut och domar.

1. *Saken:* Länsstyrelsen, 2019-04-12, Överklagande av beslut om avslag på bygglovsansökan, [REDACTED]

Beslut: Länsstyrelsen avslår överklagandet

2. Enhetschef informerar.

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

- Det informationstillfälle som hölls 2019-06-17 om hur man inrättar ytterligare lägenheter i sin bostad, i syfte att underlätta mottagandet av flyktingar. Detta var ett samarbete som gjordes tillsammans med etableringsenheten.
- Den diskussion som hölls 2019-06-17 med boende på Rörö, för att komma fram till en lösning på planläggandet av området som pekats ut för bostadsbyggande vid Apelviken.

Informationen noteras till protokollet.

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 handläggare för bostadsanpassning under 2019-01-28 – 2019-04-08
2. Beslut fattade av miljö- och hälsoskyddsinspektör under 2019-05-07 – 2019-06-09

Bygg- och miljönämndens beslut

Redovisningen av delegationsbesluten godkänns.