

## Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum

2019-03-19

1 (45)

<b>Plats och tid</b>	Lejonet, Kommunhuset, klockan 08.30–13.00		
<b>Beslutande</b>			
Ledamöter	Göran Ohlsson (L)	Hans Wickstrand (KD)	
	Göran Olsson (S)	Peter Jörnestrand (M)	
	Kerstin Sterner (M)		
Tjänstgörande ersättare	Henrik Börjesson (KD)	Mona Ljung (V)	
	Christer Alexandersson (M) för Henrik Börjesson (KD), §§ 34-36		
<b>Övriga närvarande</b>			
Ersättare	Björn Johanson (M)	Marianne Lönn (L)	
	Lars Mikael Andersson (S)		
Tjänstemän	Andréas Beutler, enhetschef Thang Hlawn Ceu, byggnadsinspektör, §§ 43-48 Anders Wahlsten, byggnadsinspektör, §§ 40-42 Irène Settergren, byggnadsinspektör, §§ 34-39 Linda Skåål, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 32, 33,50 Linnéa Rösiö, miljöinspektör, §§ 32, 50 Nils Hjort, nämndsekreterare		
Övriga			
<b>Justering</b>			
Justerare	Göran Olsson		
Plats	Samhällsbyggnadskontoret		
<b>Underskrifter</b>			
Sekreterare	..... Nils Hjort		
Ordförande	..... Göran Ohlsson		
Justerare	..... Göran Olsson		

## ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2019-03-19		
Datum för anslags uppsättande	2019-03-27	Datum för anslags nedtagande	2019-04-09
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkansliet, kommunhuset		
Underskrift	.....		

Utdragsbestyrkande

BMN § 30

## **Tillkommande och utgående ärenden**

Tillkommande ärenden

1. Information om ärende [REDACTED]
2. Beslut om datum för justering av protokoll

Bygg- och miljönämnden

2019-03-19

3

BMN § 31

Dnr

## **Beslut om datum för justering av protokoll**

### **Beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att datum för justering av protokoll är 2019-03-27.

BMN § 32

Dnr 2019-74

### **Ansökan om strandskyddsdispens, Hälsö 1:4**

Vatten- och avloppsenheten Öckerö kommun har 2018-11-29 inkommit med ansökan om strandskyddsdispens för Hälsö 1:4. 2018-12-20 besöktes platsen för handläggning av strandskyddsdispensen. Vid besöket redogjorde VA-ingenjör för hur arbetet kommer att gå till. Ett platsbesök har även gjorts av kommunekolog tillsammans med VA-ingenjör och entreprenör 2018-11-26. Ärendet delades därefter upp i två delar och dispens har redan meddelats för en kortare dragnings och ett ventilhus, dnr 2018-399. Sökanden planerar att dra ca 600 m nya färskvattenledningar genom ett naturområde på Hälsö. Ledningarna behövs för att förse ön Källö-Knippla med färskvatten. Val av plats för ledningsdragningen beror på att de gamla ledningarna ligger på platsen. Dessa ska schaktas upp och nya schaktas ned. En alternativ plats utanför strandskydd har diskuterats. Det finns möjlighet att lägga ledningar under cykelbanan i Burövägen, men detta alternativ visade sig vara dubbelt så kostsamt. Därför valde VA-enheten att gå vidare med ansökan om dispens på denna plats.

Åtgärden kommer att innebära stora ingrepp i naturmiljön då man måste röja träd, sly och buskar för att få en tillräckligt bred schaktgrop. Vid platsbesök med kommunekolog skedde diskussion om hur man bör gå tillväga för att minimera påverkan och spara de naturvärden som finns. I området växer rikligt med murgröna som är fridlyst i Västra Götaland. Under själva arbetet kommer allmänhetens tillgång till området att begränsas men därefter återställs promenadstigen och allmänhetens tillträde påverkas inte.

#### *Bedömning*

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

Syftet med åtgärden är att säkerställa leverans av dricksvatten till Källö-Knippla. Det särskilda skälet bedöms som tillämpligt då tillgång till vatten bör anses som ett mycket angeläget allmänt intresse. Det särskilda skälet får endast tillämpas om det inte finns något alternativ utanför strandskyddat område. En alternativ dragnings av ledningarna utanför strandskyddat område har diskuterats. Detta alternativ kostar ca 1,5 miljoner mer och bedöms som omotiverat kostsamt.

Arbetet med ledningsbytet kommer att innebära en påverkan på naturen i området i form av störningar och röjning för framkomlighet. Området ska återställas direkt efter

BMN § 32

Dnr 2019-74

genomförande. När det gäller växtlighet är det inte möjligt men den kommer på sikt att kunna växa upp på nytt. Åtgärden bedöms därför inte motverka strandskyddets syften då den inte påverkar allmänhetens tillgång till området, utom under en mycket begränsad period, och då den inte heller på sikt motverkar goda livsvillkor för djur och växter i området.

För att ovanstående bedömning ska gälla krävs att arbetet genomförs med försiktighet och hänsyn till omgivande naturmiljöer. Sökanden ska innan arbetet startar samråda om tillvägagångssättet med kommunens ekolog och om hur man minimerar påverkan på naturmiljön. Det är viktigt att man sedan håller sig till det som fastställts vid detta samråd och att sökanden kontakter kommunekologen vid eventuella avvikelser.

Åtgärden bedöms inte påverka något riksintresse. Åtgärden bedöms också kunna utföras utan långsiktig påverkan på murgrönan som finns i området.

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

#### *Bilagor*

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-03-11

#### *Beslutsgång*

Ordförande frågar om ansökan kan medges och finner att så sker.

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

Bygg- och miljönämnden medger Vatten- och avloppsenheten, Öckerö kommun, dispens från strandskyddsbestämmelserna för ledningsdragnings på Hälsö 1:4 enligt 7 kap 18b § Miljöbalken (Lag 2009:532). Det särskilda skälet enligt 7 kap 18c § (Lag 2009:532) är att det är ett angeläget allmänt intresse. Dispensen är förenad med följande villkor:

1. Åtgärder ska utföras i enighet med ansökan om inte annat framgår av nedanstående villkor.
2. Innan arbeten startar ska kommunekolog kontaktas för samråd. Vid detta samråd fastställs en plan för genomförande för att minimera påverkan på naturmiljön. Vid behov av avsteg från denna plan ska kommunekolog kontaktas på nytt.
3. Större, äldre träd ska bevaras enligt vad som fastställs i samråd med kommunekolog.
4. Murgröna i området ska skyddas enligt de bestämmelser som finns om fridlysning.
5. Området ska återställas efter arbetets slutförande.
6. Om sprängning måste ske ska samråd först hållas med miljöenheten.

Bygg- och miljönämnden

2019-03-19

6

BMN § 32

Dnr 2019-74

Byggnads- och anläggningsarbetet ska påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från den dag detta beslut vann laga kraft, annars upphör dispensen att gälla. Länsstyrelsen kan ta upp beslutet för överprövning inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen.

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

#### Avgift

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

#### **Övriga upplysningar**

Kartbilaga ska bifogas beslutet

Besvärshänvisning ska bifogas beslutet.

BMN § 33

Dnr 2019-66

**Klagomål på vägtrafikbuller på** [REDACTED]

Klagomål på vägtrafikbuller inkom till plan-, bygg- och miljöenheten 2012-04-02 från boende på fastigheten [REDACTED]. Bygg- och miljönämnden beslutade 2018-05-16 att förelägga Kommunstyrelsen, Ockerö kommun, att enligt överenskommelse Ks § 244, 2015-08-18, ersätta fastighetsägaren för dennes bullerdämpande åtgärder som utförts på fastigheten [REDACTED]. Beslutet överklagades av sökande med skälet att de bullerdämpande åtgärder som gjorts endast är en del av de åtgärder som behöver genomföras för att uppfylla riktvärdena. Länsstyrelsen avvisade överklagandet med motiveringen att beslutet inte gått klaganden emot. 2019-01-10 redovisades det för Bygg- och miljönämnden att ersättning betalats ut till fastighetsägaren.

2013 gjordes en bullerutredning av Cowi för fastigheten [REDACTED]. Beräkningen visade på ekvivalenta nivåer utomhus vid fasad och ekvivalenta nivåer inomhus som överskred riktvärdena. 2017 yttrade sig Cowi utifrån de bullersanerande åtgärder som fastighetsägaren själv vidtagit i väntan på handläggning av ärendet. Efter åtgärd bedöms ekvivalenta nivåer inomhus innehållas med marginal, medan maximala nivåer eventuellt kan överskridas i enskilda fall. Generellt bedöms åtgärderna ha haft en positiv effekt på bullersituationen inomhus.

*Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning*

Bygg- och miljönämnden är ansvarig tillsynsmyndighet för att kontrollera efterlevnaden av miljöbalken och dess följdföreskrifter samt vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse. Mer ingripande åtgärder än som är nödvändiga i det enskilda fallet ska inte vidtas.

För att Bygg- och miljönämnden ska kunna ingripa och rikta krav mot någon som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd i ett fall som detta krävs att det föreligger en risk för olägenhet för människors hälsa. Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt bristfällig.

Den utredning av klagomålet som genomförts har resulterat i att Bygg- och miljönämnden 2018-05-16 ställt krav på verksamhetsutövaren att vidta vissa åtgärder. Åtgärderna är nu genomförda och redovisade. Eftersom Bygg- och miljönämnden redan tagit ställning till att ytterligare åtgärder inte krävs är nästa steg att avsluta ärendet.

*Bilagor*

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-03-06

*Beslutsgång*

Ordförande frågar om ärendet kan avslutas och finner att så sker.

BMN § 33

Dnr 2019-66

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att avsluta ärendet med diarienummer 2019-66 (2012-000089) utan ytterligare åtgärder. Nämnden bedömer att fastigheten inrymmer omfattande arealer ostörd utemiljö.

*Avgift*

För detta ärende tas ut en timavgift. Enligt den av kommunfullmäktige beslutade taxan, 2017-11-23 § 55 "taxan för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område och strålskyddslagen" är avgiften 900 kr för varje påbörjad timme handläggningstid. Med handläggningstid avses enligt taxan den sammanlagda tid som en tjänsteman har använt för handläggningen av ärendet dvs. förberedning, besök på plats, rapportskrivning och andra administrativa uppgifter.

*Expediering av beslut*

Gatuenheten, Öckerö kommun





BMN § 34

Dnr L 2019-000007

**Tillbyggnad enbostadshus, [REDACTED]**

Ansökan avser bygglov för att bygga till med en takkupa samt bygga om toalett och tvättstuga till ett rum och flytta entrén på rubricerad fastighet. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i vit kulör och med en takbeläggning av röd plåt och tegelröda betongpannor.

*Planförhållande*

För området gäller detaljplan [REDACTED].

Följande avvikelser noteras mot plan.

- Byggnation på prickad mark, ca 3 m<sup>2</sup>.
- Avstånd till tomtgräns understiger 4,5 m. Ligger på ca 2,0 m.

*Kulturmiljöprogrammet*

Byggnaden är betecknad som särskilt bevarandevärd enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram. Tillbyggnad av en takkupa ger en symmetri med den befintliga takkupan på huset. Dock bort det nya entré partiet bättre anpassas till karaktären på ursprungshuset. Liggande ribbor vid skärmväggen är ett modernt inslag som bättre stämmer in med ett modernt hus.

*Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning*

Ärendet har skickats till grannar för hörande och ingen erinran har inkommit. Skärmväggen till det nya entré partiet borde få en ny utformning.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven enligt 2.kap 6§ i PBL.

*Bilagor*

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-03-07

Bilaga 2: Planritning, 2019-01-18

Bilaga 3: Planritning, 2019-01-18

Bilaga 4: Bilder, 2019-01-18

Bilaga 5: Bilder, 2019-01-18

Bilaga 6: Bilder, 2019-01-18

Bilaga 7: Bilder, 2019-01-18

Bilaga 8: Situationsplan, 2019-01-18

Bilaga 9: Ansökan om bygglov, 2019-01-18

Bilaga 10: Fasadritning, 2019-01-18

Bilaga 11: Fasadritning, 2019-01-18

Bilaga 12: Planritning, 2019-01-18

Bilaga 13: Planritning, 2019-01-18

Bilaga 14: Sektionsritning, 2019-01-18

Bygg- och miljönämnden

2019-03-19

10

BMN § 34

Dnr L 2019-000007

*Beslutsgång*

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

**Bygg- och miljönämndens beslut**

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

Avgiften för bygglovet är 7 144 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
- Energibalansberäkning
- Kopia på färdigställandeskydd

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 § 35

Dnr L 2019-000008

**Nybyggnad förråd,** [REDACTED]

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

*Planförhållande*

För området gäller detaljplan [REDACTED]

Följande avvikelser mot plan noteras:

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

*Kulturmiljöprogrammet*

Fastigheten ligger inom kulturområde enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram avseende placering. Förrådsbyggnadens placering kan godtas ur kulturmiljösynpunkt.

*Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning*

Ärendet har skickats till grannar för hörande och synpunkter har inkommit från en granne angående höjden på förrådet. Sökanden har inkommit med ett bemötande där han sänker förrådet från en nockhöjd på 3,0 m till 2,5 m. Den nya nockhöjden har godkänts av grannen via en skrivelse. Förrådet storlek är på 10,6 m<sup>2</sup>.

*Bilagor*

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-03-06

Bilaga 2: Skrivelse, 2019-03-02

Bilaga 3: Skrivelse, 2019-02-20

Bilaga 4: Ritningar – Arkitekt, 2019-02-20

Bilaga 5: Skrivelse, 2019-02-07

Bilaga 6: Kontrollplan, 2019-01-23

Bilaga 7: Plan / Fasad, 2019-01-23

Bilaga 8: Situationsplan, 2019-01-23

Bilaga 9: Ansökan om bygglov, 2019-01-18

## Beslutsgång

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

BMN § 35

Dnr L 2019-000008

**Bygg- och miljönämndens beslut**

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

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

Avgiften för bygglovet är 6 691 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 § 36

Dnr L 2019-000017

**Tillbyggnad enbostadshus,** [REDACTED]

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av ett uterum i två plan med balkong långt upp. Tillbyggnaden är placerad på ett av hörnen vid befintligt hus. Tillbyggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad i ljusgrå kulör samt röd kulör.

*Planförhållande*

För området gäller detaljplan [REDACTED]

Följande befintliga avvikelser noteras mot plan.

- Byggnation på prickad mark.
- Avstånd till tomtgräns understiger 4,5 m på del av byggnationen.

Följande nya avvikelser mot plan noteras:

- 100 % på prickad mark.
- Byggnadsytan överskrides med ca 50 m<sup>2</sup>.
- Byggnadshöjden överskrides. Detaljplanen anger en byggnadshöjd på 6,0 m.
- Antalet våningar överskrides. Detaljplanen anger 1 våning med vind.
- Avstånd till tomtgräns understiger 4,5 m. Ligger mycket nära tomtgräns vid en del av tillbyggnaden.

*Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning*

Ärendet har skickats till grannar för hörande och synpunkter har inkommit från grannar. De skriver att byggnationen blir placerad för nära tomtgräns, att tillbyggnaden avviker från omkringliggande byggnadsstil i området, att tillbyggnaden blir för stor och för hög och att den är placerad på prickad mark. Sökanden har inkommit med en skrivelse där de skriver att denna tillbyggnad byggs på samma ställe som ett befintligt uterum är placerat men att det ändras till att vara i två plan. De skriver att detaljplanen anger en byggnation på 1- 1/2 plans hus dvs en våning samt 45 graders takvinkel. De skriver vidare att ingen granne bor på andra sidan gränsen utan att marken där utgörs av berg.

Tänkt åtgärd anses inte uppfylla kraven i 2 kap 6 § PBL från förstycket som behandlar stads- och landskapsbild samt intresset av en god helhetssamverkan. Där är bedömningen att åtgärden sticker ut i förhållande till övrig bebyggelse i närområdet. Tillbyggnaden avviker dessutom från byggnadsstilen på det befintliga huset. Byggnationen följer inte 8 kap i PBL. Avvikelsena anses vara så stora att de sammantaget inte kan ses som en liten.

BMN § 36

Dnr L 2019-000017

*Bilagor*

- Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-03-06
- Bilaga 2: Grannehörande, 2019-02-22
- Bilaga 3: Grannhörnden, 2019-02-21
- Bilaga 4: Fasadritning, 2019-01-25
- Bilaga 5: Fasadritning, 2019-01-25
- Bilaga 6: Fasadritning, 2019-01-25
- Bilaga 7: Ansökan om bygglov, 2019-01-25
- Bilaga 8: Bilder, 2019-01-25
- Bilaga 9: Planritning, 2019-01-25
- Bilaga 10: Situationsplan, 2019-01-25
- Bilaga 11: Svar på erinran från sökanden, 2019-02-28
- Bilaga 12: Bilaga till svar på erinran, 2019-02-28
- Bilaga 13: Bilaga till svar på erinran 1, 2019-02-28
- Bilaga 14: Bilaga till svar på erinran 2, 2019-02-28

*Beslutsgång*

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

**Bygg- och miljönämndens beslut**

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

*Motivering*

Ansökan anses inte uppfylla kraven angående stads- och landskapsbild samt intresset av en god helhetssamverkan. Vidare anses avvikelserna vara så stora att de sammantaget inte kan ses som en liten.

Avgiften för bygglovet är 7 281 kr (enligt plan- och bygglovtaxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura på avgiften skickas separat.

**Upplysningar**

Besvärshänvisning bifogas

BMN § 37

Dnr L 2019-000016

**Nybyggnad enbostadshus, [REDACTED]**

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

*Planförhållande*

För området gäller detaljplan [REDACTED]  
[REDACTED]

Följande avvikelser mot plan noteras:

- Antalet våningar överskrides, detaljplanen anger en våning.

*Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning*

Ärendet har skickats till grannar för hörande och det har inkommit synpunkter på dagvattenhantering samt återställande av väg. Sökanden har inkommit med ett bemötande där de skriver att de skall återställa vägen så fort som möjligt efter det att vatten- och avlopp är indraget.

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

*Bilagor*

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-02-28

Bilaga 2: Skrivelse, 2019-02-19

Bilaga 3: Skrivelse, 2019-02-19

Bilaga 4: Skrivelse, 2019-02-07

Bilaga 5: Fasadritning, 2019-01-24

Bilaga 6: Fasadritning, 2019-01-24

Bilaga 7: Sektionsritning, 2019-01-24

Bilaga 8: Ansökan om bygglov, 2019-01-24

Bilaga 9: Skrivelse, 2019-01-24

Bilaga 10: Planritning, 2019-01-24

*Beslutsgång*

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

BMN § 37

Dnr L 2019-000016

**Bygg- och miljönämndens beslut**

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

Avgiften för bygglovet är 60 590 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:

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



BMN § 38

Dnr L 2019-000034

**Nybyggnad enbostadshus, [REDACTED]**

Ansökan avser bygglov för att uppföra ett enbostadshus på rubricerad fastighet. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i vit kulör och med en takbeläggning av tegelröda betongpannor. Ett garage kommer att uppföras på fastigheten.

*Planförhållande*

För området gäller detaljplan [REDACTED]

Följande avvikelser noteras mot plan.

- Byggnadshöjden överskrides.
- Antalet våningar överskrides. Detaljplanen anger 1 våning.
- Garaget placeras närmare tomtgräns än 4,5 m.

*Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning*

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

*Bilagor*

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-03-07

Bilaga 2: Fasadritning, 2019-02-11

Bilaga 3: Fasadritning, 2019-02-11

Bilaga 4: Fasadritning, 2019-02-11

Bilaga 5: Planritning, 2019-02-11

Bilaga 6: Ansökan om bygglov, 2019-02-11

Bilaga 7: Kontrollansvarig, 2019-02-11

Bilaga 8: Situationsplan, 2019-02-11

Bilaga 9: Planritning, 2019-02-11

Bilaga 10: Fasadritning, 2019-02-11

*Beslutsgång*

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

BMN § 38

Dnr L 2019-000034

**Bygg- och miljönämndens beslut**

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

Avgiften för bygglovet är 67 728 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:

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

BMN § 39

Dnr L 2018-000311

**Nybyggnad gäststuga, [REDACTED]**

Ansökan avser bygglov för att uppföra en gäststuga på rubricerad fastighet. Sökanden har fått beviljat rivningslov för ett mindre hus på tomten och vill ersätta det med detta nya hus. Gäststugan byggs med vit träfasad samt återanvändning av befintliga takpannor från det rivna huset.

*Planförhållande*

För området saknas detaljplan.

*Kulturmiljöprogrammet*

Fastigheten ligger inom kulturområde enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram.

*Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning*

Ärendet har skickats till grannar för hörande och inga synpunkter har inkommit.

*Bilagor*

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-02-28

Bilaga 2: Planritning, 2018-12-07

Bilaga 3: Fasadritning, 2018-12-07

Bilaga 4: Sektionsritning, 2018-12-07

Bilaga 5: Ansökan om bygglov, 2018-12-07

Bilaga 6: Situationsplan, 2018-12-07

*Beslutsgång*

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

**Bygg- och miljönämndens beslut**

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

Avgiften för bygglovet är 45 137 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.

Bygg- och miljönämnden

2019-03-19

20

BMN § 39

Dnr L 2018-000311

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

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

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

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

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

BMN § 40

Dnr L2019-000319

**Bygglov Ändrad användning från garage till Gäststuga, [REDACTED]**

Ansökan avser bygglov ombyggnad av garage till lägenheter. Enligt ansökan finns garagen idag men används endast i begränsad omfattning till förvaring vilket anses vara outnyttjad kapacitet.

*Planförhållande*

För området gäller detaljplan "[REDACTED]"

Följande avvikelser noteras mot plan:

- Marken får bebyggas endast med uthus eller garage och inte lägenheter.
- Trappa är belägen på mark som enligt detaljplan ej får bebyggas, s.k. prickmark
- I planen anges högsta byggnadshöjd för uthus/garage till 3 meter och 6 meter för huvudbyggnad.

*Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning*

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

Åtgärden medför avvikelser mot bestämmelser i detaljplan men bedöms inte strida mot dess syfte. Åtgärden anses inte medföra betydande olägenhet för omgivningen. Avvikelsen mot att mark som endast får bebyggas med garage eller uthus samt trappa på s.k. prickmark anses vara för stor för att kunna godtas som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31b §, plan- och bygglagen, PBL.

Ärendet har sedan tidigare varit föremål för beslut och det finns ett beslut sedan 2005-08-30 om avslag samt att byggnaden skall återställas till beviljat bygglov från 2004-03-30 och att löpande vite om 20 000 kr per månad kommer att uttas från och 2006-01-01 om inte rättelse sker. Inget boende får förekomma ovanpå garaget enligt beslutet.

Beslutet överklagades men både Länsstyrelse och Länsrätten gjorde ingen annan bedömning än kommunen förutom att tiden för löpande vite utsträcktes till från och med 1 april 2007 respektive 1 augusti 2007.

Sammanfattningsvis bedöms det inte föreligga skäl som talar för att det går att göra någon annan bedömning än att avvikelserna är för stora för att kunna godtas enligt 9 kap. 31b §, plan- och bygglagen, PBL. Frågan om vite eller rättelse prövas inte i detta beslut mer än ett konstaterande om att beslut om detta finns sedan 2005-08-30.

BMN § 40

Dnr L2019-000319

*Bilagor*

- Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-03-11
- Bilaga 2: Sektionsritning, 2018-12-14
- Bilaga 3: Fasadritning, 2018-12-14
- Bilaga 4: Ansökan om bygglov, 2018-12-14
- Bilaga 5: Planritning, 2018-12-14
- Bilaga 6: Beslut, 2005-08-30
- Bilaga 7: Domstolsbeslut, 2007-05-07

*Beslutsgång*

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

**Bygg- och miljönämndens beslut**

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

*Motivering*

Avvikelserna är för stora för att kunna godtas.

Avgiften för bygglovet är 7 688 kr (enligt plan- och bygglovtaxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura på avgiften skickas separat.

***Upplysningar***

Besvärshänvisning bifogas.

BMN § 41

Dnr L 2019-000018

**Bygglov Tillbyggnad Enbostadshus, [REDACTED]**

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus på rubricerad fastighet. Tillbyggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av fibercement i vit kulör och med en takbeläggning grå plåt, eventuellt av s.k. Reinzink. Tillbyggnaden utförs i två plan och tillkommande bruttoarea är enligt ansökan 43,5 kvm.

*Planförhållande*

För området gäller detaljplan [REDACTED]

[REDACTED] Följande befintliga avvikelser noteras mot plan.

- En mindre del av byggnaden är belägen på mark som endast får bebyggas med trappor och verandor.

Följande nya avvikelser mot plan noteras:

- Byggnadsarean överskrids med ca 16 kvm

*Kulturmiljöprogrammet*

Byggnaden är betecknad som bevarandevärd enligt Öckerö kommuns kulturmiljöprogram. Åtgärden bedöms påverka byggnadens karaktär men inte till så stor del att det finns stöd för att kräva ändring av ansökan. Det noteras att takfärg skiljer sig från befintligt men då sökanden i framtiden planerar att ändra även befintligt till grå plåt görs bedömningen att det är godtagbart i detta fall. Ursprunglig takbeklädnad är av eternit och befintlig är av röd plåt som efterliknar pannor. Byggnad på grannfastighet som också är bevarandevärd enligt kulturmiljöprogrammet har svart tak.

*Yttranden*

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

*Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning*

Åtgärden medför avvikelser mot bestämmelser i detaljplan men strider inte detaljplanens syfte. Åtgärden bedöms uppfylla kraven på god form- material och helhetsverkan samt bedöms inte medföra betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening. Avvikelsen gällande att byggnadsarean överskrids uppgår till ca 16 kvm och består i område under balkong samt under tak vid entré. I det här fallet bedöms avvikelserna både enskilt och sammantaget med befintliga avvikelser vara av sådan art som kan godtas som en liten enligt 9 kap. 31 b§, plan- och bygglagen, PBL.

*Bilagor*

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-03-11

Bilaga 2: Situationsplan, 2019-01-25

BMN § 41

Dnr L 2019-000018

Bilaga 3: Planritning, 2019-01-25

Bilaga 4: Sektionsritning, 2019-01-25

Bilaga 5: Ansökan om bygglov, 2019-01-25

Bilaga 6: Kontrollansvarig, 2019-01-25

Bilaga 7: Förslag till kontrollplan, 2019-01-25

Bilaga 8: Fasadritning, 2019-01-25

*Ledamöternas förslag på sammanträdet*

Göran Olsson (S) föreslår att ärendet återremitteras för dialog med sökande för säkerställande av överenskommelse om enhetlig takfärg, samt att beslut i ärendet därefter delegeras till byggnadsinspektör.

*Beslutsgång*

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

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att återremittera ärendet för dialog med sökande för säkerställande av överenskommelse om enhetlig takfärg, samt att beslut i ärendet därefter delegeras till byggnadsinspektör.



BMN § 42

Dnr L 2018-000170

**Bygglov uppförande av vindkraftverk samt bodar, Björkö 3:154**

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

*Planförhållande*

För området saknas detaljplan.

*Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning*

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

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

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

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

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

Enligt 2 kap 6 § PBL framgår:

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

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

BMN § 42

Dnr L 2018-000170

Åtgärden bedöms motiverad så till vida att vindkraft och forskning om vindkraft är viktigt för att uppnå ett mer hållbart energisystem. Utformningen som sådan bedöms uppfylla god form- och materialverkan

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

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

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

Verket kommer till allra största del bara köras när det finns en tekniker på plats vid verket. Vindkraftverket är utrustat med en mängd givare för forskning och säkerhet. Att kunna stoppa ett kraftverk från rotation är den viktigaste säkerhetsåtgärden, och för att ha kontroll på varvtalet finns det två separata varvtalsgivare i vindkraftverket, som stoppar det vid för hög hastighet.

Datorerna på Chalmers vindkraftverk kan på ett mycket tidigt stadium märka att något är fel i vindkraftverket och kan därmed stänga ner det. Skulle datorerna fallera finns ett oberoende säkerhetssystem som aktiverar bladvridningen och de mekaniska bromsarna. Den mekaniska bromsen är hydraulisk som vid nätbortfall eller nödstopp tappar trycket vilket leder till att mekaniska fjädrar drar åt bromsbackarna.

#### *Bilagor*

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-03-12

Bilaga 2: Tjänsteskrivelse, 2019-03-12

BMN § 42

Dnr L 2018-000170

Bilaga 3: Förslag till kontrollplan, 2019-03-11

Bilaga 4: Teknisk beskrivning, 2019-03-11

Bilaga 5: Situationsplan, 2019-03-11

Bilaga 6: Plan / Sektion / Fasad, 2019-03-11

Bilaga 7: Anmälan kontrollansvarig, 2019-03-11

Bilaga 8: Ansökan, 2019-03-11

### *Beslutsgång*

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

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

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja bygglov enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen (2010:900). Tidsbegränsat bygglov gäller 10 år. Om frågan om förlängning av bygglov eller om ansökan om att permanenta sökt åtgärd inkommer skall frågan om områdets framtida utveckling prioriteras framför vindkraft, främst med avseende på marin verksamhet och infrastrukturanläggning.

Avgiften för bygglovet är 58 579 kr (enligt plan- och bygglovtaxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura på avgiften skickas separat.

### ***Upplysningar***

Byggherren ansvarar för att

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 med behörighetsnivå: K.

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

- Förslag till kontrollplan
- Bygghandlingar innefattande måttsatta ritningar och principdetaljer
- Plan för återställande av marken efter att tiden för bygglovet löpt ut

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 § 43

Dnr L 2019-000002

**Tillbyggnad enbostadshus, [REDACTED]**

Ansökan avser bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus samt altan på rubricerad fastighet. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i vit kulör och med en takbeläggning av tegelröda betongpannor.

*Planförhållande*

För området gäller detaljplan [REDACTED]

Följande befintliga avvikelser noteras mot plan.

- Det befintliga huset ligger delvis på mark som enligt detaljplan ej får bebyggas samt närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Följande nya avvikelser mot plan noteras:

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

*Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning*

Ärendet har skickats till grannar för hörande. Fastighetsägarna till Björkö 3:268 ett yttrande där de framför erinran att de planerade takfönstren som ligger på den fasadsida som angränsar mot deras tomtgräns skapar full insyn på deras uteplats. För hela yttrande, se bilaga. Sökande har fått möjlighet att bemöta inkomma yttrande.

De planerade takfönstren bedöms inte medföra en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

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, 2019-03-05

Bilaga 2: Skrivelse, 2019-02-25

Bilaga 3: Yttrande, 2019-02-19

Bilaga 4: Grannehörande, 2019-02-05

Bilaga 5: Plan / Situationsplan, 2019-01-24

Bilaga 6: Skrivelse, 2019-01-22

Bilaga 7: Bilder, 2019-01-22

Bilaga 8: Skrivelse, 2019-01-21

BMN § 43

Dnr L 2019-000002

Bilaga 9: Konstruktionsritning, 2019-01-09

Bilaga 10: Plan / Situationsplan, 2019-01-09

Bilaga 11: Sektion / Fasad, 2019-01-09

Bilaga 12: Ansökan om bygglov, 2019-01-09

*Ledamöternas förslag på sammanträdet*

Kerstin Sterner (M) föreslår att ansökan beviljas, med hänvisning till att synpunkter från granne ej kan tillmätas särskild betydelse.

*Beslutsgång*

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

**Bygg- och miljönämndens beslut**

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

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

Avgiften för bygglovet är 9 886 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 kontaktar byggnadsinspektören när tillfälle ges som sedan kallar till tekniskt 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.

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).

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

BMN § 43

Dnr L 2019-000002

Post- och Inrikes Tidningar. Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter införandet i densamma.

BMN § 44

Dnr L 2019-000003

**Väggmålning, Heden 1:300**

Ansökan avser bygglov för väggmålning (fasadändring) på rubricerad fastighet.

*Planförhållande*

För området gäller detaljplan "UTVIDGAT OMRÅDE FÖR HEDENS SKOLA INOM HEDEN 1:80 OCH DEL AV 1:300" fastställd av länsstyrelsen 2007-06-26.

*Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning*

Ärendet har inte skickats till grannar för hörande då åtgärden anses planenlig. Det krävs bygglov för att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt (enligt 9 kap. 2 § PBL). Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen (enligt 9 kap. 30 § PBL).

*Bilagor*

- Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-02-01
- Bilaga 2: Situationsplan, 2019-01-09
- Bilaga 3: Fasadritning, 2019-01-09
- Bilaga 4: Förslag till kontrollplan, 2019-01-09
- Bilaga 5: Projektbeskrivning, 2019-01-09
- Bilaga 6: Ansökan om projektstöd, 2019-01-09
- Bilaga 7: Projektbeskrivning, 2019-01-09
- Bilaga 8: Ansökan om bygglov, 2019-01-09

*Beslutsgång*

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

**Bygg- och miljönämndens beslut**

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

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Kontrollplanen fastställs, och startbesked beviljas enligt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900).

BMN § 44

Dnr L 2019-000003

Avgiften för bygglovet är 5 130 kr (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura på avgiften skickas separat. Tidpunkt då komplett ärende inkommit 2019-01-09 (se mottagnings bekräftelse för senast inkommen komplettering)

### **Upplysningar**

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

Följande 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

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).

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 tidning. Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter införandet i den samma.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.



BMN § 45

Dnr L 2018-000320

**Om- och tillbyggnad fritidshus, [REDACTED]**

Ansökan avser bygglov för om- och tillbyggnad av fritidshus på rubricerad fastighet. Största delen på befintlig byggnad kommer att rivas. Grunden och de väggar som går att använda ska behållas. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i vit kulör och med en takbeläggning av tegelröda betongpannor.

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

Ärendet har skickats till miljöenheten på remiss. Miljöenheten har inkommit med ett yttrande att de inget har att erinra under förutsättning att fastighetsägaren ser till att följa befintligt tillstånd för enskilt avlopp, dnr 2012-00022.

Ärendet har skickats till grannar för hörande. Ingen erinran har inkommit. Åtgärden strider inte mot områdesbestämmelser och bedöms inte förutsätta planläggning enligt 4 kap. PBL. Byggnationen anses ha en god form- och materialverkan. Förvaltningens bedömning är att föreslagen åtgärd uppfyller anpassning- och utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.

*Bilagor*

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-02-05

Bilaga 2: Grannhörande, 2019-01-28

Bilaga 3: Projektbeskrivning, 2018-12-20

Bilaga 4: Plan/Sektion, 2018-12-20

Bilaga 5: Fasadritning, 2018-12-20

Bilaga 6: Situationsplan, 2018-12-20

Bilaga 7: Ansökan om bygglov, 2018-12-20

*Beslutsgång*

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

BMN § 45

Dnr L 2018-000320

**Bygg- och miljönämndens beslut**

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

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

Avgiften för bygglovet är 15 769 kr (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura på avgiften skickas separat.

**Upplysningar**

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

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

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

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning
- Kopia på färdigställandeskydd
- Bygghandlingar innefattande måttatta ritningar och principdetaljer
- Rivningsplan

I detta ärende krävs utstakning av sakkunnig.

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).

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 inrikestidningen. Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter införandet i den samma.

BMN § 46

Dnr L 2018-000314

**Om- och tillbyggnad 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.

*Planförhållande*

För området gäller detaljplan [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.

Inga nya avvikelser mot plan noteras:

*Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning*

Ärendet har inte skickats till grannar för hörande då inga nya avvikelser mot plan noteras. 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.

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. Det finns befintliga avvikelser mot bestämmelser i detaljplanen men att inga nya avvikelser mot plan noteras.

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.

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, 2019-03-08

Bilaga 2: Plan/Fasad, 2019-01-28

Bilaga 3: Bilder, 2019-01-28

Bilaga 4: Skrivelse, 2019-01-24

BMN § 46

Dnr L 2018-000314

Bilaga 5: Situationsplan, 2018-12-07

Bilaga 6: Fasadritning, 2018-12-07

Bilaga 7: Sektionsritning, 2018-12-07

Bilaga 8: Planritning, 2018-12-07

Bilaga 9: Ansökan om bygglov, 2018-12-07

*Beslutsgång*

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

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att ärendet återremitteras för fortsatt handläggning på grund av att ny fakta inkommit.

BMN § 47

Dnr L 2018-000307

**Om- och tillbyggnad enbostadshus, [REDACTED]**

Ansökan avser bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus på rubricerad fastighet. Byggnaden kommer att utföras med en fasadbeklädnad av trä i vit kulör och med en takbeläggning av tegelröda tegelpannor.

*Planförhållande*

För området gäller detaljplan "[REDACTED]"

Följande befintliga avvikelser noteras mot plan.

- Byggnaden överskrider tillåtet våningsantal.

Följande nya avvikelser mot plan noteras:

- Byggnadshöjden överskrider med 3 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 BFI. Beteckningen medger att en för bostadsändamål avsedd byggnad får ha högst en våning och en byggnadshöjd med 4,5 meter. Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas och att huvudbyggnad inte får inrymma fler än en bostadslägenhet.

Åtgärden innebär avvikelser mot bestämmelser i detaljplan genom att tillåten antalsvåning (befintlig avvikelse) och byggnadshöjden överskrider.

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

*Bilagor*

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-02-25

Bilaga 2: Grannehörande, 2019-02-11

Bilaga 3: Bilder, 2019-01-21

Bilaga 4: Kontrollansvarig, 2018-12-03

Bilaga 5: Situationsplan, 2018-12-03

Bilaga 6: Sektionsritning, 2018-12-03

Bilaga 7: Planritning, 2018-12-03

Bilaga 8: Fasadritning, 2018-12-03

BMN § 47

Dnr L 2018-000307

*Beslutsgång*

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

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja bygglov enligt 9 kap 31b § plan- och bygglagen (2010:900), med tanke på att befintligt hus sedan många år är i två våningar liksom kringliggande byggnader, varför anpassning till omgivande byggnader är god.

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

Avgiften för bygglovet är 19 200 kr (enligt plan- och bygglovtaxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura på avgiften skickas separat.

**Upplysningar**

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

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

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

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning
- Energibalansberäkning
- Kopia på färdigställandeskydd
- Bygghandlingar innefattande måttsatta ritningar och principdetaljer
- 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 § 47

Dnr L 2018-000307

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 den samma.

BMN § 48

Dnr L 2015-000331

**Sanktionsavgift, påbörjad åtgärd utan startbesked,** [REDACTED]

Bygglov för nybyggnad gäststuga beviljades 2015-12-17. För erhållande av startbesked skulle bygghandlingar omfattande bl.a. dimensionering av stomme, principdetaljer redovisande grundläggning, ytterväggar etc. inlämnas till bygg- och miljöenheten. Det har kommit till bygg- och miljöenhetens kännedom att åtgärden har påbörjats, detta utan startbesked.

Fastighetsägare till [REDACTED] har getts tillfälle att yttra sig och/eller inkomma med en förklaring till varför överträdelsen har skett enligt 11 kap 58 § PBL. 2019-02-01 inkom fastighetsägaren med en förklaring, se bilaga.

*Plan-, bygg- och miljöenhetens bedömning*

Byggnadsnämnden ska inom ramen för sin tillsyn över plan- och bygglagen utfärda lovförelägganden, åtgärdsförelägganden, rättelseförelägganden, rivningsförelägganden m.fl. förelägganden för att föreskrifter, domar och beslut som har meddelats med stöd av lagen ska efterlevas. 6 § 1p.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL). Byggnation har påbörjats utan att startbesked lämnats.

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

Vid prövningen angående nedsättning av en byggsanktionsavgift ska det enligt 11 kap 53 a § 2 st. PBL särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Överträdelsen bedöms inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet då byggherren har gjort felbedömningen att åtgärden får påbörjas när man fått bygglovet.

*Bilagor*

Bilaga 1: Tjänsteskrivelse, 2019-03-08

Bilaga 2: Förklaring från fastighetsägare, 2019-02-01

Bilaga 3: Beräkning av sanktionsavgift, 2019-01-23

Bilaga 4: Skrivelse, 2019-01-23

Bilaga 5: Bilder, 2018-12-28

*Beslutsgång*

Ordförande frågar om nämnden kan besluta om att byggsanktionsavgift ska tas ut, och finner att så sker.



BMN § 48

Dnr L 2015-000331

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen och bestämmelser om byggsanktionsavgifter enligt 9 kap. 6 § 2p. plan- och byggförordningen, tas ut av fastighetsägaren Kjell Peter Börjesson (19681116-4810).

Byggsanktionsavgiften sätts ner till en fjärdedel, det vill säga 1 889 kr, enligt 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen.

Startbesked beviljas enligt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900).

**Upplysningar**

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

Bygg- och miljönämndens beslut kan överklagas.

BMN § 49

Dnr 0030/19

## Uppdrag kompletterat med mål och satsningar

I november beslutades nämndernas uppdrag med tillägget: Mål och satsningar kompletteras uppdragshandlingarna efter beslut av mandatmål i Kommunfullmäktige.

### *Ekonomi*

Beslutade satsningar får konsekvenser på förvaltningarnas ekonomiska prioritering och på kommunens budgetarbete. Förståelse för att vissa satsningar är beroende av positivt utfall av äskandeprocessen är en förutsättning.

### *Bedömning*

Efter beslut av mål i november har förvaltningar, verksamhetsområden och enheter arbetat fram förslag satsningar på målen. Bedömningen är att uppdraget kompletterat med mål och satsningar kan beslutas.

### *Bilagor*

Bilaga 1: BMN uppdragshandling 2019 inkl. mål och satsningar

### *Beslutsgång*

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

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

Bygg- och miljönämnden godkänner enhetens förslag på uppdrag kompletterat med mål och satsningar.

### *Expediering*

Plan-, bygg- och miljöchef

BMN § 50

Dnr

**Information, utbildningar och övriga frågor****1. Information om beslut och domar.**

1. *Saken:* Tillsyn av fastighet, 2019-01-21, [REDACTED]

*Beslut:* Mark- och miljööverdomstolen avvisar Bygg- och miljönämnden i Öckerö kommuns överklagande. Mark- och miljödomstolens dom står därför fast.

2. *Saken:* Överklagande av beslut om bygglov på fastighet, 2019-02-11, [REDACTED]

*Beslut:* Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.

**2. Information om bygglovsärenden**

a. [REDACTED]

**3. Anmälan av delegationsärenden.**

Bygg- och miljönämnden önskar vid nästa nämnd att följande delegationsbeslut presenteras.

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

**4. Enhetschef informerar.**

Enhetschef Andréas Beutler lämnar aktuell information från förvaltningen. Han informerar även om att plan-, bygg- och miljöenheten har anställt en ny bygghandläggare, Emil Wilhelmsson, som tillträder tjänsten under april.

Informationen noteras till protokollet.

Bygg- och miljönämnden

2019-03-19

44

BMN § 51

Dnr 0022/19

### **Inbjudningar, kurser, möten och konferenser**

Inget att redovisa.

**Redovisning av delegationsbeslut**

Enligt delegationsordningen fattar delegater delegationsbeslut inom en rad verksamhetsområden. För att kunna följa upp och rättssäkra delegationsbesluten skall de redovisas för Bygg- och miljönämnden löpande.

Följande delegeringsbeslut redovisades på dagens sammanträde;

1. Beslut fattade av miljö- och hälsoskyddsinspektörer under 2019-01-28 – 2019-03-10.
2. Beslut fattade av byggnadsinspektörer under 2019-01-28 – 2019-02-28.

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Redovisningen av delegationsbesluten godkänns.