



Plats och tid

Kommunhuset Kungshamn, lokal Hållö 2026-05-21 kl. 08.30 - 14.50
Ajournering för paus efter § 79 kl. 10.00-10.10, lunch 12.00-13.00

Beslutande

Britt Wall (S) ordförande
Nils Olof Bengtson (M) vice ordförande
Mikael Andersson (DemR)

Övriga deltagare

Anna-Karin Ernst, ekonom § 71
Fina Hassellöv, planhandläggare/
bygglovhandläggare §§ 74-77
William Häll, översiktsplanerare § 78
Astrid Johansson, planhandläggare § 79
Christoffer Grimwade, bygglovhandläggare
§§ 83-87
Susanna Mäki, tillsyn- och bygglovhandläggare
§§ 88-90

Jennifer Klasson, tillsyn- och bygglovhandläggare
§§ 91-93
Therese Nyberg, tillsyn- och bygglovhandläggare
§§ 94-96
David Fransson, samhällsbyggnadschef
Alexander Tellin, plan- och byggchef
Hanna Karlsson, miljöchef §§ 69-71
Åsa Amandusson, sekreterare

Justerare

Nils Olof Bengtson (M)

Justering

Protokollet justeras digitalt 2026-05-27

Sekreterare

Digitalt justerat

Åsa Amandusson

Ordförande

Digitalt justerat

Britt Wall (S)

Justerare

Digitalt justerat

Nils Olof Bengtson (M)

Anslag/bevis

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts protokoll 2026-05-21 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2026-05-28 - 2026-06-18.
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkontoret.

Digitalt signerat

Åsa Amandusson

Innehållsförteckning

Godkännande av dagordning	3
Förvaltningen informerar	4
Delårsrapport efter april Miljö- och byggnämnden	5
Föreläggande om försiktighetsmått förenat med vite gällande etablering och avetablering av Amaze festival 2026 på fastigheten Smögenön 1:476	6
Ansökan om strandskyddsdispens för ersättningsbyggnad på fastigheten Uleberg 2:4	9
Planbesked för fastigheterna Askums-Backa 2:9 med flera, Hunnebostrand	10
Amhult 1:45 - bygglov, nybyggnad av fritidshus	12
Bögebacka 1:14 - förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus/fritidshus	14
Tången 49:1 - bygglov, nybyggnad av hamnlokaler med verksamhetslokaler, förråd och kontor. Rivning av befintliga lokaler. Tidsbegränsat bygglov för tälthall.	15
Uppdrag - parkeringsnorm Sotenäs kommun	17
Detaljplan för Hovenäs 1:2 m.fl., Hogenäs industriområde	20
Remiss från Kommunstyrelsen - Motion - Skydda Hunnebostrand mot ökad vattennivå.....	22
Remiss från Kommunstyrelsen - Motion - Tiny Houses	23
Remiss från Kommunstyrelsen - Motion - Strategiskt långsiktigt handlingsprogram för att öka invånarantalet i Sotenäs med fokus på unga och barnfamiljer.....	24
Bäcke Vik 1:37 - bygglov för tillbyggnad	25
Ellene 68:1 – bygglov, nybyggnad av komplementbyggnad, om- och tillbyggnad samt yttre ändringar av fritidshus	26
Hunnebo 1:710 - bygglov, tillbyggnad av sjöbod.....	27
Tången 1:130 - bygglov för om- och tillbyggnad samt yttre ändringar av fritidshus	31
Västra Rörvik 2:32 - förhandsbesked, nybyggnad av fritidshus	33
Kalvbogen 1:164 - bygglov, tillbyggnad balkong, radhus.....	35
Tången 42:97 - bygglov i efterhand för tillbyggnad, murar, utvändig ändring och marklov	37
Ävja 1:5 - bygglov, nybyggnad av handelsbod för självbetjäning	38
Gravarne 3:39 - bygglov i efterhand, tillbyggnad, utvändig ändring och ändrad användning av industribyggnad.....	40
Ramsvik 3:51 - bygglov i efterhand, tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus	42
Smögenön 27:9 - bygglov, utvändig ändring och ändrad användning från butik till café.....	44
Gravarne 68:1 - tillsyn, mur rasar snart ner på vägen	46
Hovenäs 1:2 - tillsyn, tagit i bruk utan slutbesked.....	47
Malmö 1:224 - tillsyn, komplementbyggnad uppförd som kan kräva lov	49

MBNAU § 69**Godkännande av dagordning****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott godkänner dagordningen med följande ändringar;

Ärende som utgår;

- Lyckan 1:36 och 1:40 – planbesked, dnr MBN 2026//156
- Bäckevis 7:5 – marklov, dnr MBN 2026//353
- Väjern 1:1 – bygglov, dnr MBN 2026/116

MBNAU § 70**Förvaltningen informerar****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott tar del av informationen.

Sammanfattning

Arbetsutskottet informerades kort om bland annat;

- Bemanningsläget inom plan- och byggenheten

MBNAU § 71**MBN 2026/001****Delårsrapport efter april Miljö- och byggnämnden****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Miljö- och byggnämnden godkänner upprättad delårsrapport efter april 2026, daterad 2026-05-18.

Sammanfattning*Utfall och helårsprognos driftverksamheten*

Periodens nettokostnad uppgår till 4,0 mnkr vilket är 0,7 mnkr (14,9 procent) lägre än budgeterat. Avvikelsen avser främst lägre personalkostnader samt lägre utbetalade bostadsanpassningsbidrag än budgeterat. För helåret prognostiseras ett överskott mot budget om 0,1 mnkr. Avvikelsen avser reglering av årskostnaden för samverkan inom miljöområdet.

Helårsprognos investeringsverksamhet

Miljö- och byggnämnden har ingen investeringsbudget för 2026.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Ekonom 2026-05-18

2026-04 Delårsrapport april Miljö- och byggnämnden, 2026-05-18.

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 72
MBN 2026/354
Föreläggande om försiktighetsmått förenat med vite gällande etablering och avetablering av Amaze festival 2026 på fastigheten Smögenön 1:476
Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Miljö- och byggnämnden förelägger Cordless Sweden AB med org.nr. 559112–5322, att följa nedanstående försiktighetsmått vid Amaze Festival 2026 på fastigheten Smögenön 1:476.

Buller: upp- och nedmontering av området:

- a- Avlastning av material får ske under totalt fem timmar 2026-07-19 mellan klockan 12:00-17:00.
- b- Upp- och nedmontering av festivalområdet och tillhörande ytor får ske mellan den 2026-07-20 - 2026-07-28. Arbetet får påbörjas kl. 07:30 med tyst arbete och ordinarie arbete får påbörjas efter kl. 08:30.

Arbeten som kräver maskiner som ger ifrån sig ljud eller drivs av motor, samt uppbyggnad av metallbyggnadsställningar, ska avslutas senast kl. 18:30 varje dag. Mellan kl. 19:30 och 22:00 får endast tyst arbete utföras. 2026-07-26 får endast arbete ske mellan 09:00-17:00.

- c- Vid upp- och nedmontering av området ska Naturvårdsverkets riktvärden för buller från byggplatser följas, se nedan.

Område	Helgfri mån–fre		Lör-, sön- och helgdag		Samtliga dagar	
	Dag 07–19 L _{Aeq}	Kväll 19–22 L _{Aeq}	Dag 07–19 L _{Aeq}	Kväll 19–22 L _{Aeq}	Natt 22–07 L _{Aeq}	Natt 22–07 L _{AFmax}

Bostäder för permanent boende och fritidshus						
Utomhus (vid fasad)	60 dBA	50 dBA	50 dBA	45 dBA	45 dBA	70 dBA
Inomhus (bostadsrum)	45 dBA	35 dBA	35 dBA	30 dBA	30 dBA	45 dBA

forts. MBNAU § 72**MBN 2026/354**

Högre värden i undantagsfall:

Riktvärdena är en utgångspunkt och vägledning för den bedömning som görs i varje enskilt fall. Särskilda skäl kan motivera avsteg från riktvärdena, såväl uppåt som nedåt

- Även om verksamheten både är begränsad i tiden och innehåller kortvariga störningar bör bullernivån ändå inte höjas mer än sammanlagt högst 10 dBA.
 - Om det inte går att uppfylla riktvärdena för buller utomhus med tekniskt möjliga och/eller ekonomiska rimliga åtgärder bör målet vara att åtminstone uppfylla riktvärdena för buller inomhus.
- d- Mätning av ljudnivåer vid upp- och nedmontering ska ske minst tre gånger per dag, vid minst tre fasader på närliggande bostäder i väderstrecken norr, väst och syd. Varje mätning ska vara i minst tio minuter. Det ska även finnas minst en mätning utförd under tiden då ingen upp- och nedmontering utförs.
- e- Signalljudet från maskinerna ska kopplas bort och ersättas av en vakt som säkerhetsåtgärd.
- f- Avlastningen av lastbilsfordon begränsas till den östra delen av planen som vetter mot Omholmen i största möjliga mån. Transporterna sker via Hamngatan med undantag från scen och kylcontainrar.
- g- Basarna ska hängas upp över marken eller placeras på vibrationsdämpande material. Basarna får inte riktas mot omkringliggande bostäder. Basarna ska placeras på ett sådant sätt så att närboende störs så lite som möjligt.
- h- Läktarna ska monteras ihop på annan plats för att sedan transporteras till området.
- i- Kylcontainrar får startas max 24 timmar innan konserten och placeras så att de inte stör närboende och ska vid behov ljudisoleras.
- j- Samtliga ljudnivåmätningar ska redovisas till miljöenheten senast tre veckor efter arrangemanget och vara utförda av auktoriserad buller/ljudkonsult.
- k- Av mätningarna ska det framgå ekvivalent ljudnivå samt maximal ljudnivå för varje mätperiod.
1. Föreläggandet förenas med vite om trettiotusen (30 000) kronor för varje tillfälle nämnden konstaterar att föreläggandet enligt punkt 1 inte har följts.

Beslutet har fattats med stöd av 2 kapitlet 2, 3 och 7 §§ samt 26 kap. 9 och 14 §§ Miljöbalken

Beslut ska gälla omedelbart i enlighet med 26 kap. 26 § miljöbalken, även om det överklagas.

forts. MBNAU § 72**MBN 2026/354****Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information**

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2026-05-05.

Sammanfattning

Miljö- och byggnämnden har ombetts att yttra sig till Polismyndigheten Rätts Väst RA gällande upp- och nedmontering av festivalområdet för musikfestivalerna Amaze och The Ocean Festival på fastigheten Smögenön 1:476 i Sotenäs kommun.

Enligt ansökan planeras etableringen att påbörjas måndag den 20 juli 2026 kl. 07.30 med tyst arbete och ordinarie arbete från kl. 08.30. Transporter och viss avlastning sker även söndag den 19 juli kl. 12.00–17.00 på Havsvallen. Etableringsarbetet pågår dagligen till kl. 18.30, med begränsat arbetsljud till kl. 19.30 och därefter tyst arbete till kl. 22.00. All materialhantering sker inom området. Avetablering sker den 26–28 juli 2026 med motsvarande arbetstider och begränsningar.

Vid tillsyn under festivalen år 2025 konstaterade miljöenheten flera avvikelser från gällande tillstånd. Upp- och nedbyggnation skedde vid tidpunkter och på dagar som inte var tillåtna, maskinanvändning förekom efter tillåten sluttid och området var inte återställt inom föreskriven tid. Miljöenheten genomförde flera platsbesök mellan den 21 och 30 juli 2025 och noterade fortsatt arbete trots påpekanden.

Totalt inkom fyra klagomål från närboende avseende störningar kopplade till arbetstider för upp- och nedmontering. Miljöenheten bedömer att klagomålen överensstämmer med de brister som konstaterats vid tillsynen. En tillsynsrapport skickades till verksamhetsutövaren den 17 september 2025.

Slutsats

Mot bakgrund av festivalens lokalisering i ett tätbebyggt område med mycket nära avstånd till bostäder, de återkommande klagomålen från närboende samt de konstaterade avvikelserna från gällande villkor vid upp- och nedmontering år 2025, bedömer Miljö- och byggnämnden att arrangemanget medför risk för olägenhet för människors hälsa enligt 9 kap. 3 § miljöbalken.

För att säkerställa att upp- och nedmonteringen år 2026 kan bedömas som en tillfällig störning och för att förebygga olägenheter för närboende, ska arbetena begränsas till angivna tidsperioder och genomföras i enlighet med Naturvårdsverkets riktlinjer för byggbuller. Med hänsyn till tidigare bristande efterlevnad bedömer nämnden att ett föreläggande förenat med vite är nödvändigt för att säkerställa efterlevnad av villkoren.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Miljöhandläggare 2026-05-05

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 73**MBN 2025/1148****Ansökan om strandskyddsdispens för ersättningsbyggnad på fastigheten Uleberg 2:4****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Miljö- och byggnämnden ger dispens från strandskyddsbestämmelserna för ersättningsbyggnad på fastigheten Uleberg 2:4.

Endast det område som markerats i bilaga 2 i tjänsteutlåtande daterat 2026-05-11 får tas i anspråk som tomtplats.

Villkor för beslut

1. Ersättningsbyggnaden ska utföras i enlighet med inlämnade handlingar.
2. Tomtplatsen ska i nordväst, sydväst och sydost markeras med häck eller enklare staket.

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2026-05-11.

Sammanfattning

Ansökan avser en ersättningsbyggnad på 41,5 m² som ersätter två befintliga byggnader som har en gemensam area på 29 m².

Förvaltningen bedömer att den aktuella platsen som ligger inom fastigheten är ianspråktagen på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 e § punkt 1).

Vid en samlad bedömning anser förvaltningen att det finns särskilda skäl att ge dispens från strandskyddsbestämmelserna för sökt åtgärd och att endast det område som markerats i bilaga 2 i tjänsteutlåtandet får tas i anspråk som tomtplats.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Miljöhandläggare 2026-05-11

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 74**MBN 2026/187****Planbesked för fastigheterna Askums-Backa 2:9 med flera, Hunnebostrand****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Miljö- och byggnämnden föreslår Kommunstyrelsen att ge ett positivt planbesked och att sökande ska betala avgiften för detta planbesked.

Sammanfattning

Ansökan avser upprättande av en ny detaljplan för fastigheterna Askums-Backa 2:9 med flera i Hunnebostrand. Området är sedan tidigare bebyggt med verksamhetslokaler för småindustri och lager, och marken är till stor del hårdgjord. Syftet med planläggningen är att reglera den befintliga användningen, skapa förutsättningar för en samordnad hantering av dag-, spill- och släckvatten samt möjliggöra en utökning av industri- och verksamhetsområdet.

Beskrivning av ärendet

Ansökan om planbesked inkom den 27 februari 2026. Sökande är Backa Förvaltning i Hunnebostrand AB. Ansökan avser fastigheterna Askums-Backa 2:9 med flera (bl.a. 2:2, 2:10, 2:11, 3:1 och 3:2), belägna söder om Hunnebostrand.

Fastigheterna är sedan tidigare bebyggda med verksamhetslokaler för småindustri och lager. Marken är till största del hårdgjord och nyttjas sedan tidigare för etablerad verksamhet. Området är inte detaljplanerat sedan tidigare.

Översiktsplan

I översiktsplanen utgör området ett utredningsområde för en utvidgning av det befintliga industriområdet för handel, småindustri, hantverk och båtuppställning. Översiktsplanen anger att dagvattenhanteringen bör utredas tidigt vid en utveckling av området, att påverkan på det närliggande vattenskyddsområdet särskilt ska belysas samt att hänsyn bör tas till påverkan på landskapsbilden mot Hunnebo lera.

Detaljplaner

Området omfattas inte av någon gällande detaljplan.

Riksintressen

Hela området omfattas av riksintresse för turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2§ MB respektive obruten kust 4 kap 3§ MB.

Strandskydd

Området omfattas inte av strandskydd.

VA

Sökanden har i sin ansökan angett att man önskar pröva enskilda eller lokala VA-lösningar.

forts. MBNAU § 74**MBN 2026/187****Konsekvensbeskrivning****Ekonomi**

Detaljplanearbetet bekostas av sökanden. Inga kostnader för kommunen.

Hållbar utveckling

Detaljplanläggningen möjliggör ett fortsatt och långsiktigt nyttjande av redan exploaterad mark för verksamhetsändamål. Reglering av befintlig verksamhet skapar tryggare och mer förutsägbara förhållanden för både verksamhetsägare och kringboende. Planområdet är till stor del redan hårdgjort och exploaterat. Detaljplanen skapar förutsättningar för en miljömässigt säker hantering av vatten och minskar risken för negativ påverkan på det närliggande vattenskyddsområdet. Hänsyn ska tas till riksintressen och till landskapsbilden.

Regelverk

Planprocessen ska genomföras i enlighet med Plan- och bygglagen 2010:900, (SFS 2014:900).

Slutsats

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ansökan är i linje med kommunens översiktsplan och att det finns goda förutsättningar för fortsatt verksamhetsanvändning på platsen. En detaljplan bedöms vara lämplig för att reglera både befintlig och tillkommande användning.

Hänsyn behöver tas till riksintressen, landskapsbilden och det närliggande vattenskyddsområdet. Planområdets utbredning bedöms i huvudsak som lämplig, men den del som vetter mot havet kan behöva begränsas med hänsyn till landskapsbilden och den närliggande bebyggelsen. Ur ett hållbarhetsperspektiv bedöms en anslutning till det kommunala VA-nätet som lämplig, särskilt med tanke på det intilliggande vattenskyddsområdet.

Följande utredningar bör tas fram i samband med detaljplanläggningen: VA-utredning, släckvattenutredning, bullerutredning, berg/geoteknisk utredning, naturvärdesinventering. Andra utredningar som inte kan förutses kan bli aktuella under planprocessens gång.

Upplysning

- Kostnad för planbeskedet är 23 680 kronor.
- Planavtal ska tecknas med planenheten inom 2 månader från detta beslutsdatum
- Beslutet innebär inte någon garanti för att detaljplanen kommer att antas och vinna laga kraft
- Sökanden ska bekosta planarbetet.
- Planen bedöms kunna antas av kommunen 2 år från detta beslutsdatum

Underlag

Tjänsteutlåtande – Planarkitekt 2026-04-21

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 75**MBN 2026/162****Amhult 1:45 - bygglov, nybyggnad av fritidshus****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott beviljar ansökan.

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Rivningslov ges med stöd av 9 kap. 75 § PBL.

Bygglovet gäller omedelbart efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap. 109 § PBL, även om det inte har fått laga kraft. (9 kap. 114 § PBL)

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som sökandes förslag till kontrollansvarig, certifierad med behörighet komplicerad, godtas Anders Henriksson. (10 kap. 9 § PBL)

Avgift för handläggningen är 34 624 kronor, enligt taxa antagen av Kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

I beloppet ingår avgift för lov med 16 075 kronor samt förskottsavgift för handläggning under byggskedet med 18 549 kronor.

Tidsfristen började löpa 2026-03-05 och beslut fattades 2026-05-21 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 2 veckor. Avgiften för beslut om lov har reducerats med 40 procent. (12 kap. 8 a § PBL)

Tänk på att nämnden måste meddela slutbesked innan åtgärden får tas i bruk.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2026-05-08.

Sammanfattning

Ansökan avser att riva två befintliga byggnader samt uppföra ett fritidshus på fastigheten Amhult 1:45. Fritidshuset uppförs i två plan med en total byggnadsarea om 70,4 m².

Miljö- och byggnämnden har 2025-06-24 (MBN-2025-113) beslutat om positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus. I ansökan om förhandsbeskedet som beviljats har sökanden angett ett bostadshus med en yta om ca 50 m². Innevarande bygglovsansökan avser en ca 20 m² större byggnad. Ansökan avsåg inledningsvis nybyggnad av fritidshus samt prövning av en bygglovsbefriad tillbyggnad, efter dialog med sökanden till följd av uppdaterad vägledning från Boverket valde man att revidera ansökan till att endast avse bygglov för nybyggnad med samma totalyta och avstå prövning av bygglovsbefriad tillbyggnad.

forts. MBNAU § 75**MBN 2026/162****Underlag**

Tjänsteutlåtande – Bygglovhandläggare 2026-05-08

Expediering och kungörelse

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare. (9 kap. 108 § PBL)

Beslutet delges Amhult 1:2 (delägare Kuno Köllman) samt Amhult 1:44 (Antonia Ochs). (9 kap. 108 § PBL)

Beslutet kungörs på kommunens anslagstavla. (9 kap. 109 § PBL)

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till sakägare enligt sändlista. (9 kap. 110 § PBL)

skatteverket@skatteverket.se

GIS-ingenjör

MBNAU § 76**MBN 2025/984****Bögebacka 1:14 - förhandsbesked, nybyggnad av enbostadshus/fritidshus****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Avgiften för beslut om förhandsbesked är 0 kronor.

Tidsfristen började löpa 2025-10-23 och beslut fattades 2026-05-21, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med mer än 5 veckor. Avgiften för beslut om förhandsbesked, underrättelser och expediering, kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2026-05-08.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av fritidshus/enbostadshus.

Sökandens avsikt är att på en befintlig fastighet bygga ett bostadshus. Fastigheten har tidigare varit bebyggd och på platsen kvarstår en grund från en nedbrunnen byggnad. Det har även funnits en minkfarm på fastigheten. En äldre tillfartsväg finns till fastigheten.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Bygglovhandläggare 2026-05-08

Skickas till

Beslutet skickas till sökanden och fastighetsägare. (9 kap 41 §)

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. (9 kap 41 a § PBL)

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker enligt sändlista, (9 kap 41 b § PBL).

MBNAU § 77**MBN 2026/105****Tången 49:1 - bygglov, nybyggnad av hamnlokaler med verksamhetslokaler, förråd och kontor. Rivning av befintliga lokaler. Tidsbegränsat bygglov för tälthall.****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Miljö och byggnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 56 och 61 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Rivningslov ges enligt 9 kap. 75 § PBL.

Bygglov ges för tidsbegränsad åtgärd till och med 2028-11-01, med stöd av 9 kap. 71 och 72 §§ PBL.

Innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut ska den plats eller det byggnadsverk som lovet avser återställas till ursprungligt skick, enligt 9 kap. 73 § PBL.

Bygglovet gäller omedelbart efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap. 109 § PBL, även om det inte har fått laga kraft. (9 kap. 114 § PBL)

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som sökandes förslag till kontrollansvarig, certifierad med behörighet komplicerad, godtas Anders Henriksson. (10 kap. 9 § PBL)

Avgift för handläggningen är 82 440 kronor, enligt taxa antagen av Kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

I beloppet ingår avgift för lov med 45 342 kronor samt förskottsavgift för handläggning under byggskedet med 37 098 kronor.

Tidsfristen började löpa 2026-04-15 och beslut fattades 2026-06-02 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister har hållits.

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2026-05-08.

Sammanfattning

Sökandens avsikt är att riva befintliga byggnader och på platsen uppföra två byggnader innehållande 14 hamnlokaler med verksamhetslokaler, förråd och kontor. Byggnaderna uppförs i tre plan, varav ett entresolplan. Byggnaderna består av en större vinkelbyggnad innehållande 12 enheter och en mindre gårdsbyggnad innehållande 2 enheter. Ansökan avser även tidsbegränsat bygglov för flytt av befintlig tälthall (pågående tidsbegränsat bygglov till 2026-11-01) till 2028-11-01.



forts. MBNAU § 77

MBN 2026/105

Underlag

Tjänsteutlåtande – Bygglovhandläggare 2026-05-08

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 78**BN 2021/753****Uppdrag - parkeringsnorm Sotenäs kommun****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Miljö- och byggnämnden föreslår Kommunfullmäktige att anta Parkeringsnorm enligt yrkande med diarienummer BN-2021/753/7.

Sammanfattning

Förvaltningen har tagit fram ett förslag till en ny parkeringsnorm eftersom det finns behov av att uppdatera nuvarande parkeringsnorm från 2013.

Syftet med parkeringsnormen är att ange hur parkering hanteras i detaljplaner och vid bygglovsprövning i kommunen för att säkerhetsställa att parkering ordnas utifrån plan- och bygglagen och i enlighet med kommunens mål.

Kommunstyrelsen återremitterade ärendet 2024-10-23 § 214 och gav förvaltningen i uppdrag att differentiera norm beroende på områdets förutsättningar. Parkeringstalen har delats in i tre zoner i kommunen. Zonindelningen ska spegla tillgången till olika former av service, kollektivtrafik och förutsättningar för gång och cykel, faktorer som tillsammans påverkar bilinnehavet.

Kommunfullmäktige återremitterar ärendet 2025-09-24 § 85 för beredning i Miljö- och byggnämnden.

Beskrivning av ärendet

I samband med framtagandet av översiktsplanen, ÖP 2022, uppmärksammades behovet av att se över nuvarande parkeringsnorm från 2013 och under hösten 2023 initierades arbetet med att ta fram en ny parkeringsnorm.

Den nuvarande normen från 2013 har upplevts som ett svårtolkat dokument som ofta lett till missförstånd både mellan tjänstepersoner, konsulter och exploatörer. Det finns ett behov av att uppdatera, förenkla och förtydliga parkeringsnormen så att alla enkelt kan förstå och tolka normen, men också för att förvaltningen ska kunna spara tid och effektivisera handläggningen.

Syftet med parkeringsnormen är att ange hur parkering ska hanteras i detaljplaner och vid bygglovsprövning i kommunen. Normen ska utgöra en riktlinje för att säkerhetsställa att parkering ordnas utifrån plan- och bygglagen och i enlighet med kommunens mål. Parkeringsnormen är ett viktigt stöd för att bedöma en miniminivå för parkering i kommunen.

Den nuvarande normen från 2013 har ett högt parkeringstal i jämförelse med närliggande kommuner, vilket är något som understryks i mobilitetsutredningen och som även återspeglas i arbetet med kommunens detaljplaner där det ofta är svårt att uppfylla kravet på antalet parkeringar. De nya beräkningarna för bilparkeringstal utgår från dagens situation och är framräknade med hjälp av SCB:s statistik över antal invånare per bostad i kommunen samt bilinnehav. Detta skiljer sig från den nuvarande normen som har tagit höjd för att bilinnehavet kommer att öka.

forts. MBNAU § 78**BN 2021/753**

I den nya normen är parkeringstalen detsamma för detaljplan och bygglov, vilket skiljer sig från den nuvarande normen där parkeringstalen för detaljplanering beräknas till 15 procent mer än behovstalen enligt byggnormen. I den nya normen finns det också möjlighet för fastighetsägare att reducera parkeringstalet genom mobilitetsåtgärder.

I den nya parkeringsnormen bedöms parkeringstal för övriga lokaltyper som inte är bostäder variera så pass mycket utifrån varje enskilt projekt att en särskild utredning ska tas fram. Detta skiljer sig från den nuvarande normen som har parkeringstal för samtliga kategorier, vilket har varit svårt att anpassa till olika projekt.

I kommunen finns tydliga utmaningar kopplat till den trafik och parkeringsefterfrågan som sommargäster ger upphov till. Den nya parkeringsnormen hanterar precis som normen från 2013 endast parkering kopplat till detaljplan och bygglovsprövning, vilket är ett bra stöd vid exploatering. Hantering av parkering under sommartid bör hanteras genom andra strategiska dokument. I och med en uppdatering av parkeringsnormen ser förvaltningen att det även finns ett behov att se över det strategiska arbetet kopplat till parkering och få ett samlat dokument, som en parkeringsstrategi, för att kunna arbeta mer målinriktat med frågan. Inte minst när det gäller hantering av bilparkering under högsäsong.

Konsekvensbeskrivning**Ekonomi**

En parkeringsplats är kostsam att anlägga och med en aktuell norm som utgår från dagens situation, som skulle kunna utgå från ett lägre parkeringstal, blir kostnaderna att anlägga bilparkering billigare i byggnadsprocessen.

Organisation och personal

Parkeringsnormen från 2013 har varit svår att tillämpa i många detaljplaner och mycket tid och resurser går åt att utreda om förvaltningen kan göra avsteg från kommunens parkeringsnorm eller inte och hur detta ska ske. En ny norm med aktuella parkeringstal, räkneexempel och riktlinjer som stöd vid utredningar kan förenkla denna process både för tjänstepersoner och exploatörer.

Hållbar utveckling

En aktuell parkeringsnorm ska se till att det inte tillskapas mer parkering än nödvändigt, vilket kan frigöra tomma ytor till annat som till exempel bebyggelse, rekreation och andra funktioner. För att stimulera rörelse och fysisk aktivitet för både barn och vuxna måste det finnas tillgång till ytor för rörelse och spontan lek i kommunens olika tätorter.

Färre parkeringar kan även leda till en mindre andel hårdgjorda ytor i tätorterna, med möjlighet till större genomsläpplighet för dagvatten som resultat. Något som skapar bättre förutsättningar för att hantera den förväntat ökade mängden nederbörd och ökade översvänningsrisken som klimatförändringar innebär.

Med den nya parkeringsnormen ges bättre förutsättningar till att öka invånarnas incitament till att använda andra färdmedel som kollektivtrafik, cykel eller gång. Detta kan påverka både miljö och folkhälsa positivt med mindre utsläpp och föroreningar, samt en mindre stillasittande befolkning.

forts. MBNAU § 78**BN 2021/753****Yrkande**

Britt Wall (S) yrkar enligt följande;

1. Att avslå förvaltningens förslag till ny parkeringsnorm med zonindelning,
2. Att uppdra åt förvaltningen att ta fram en förenklad parkeringsnorm utan geografisk zonindelning, där:
 - varje ny bostadslägenhet ska motsvara en (1) parkeringsplats,
 - varje en- och tvåbostadshus ska ha minst två (2) parkeringsplatser,
3. Att möjliggöra avsteg från grundnormen vid större exploateringar, genom att exploatören ges möjlighet att ta fram en projektspecifik parkeringsutredning som baseras på:
 - faktiska förhållanden på platsen,
 - exploateringens omfattning, karaktär och inriktning,
 - tillgång till kollektivtrafik, gång- och cykelinfrastruktur samt service,
4. Att parkeringsutredningen ska kunna ligga till grund för beslut om justerade parkeringstal i samband med detaljplan eller bygglovsprövning.

Nils Olof Bengtson (M) och Mikael Andersson (DemR) yrkar enligt följande;
Inlämnat underlag *Parkeringsnorm* med textändringar, diarienummer BN-2021-753/7

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Britt Walls (S) yrkande mot Nils Olof Bengtson (M) och Mikael Anderssons (DemR) yrkande och finner att arbetsutskottet antar Nils Olof Bengtson (M) och Mikael Anderssons (DemR) yrkande.

Underlag

Yrkande - *Parkeringsnorm* med textändringar, diarienummer BN-2021-753/7
Tjänsteutlåtande – Översiktsplanerare 2026-05-13
Parkeringsnorm för Sotenäs kommun daterad 2025-02-03
Sotenäs parkeringsnorm - Bilaga: Beräkning av parkeringstal daterad 2025-02-03

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 79**BN 2019/408****Detaljplan för Hovenäs 1:2 m.fl., Hogenäs industriområde****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Miljö- och byggnämnden godkänner samrådshandlingarna daterade 2026-04-15 och skickar ut planförslaget på samråd.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen gav den 2020-02-26 § 28 förvaltningen i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för Hogenäs industriområde för att se över planområdet och om möjligt utöka med mer verksamhetsmark. Förvaltningen har nu tagit fram ett förslag till samrådshandlingar som ersätter de befintliga detaljplanerna i området samt ger möjlighet till utökning av verksamhetsmark i vissa delar av området. I den nya detaljplanen är syftet även att motverka ett planstridigt utgångsläge för befintliga fastigheter.

Samrådshandlingar har tagits fram och planarbetet bedrivs enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900) som ett standardförfarande.

Beskrivning av ärendet

Hogenäs industriområde ligger cirka 5 km norr om Kungshamn, i anslutning till väg 872. För planområdet finns idag två gällande detaljplaner, 1427-P87/3 från 1987 samt 1427-P90/20 från 1990. De båda gällande detaljplanerna består bland annat av bestämmelser med naturmark samt prickmark längs gatorna inom området. Sådana bestämmelser har setts över i den nya detaljplanen då de har bedömts begränsa hur området och fastigheter kan nyttjas och angöras. Vidare är en del av syftet med ny detaljplan att motverka planstridiga utgångslägen för befintliga fastigheter samt utöka med mer verksamhetsmark där det är möjligt. Ett antal utredningar har tagits fram som ligger till grund för utformat planförslag.

I planförslaget möjliggörs en total tillkommande bruttoarea på cirka 4,4 hektar där föreslagna byggnader får bli mellan 10 och 12 meter höga. Områden med höga naturvärden undantas från exploatering och planläggs som natur. Detaljplanen reglerar även, där det är möjligt, minsta fastighetsstorlek för att reglera att mer ytkrävande verksamheter styrs till området.

För området kring motocrossbanan föreslås gällande detaljplan upphävas och området blir därmed planlöst. Anledningen är att marken fortsatt ska kunna användas av motorsportklubbarna. Även Trafikverkets väg föreslås bli planlöst då de inte vill ha sina vägar planlagda, ingen utbyggnad eller förändring av vägen planeras.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Planarkitekt 2026-05-08

Plankarta daterad 2026-04-15

Planbeskrivning daterad 2026-04-15

Illustrationskarta daterad 2026-04-14

Undersökning om betydande miljöpåverkan daterad 2025-04-22

forts. MBNAU § 79

BN 2019/408

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 80**MBN 2026/493****Remiss från Kommunstyrelsen - Motion - Skydda Hunnebostrand mot ökad vattennivå****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Miljö- och byggnämnden besvarar remissen enligt följande:

Kommunstyrelsen har i sin planprioritering beslutat att en klimatanpassningsplan ska tas fram efter 2028. Som en del i denna kommer sårbarheter som uppstår som en följd av klimatförändringarna identifieras. Vidare kommer planen även föreslå åtgärder för att motverka dessa. På så sätt får kommunen ett helhetsgrepp även samtliga delar av kommunen och kan samordna dessa på bästa sätt.

Sammanfattning

Ärendet gäller en remiss från Kommunstyrelsen avseende en motion från Gunnar Selstam (C).

För att möta de stigande havsnivåerna och ökade antalet stormar som en konsekvens av klimatförändringar finns det ett behov av att skydda ett antal fastigheter i Hunnebostrand.

Motionären önskar därför att:

- Att en utredning fastställer hur stormar i kombination med vattenhöjning kommer påverka Hunnebostrand fram till 2060.
- Att hitta en rimlig ekonomisk lösning så att en buffert byggs upp till den dagen om 30-40 år då bygget troligen måste påbörjas.
- Att inkludera invallning av båthamnen och framtida VA-verket och inte bara hamnen om det blir en bättre optimal helhetslösning för Hunnebostrand.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Plan- och byggchef 2026-05-07

Remiss gällande motion - Skydda Hunnebostrand mot ökad vattennivå, 2026-05-04

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 81**MBN 2026/298****Remiss från Kommunstyrelsen - Motion - Tiny Houses****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Miljö- och byggnämnden besvarar remissen enligt följande:

Miljö- och byggnämnden ställer sig positiva till att utveckla alla typer av lämpliga boendeformer. Dock bör ett eventuellt område för placering vara ett område för bostadsutveckling som pekas ut i kommunens översiktsplan. Vidare bör även kravet på detaljplan beaktas. I en detaljplan kan då flexibla planbestämmelser införas som kan reglera vissa krav på bygglovsplikt. Det är dock viktigt att uppmärksamma att byggnormer, byggtekniska krav och krav på bostadsutformning inte ligger inom kommunens möjlighet att reglera eller förenkla. Det bör även undersökas vilken del av den kommunala förvaltningen som ska hålla i ett eventuellt pilotprojekt.

Sammanfattning

Ärendet avser en remiss från Kommunstyrelsen gällande en motion från Yngve Johansson (MP).

Motionären yrkar att:

- Sotenäs kommun genomför en utredning för att identifiera lämpliga platser inom kommunens område där "Tiny House"-samhällen kan etableras. Denna utredning bör ta hänsyn till tillgång på infrastruktur, tillgänglighet till kollektivtrafik och närhet till service och arbetsplatser.
- Sotenäs kommun utarbetar riktlinjer och anpassar planbestämmelser för att underlätta etableringen av "Tiny Houses". Detta inkluderar att se över möjligheter för tillfälliga bygglov, anpassning av byggnormer och skapande av en flexibel prövningsprocess.
- Sotenäs kommun initierar ett pilotprojekt för att demonstrera möjligheterna med "Tiny Houses" och samtidigt samla erfarenheter och kunskap om bästa praxis. Pilotprojekten kan genomföras i samarbete med lokala företag, ideella organisationer och intressenter inom bygg- och fastighetssektorn.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Plan- och byggchef 2026-05-07

Remiss från Kommunstyrelsen - Motion - Tiny Houses 2026-03-24

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 82**MBN 2026/324****Remiss från Kommunstyrelsen - Motion - Strategiskt långsiktigt handlingsprogram för att öka invånarantalet i Sotenäs med fokus på unga och barnfamiljer****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Miljö- och byggnämnden besvarar remissen enligt följande:

Ett av kommunen övergripande mål är att kommunen ska få fler invånare och företag. Det är därför redan ett synsätt och arbete som genomsyrar allt kommunens arbete. Det som avses i motionen ingår därför redan i det pågående översiktplansarbetet, prioriteringar av framtagna detaljplaner samt bostadsförsörjningsprogram.

Sammanfattning

Ärendet avser en remiss från Kommunstyrelsen avseende en motion från Therése Mancini (S) Mattias Larsson (S) samt Bengt Sörensson (S)

Motionärerna föreslår att:

- Att kommunstyrelsen får i uppdrag att utreda förutsättningarna för att ta fram ett LÅNGSIKTIGT strategiskt handlingsprogram för att öka invånarantalet i Sotenäs med fokus på unga och barnfamiljer.
- Att beräkna och redogöra för de resurser och kostnader som uppdraget kräver. Uppdraget ska vara utfört och återrapporteras senast i oktober 2026.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Plan- och byggchef 2026-05-07

Remiss gällande Motion - Strategiskt långsiktigt handlingsprogram för att öka invånarantalet i Sotenäs med fokus på unga och barnfamiljer, 2026-03-24

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 83**MBN 2026/060****Bäckevik 1:37 - bygglov för tillbyggnad****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan.

Avgift för handläggningen är 0 kronor, enligt taxa antagen av Kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Tidsfristen började löpa 2026-01-21 och beslut fattades 2026-06-02 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister har överskridits med 10 veckor, avgiften har där med reducerats med 100% med stöd av 12 kap. 8 § Plan- och bygglagen (PBL).

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2026-05-08.

Ärendet

Åtgärden avser tillbyggnad av café om 15,9 kvadratmeter. Uppe på sökt tillbyggnad redovisar man en balkong.

Miljö- och byggnämnden återremitterade ärendet 2026-03-26 för hörande av grannar.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Bygglovhandläggare 2026-05-08

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 84**MBN 2025/1200****Ellene 68:1 – bygglov, nybyggnad av komplementbyggnad, om- och tillbyggnad samt yttre ändringar av fritidshus****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott avslår ansökan.

Avgift för handläggningen är 10 366 kronor, enligt taxa antagen av Kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

I beloppet ingår avgift för lov med 9 275 kronor samt avslut av ärende med 1 091 kronor.

Tidsfristen började löpa 2026-03-05 och beslut fattades 2026-05-21 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister har överskridits med 1 vecka och där med reducerats 20 procent med stöd av 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (PBL).

Skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2026-05-08.

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av fristående garage om ca 37 kvadratmeter samt tillbyggnad, ombyggnad och fasadändringar på befintligt enbostadshus.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Bygglovhandläggare 2026-05-08

Expediering och kungörelse

Beslutet delges sökanden. (9 kap. 108 § PBL)

MBNAU § 85**MBN 2026/145****Hunnebo 1:710 - bygglov, tillbyggnad av sjöbod****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott avslår ansökan med stöd av 9 kap 56 och 60 §§ Plan- och bygglagen (PBL).

Avgift för handläggningen är 15 801 kronor, enligt taxa antagen av Kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

I beloppet ingår avgift för lov med 14 427 kronor samt avslut av ärende 1 374 kronor.

Tidsfristen började löpa 2026-02-12 och beslut fattades 2026-05-21 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister har hållits.

Skäl till beslutLaghänvisning

Enligt 9 kap. 56 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd i ett område som omfattas av en detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen,
 - b) avviker från detaljplanen men detaljplanens genomförandetid har gått ut för minst femton år sedan, eller
 - c) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning eller fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5 och tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7 och 9-11 §§, 12 § första stycket och 13, 17 och 18 §§ och frågan inte redan är avgjord genom detaljplanen.

Enligt 9 kap. 60 § PBL får man trots 56 § första stycket 2, 57 § första stycket 1 och 59 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om

1. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten,
2. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt, eller
3. åtgärden är att inreda en vind till bostad i ett bostadshus.

Bygglov för en åtgärd som avses i första stycket 3 får i ett område som omfattas av en detaljplan ges först efter det att planens genomförandetid har gått ut. *Lag (2025:974)*.

forts. MBNAU § 85**MBN 2026/145**Bedömning

Miljö- och byggnämnden bedömer inte att ansökan uppfyller de krav som ställs för att bygglov ska bevilja enligt 9 kap. 56 och 60 § PBL. Detta då det inte är förenligt med detaljplanens bestämmelser om avstånd till gräns som regleras av 39 § byggnadsstadgan och där med bedöms strida mot detaljplanen och inte utgöra ett sådant avvik som kan beviljas.

Miljö- och byggnämnden bedömer att det inte finns några särskilda skäl att frånga kravet om avstånd till gräns om 4,5 meter. Man har i området generellt sett inte 4,5 meter till gräns mot granntomt. Nämnden bedömer att man har en bygggrätt som är utnyttjad till relativt stor grad och därför inte har några särskilda behov att bygga till befintlig sjöbod ytterligare enligt 39 § tredje stycket byggnadsstadgan (1959:612).

Bedömningen görs att sjöboden inte är väl anpassad till stads och landskapsbilden genom att förtränga siktlinjerna från Hunnebostrand ut mot fiskholmen. (2 kap. 6 § plan- och bygglagen (PBL)).

Den sökta tillbyggnaden bedöms inte uppföras varsamt och bedöms där med också förvanska befintlig sjöbod. (8 kap. 13 § PBL)

Miljö- och byggnämnden bedömer vidare att placeringen i tomtgräns mot Hunnebo 1:647 inte är lämplig då nämnden anser att man lämpligen bör sköta underhåll från egen fastighet.

Den samlade bedömningen är att ansökan strider mot detaljplanen, inte är lämplig med hänvisning till stads- och landskapsbilden samt avstånd till gräns. Det bedöms även olämpligt att bygga på ett sådant sätt att underhåll måste ske från annan fastighet.

Sammanfattning

Ärendet gäller bygglov för tillbyggnad av sjöbod

Den ansökta åtgärden avser tillbyggnad av sjöbod med 18,4 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnadshöjden uppgår till 2,34 meter räknat från sockelhöjden som uppgår till + 1,21 meter över nollplanet. Takvinkel uppgår till 27,5 graders lutning.

Avstånd till fastighetsgräns mot Hunnebo 1:709 är 0,48 meter och till Hunnebo 1:647 ligger tillbyggnaden i fastighetsgräns i söder.

Enligt beslut i Miljö- och byggnämnden 2026-04-23 återremitterades ärendet till förvaltningen för kommunikering av förslag att avslå ansökan om bygglov.

forts. MBNAU § 85**MBN 2026/145****Förutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan 14-TSS-1954, beslutad 1983-02-17.

Området är i översiktsplanen 2022 utpekad som ett område med höga kulturhistoriska värden.

Bestämmelser som är av betydelse för prövningen anger bland annat följande.

Området får användas för hamnändamål. Tak ska utformas som sadeltak med takpannor i matt, röd färg och får ges en vinkel om lägst 25° och högst 35°. Högsta tillåtna byggnadshöjd 4,5 meter. Fasadytskikt ska vara stående träpanel som målas i faluröd färg.

I detaljplanen föreslår planförslaget en viss justering och utökning av byggnadsrätter i öster och söder på Fiskholmen. Det är noterat att den befintliga äldre bebyggelsen på Fiskholmen är tämligen väl bevarad och är typisk för ett bohuslänskt fiskeläge. Ny bebyggelse i dessa delar bör med stöd av 38 § 1:a stycket byggnadsstadgan anpassas till den befintliga traditionella bebyggelsen och dess speciella värden.

Eftersom detaljplanen saknar bestämmelser om byggnaders avstånd till gräns tillämpas 39 § byggnadsstadgan vid bedömning för byggnads placering.

39 § första stycket BS, anger att byggnad ska förläggas lämpligt på tomten med hänsyn till landskapsbilden och så att den lämpligt ansluter till övrig bebyggelse.

39 § andra stycket BS, anger att byggnad inte ska läggas på mindre avstånd från gräns än hälften av tillåtna största höjden och inte närmare än 4,5 m samt att byggnader inom samma tomt inte ska ha mindre avstånd än tillåten största höjd.

39 § tredje stycket BS, anger att byggnadsnämnden får medge undantag från bestämmelserna i andra stycket, om det finns särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet och om ett lämpligt bebyggande av området inte försvåras. Om åtgärden kan inverka på förhållandena för granne ska dess ägare höras.

Om förutsättningarna för medgivande om undantag är uppfyllda ska åtgärden ses som planenlig.

Man har tidigare sökt lov för nybyggnation av en sjöbod på fastigheten i ärende MBN-2023-137. I detta ärende avslog nämnden ansökan med hänvisning till avstånd mellan byggnader men också med hänvisning till kulturhistoriskt värdefulla värdena på platsen och påverkan på stads och landskapsbilden.

forts. MBNAU § 85**MBN 2026/145****Yttranden**

På uppdrag av Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har hörande av grannar gjorts. Hunnebo 1:647 och 1:709 har bedömts vara berörda. Motsättningar har inkommit från både Hunnebo 1:647 och 1:709.

Kommunicering

Sökande har via mejl 2026-05-06. informerats om nämnden förslag till beslut och givits möjligheten att yttra sig. Sista dag för sökande att inkomma med yttrande över nämndens förslag är 2026-05-19. (Se bilaga för nämnden förslag till beslut)

Sökandes ombud har 2025-06-19 inkommit med uttrande gällande kommunicerat förslag till beslut. Man framför i stora drag att man inte håller med nämnden i dess kommunicerade förslag till beslut och önskar att nämnden omprövar sitt ställningstagande. (se bilaga för fullständigt yttrande).

Handlingar som hör till beslutet

1. Ansökan inkommen 2026-02-12
2. Fasadritning inkommen 2026-02-12
3. Fasadritning befintligt inkommen 2026-02-12
4. Plan-, situation- och sektionsritning inkommen 2026-02-12
5. Plan-, situation- och sektionsritning befintligt inkommen 2026-02-12
6. Anmälan om kontrollansvarig inkommen 2026-02-12

Delegationshänvisning

Beslut har fattats med stöd av Miljö- och byggnämnden beslut 2026-04-23 § 74.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen, se överklagandeanvisning.

Vi använder oss av förenklad delgivning.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Bygglovhandläggare 2026-05-08

Yrkande

Britt Wall (S) yrkar avslag på lovet.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Britt Walls (S) yrkande och finner att arbetsutskottet antar detta.

Expediering och kungörelse

Beslutet delges sökanden och dess ombud. (9 kap. 108 § PBL)

MBNAU § 86**MBN 2026/192****Tången 1:130 - bygglov för om- och tillbyggnad samt yttre ändringar av fritidshus****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Miljö- och byggnämnden beviljar ansökan.

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygglovet gäller omedelbart efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap. 109 § PBL, även om det inte har fått laga kraft. (9 kap. 114 § PBL)

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som sökandes förslag till kontrollansvarig, certifierad med behörighet K, godtas Yngve Håkansson. (10 kap. 9 § PBL)

Avgift för handläggningen är 23 358 kronor, enligt taxa antagen av Kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

I beloppet ingår avgift för lov med 10 992 kronor samt förskottsavgift för handläggning under byggskedet med 12 366 kronor.

Tidsfristen började löpa 2026-05-08 och beslut fattades 2026-06-02 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister har hållits.

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2026-05-09.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för om- och tillbyggnad samt yttre ändringar av fritidshus

Fasadändringar:

Nordlig fasad, här tar man bort befintlig entrédörr samt två fönster och sätter in två fönster i övre plan samt ett vindsfönster.

Ostlig fasad, här tar man bort en befintlig markaltan med tillhörande glasparti och markis. Man sätter in entrédörr, två nya fönster i entréplan ett i källarplan.

Sydlig fasad, Man byter ut vindsfönstret, samtliga fönster samt ersätter glasparti i källarplan med fönster och dörrar.

Västlig fasad, här tar man bort ett takfönster, tar bort ett fönster som ersätts med glasparti och dörr samt byter ut glasdörrar på tillbyggnaden.

I övrig byter man fasadmateriäl i sin helhet, till träpanel målad i Ral 9010 och ersätter plåtdetaljer med nya i reinzink. Tak byts ut till röda lertegelpannor.

forts. MBNAU § 86**MBN 2026/192****Tillbyggnad:**

På östlig fasad uppför man en tillbyggnad i form av en frontespis på övre plan och lämnar en pannrad framför.

Ombyggnad:

Tillbyggnaden byggs om för ett annat formspråk och minskad takterrass tillsammans med fasadändringar som sker på denna byggnadsdel.

Ombyggnaden berör också ändringar i planlösning och VA-dragning.

Man uppför även en markaltan med räcken som ansluter till befintlig altan.

Initialt avsåg ansökan även ändringar på garage. Den avsåg även en tillbyggnad i form av skärmtak med plank på västlig fasad samt ett skärmtak över entré i öst. Dessa har utgått helt från ansökan och omfattas inte av detta lov.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Bygglovhandläggare 2026-05-09

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 87**MBN 2026/108****Västra Rörvik 2:32 - förhandsbesked, nybyggnad av fritidshus****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 41 § plan- och bygglagen (2025:974), PBL, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Ärendet

Åtgärden avser förhandsbesked för nybyggnation av fritidshus mellan 100-120 kvadratmeter. Man har redovisat två olika byggnadstyper, en med sadeltak som skulle få en uppskattadnockhöjd på lite drygt +13 meter över nollplanet. Det andra alternativet redovisar ett pulpettak som skulle få nockhöjd om lite drygt +12 meter över nollplanet.

Berghällens högsta punkt som är belägen direkt öster om redovisad byggnation uppskattas ha en höjd av +10 meter över nollplanet.

Historik

2019 har man sökt förhandsbesked där miljönämnden konstaterat att det går att lösa vatten och avlopp, enskilt. Dock behövde bullerutredning tas fram och inlämnas till nämnden. Ansökan avvisades därefter då sökanden inte inkom med bullerutredning.

2021 lämnades identisk ansökan in. Nämnden har avslagit ärendet på grund av att området befann sig i ÖP2010 utpekade i ett område för "Mellanrum". Restriktivitet mot nybyggnation gäller inom dessa områden. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen vidhöll nämndens beslut.

2024 lämnas ansökan om förhandsbesked in, vid tidpunkt för att ny översiktsplan antagits, ÖP2022. Området utpekades i ÖP 'n som Kustområde. Ansökan avslogs dels på grund av tillgänglighet på tomter, dels på grund av att det inte är traditionellt att bebygga hållmark.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Bygglovhandläggare 2026-05-10

Yrkande

Britt Wall (S) yrkar enligt förvaltningens förslag att meddela att den föreslagna åtgärden inte kan tillåtas på den avsedda platsen.

Mikael Andersson (DemR) och Nils Olof Bengtson (M) yrkar att meddela att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

forts. MBNAU § 87**MBN 2026/108****Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på Britt Walls (S) yrkande mot Mikael Andersson (DemR) och Nils Olof Bengtsons (M) yrkande och finner att arbetsutskottet antar Mikael Andersson (DemR) och Nils Olof Bengtsons (M) yrkande.

Skickas till

Miljö- och byggnämnden



MBNAU § 88

MBN 2024/1216

Kalvbogen 1:164 - bygglov, tillbyggnad balkong, radhus

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott lämnar ärendet vidare till nämnden utan förslag till beslut.

Sammanfattning

Ärendet gäller bygglov för tillbyggnad av bostadshus.

2023-11-29 beviljas en ansökan om bygglov för balkonger, BN-2023-633. Balkongerna som utgjordes av en sammanbyggd balkong var då planerad att sträcka sig över tre fasader, Kalvbogen 1:162, 1:163, 1:164, 1:165 samt 1:166. Ärendet överklagades 2023-12-13. Mark- och miljödomstolen har upphävt nämndens beslut 2024-09-10 på grund av att *"balkongernas utformning och placering så högt på den aktuella byggnaden bedöms inte vara tillräckligt anpassade byggnaden och platsen för att uppfylla kravet i 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL och 8 kap. 1 § 2 PBL. Det saknas därför förutsättningar att bevilja bygglov för balkongerna."* (Mål nr P 2165-24)

Vidare ansågs ansökan avvika från detaljplanen, dock gjordes bedömning att avvikelserna var en sådan liten avvikelse som får medges med stöd av 9 kap 31b § PBL. *"Balkongerna har delvis placerats på mark som enligt detaljplanen får bebyggas med balkonger eller skärmtak, men cirka 50 cm av balkongerna sticker ut över mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Frågan är om det medför att åtgärden strider mot detaljplanen. Eftersom det finns en bestämmelse om att viss mark får bebyggas med balkonger eller skärmtak och att denna del gränsar direkt till ett område som enligt detaljplanen inte får bebyggas gör mark- och miljödomstolen tolkningen att detta innebär att området som inte får bebyggas ej får användas för balkonger. Åtgärden strider därmed mot detaljplanen."*

Frågan är då om åtgärden kan godkännas som en liten avvikelse från detaljplanen enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Den utstickande delen över mark som inte får bebyggas består av 50 cm. Avvikelsen bedöms därför vara liten i sig. Eftersom användningen av det aktuella området är bostäder och det också framgår att balkonger tillåts på dessa byggnader kan åtgärden inte heller sägas strida mot syftet med planen. Balkongerna kan alltså godtas som en liten avvikelse."

Ansökan om balkong för endast Kalvbogen 1:164 har därefter ansökts 2024-09-20.

Nämnden beslutar att avslå ansökan 2024-11-28 på grund av att nämnden bedömde att ansökt åtgärd visserligen var minskad i bredd och centerades på endast en byggnadskropp, dock bedömdes balkongen strida mot 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL och 8 kap. 1 § 2 PBL.

Sökanden överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen 2024-12-27, målnummer 444-2025. Länsstyrelsen avslag överklagandet 2025-11-24. Sökanden överklagar därefter Länsstyrelsens beslut.



forts. MBNAU § 88

MBN 2024/1216

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver Mark- och miljödomstolen Miljö- och byggnämnden i Sotenäs kommuns beslut (MBN § 269, dnr MBN 2024/1216), och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Mark- och miljödomstolen bedömer att avvikelserna är liten och utformningen uppfyller utformnings- och anpassningskrav. Nämnden har ny att pröva huruvida ansökan uppfyller övriga förutsättningar för bygglov.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Tillsyn- och bygglovhandläggare 2026-05-05

Yrkande

Britt Wall (S) yrkar att lämna ärendet vidare till nämnden utan förslag till beslut.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Britt Walls (S) yrkande och finner att arbetsutskottet antar detta.

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 89**MBN 2026/384****Tången 42:97 - bygglov i efterhand för tillbyggnad, murar, utvändig ändring och marklov****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott lämnar ärendet vidare till nämnden utan förslag till beslut.

Ärendet

Ansökan avser lov för dels utvändig ändring av samtliga byggnadskroppar, dels markutfyllnad och uppförande av stödmurar åt västsydväst samt ändring av tidigare loftgång som bedöms betraktas som tillbyggnation.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Tillsyn- och bygglovhandläggare 2026-05-05

Yrkande

Britt Wall (S) yrkar att lämna ärendet vidare till nämnden utan förslag till beslut.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Britt Walls (S) yrkande och finner att arbetsutskottet antar detta.

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 90**MBN 2026/343****Ävja 1:5 - bygglov, nybyggnad av handelsbod för självbetjäning****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Miljö- och byggnämnden beviljar ansökan.

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygglovet gäller omedelbart efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap. 109 § PBL, även om det inte har fått laga kraft. (9 kap. 114 § PBL)

Total avgift för handläggningen är 20 610 kronor, enligt taxa antagen av Kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

I beloppet ingår avgift för lov med 16 488 kronor samt förskottsavgift för handläggning under byggskedet med 4 122 kronor.

Tidsfristen började löpa 2026-04-21 och beslut fattades 2026-06-02 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister har hållits.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende, enligt 10 kap. 14 § PBL. Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende, enligt 10 kap. 10 § 1 PBL och 7 kap. 5 § plan- och byggförordningen, PBF.

Med detta startbesked beslutar nämnden att:

1. Kontrollplanen fastställs
2. Åtgärden får påbörjas den dag då lovet får verkställas
3. Följande handlingar ska lämnas in som underlag för slutbesked
 - a) Ifylld och av byggherren signerad kontrollplan
 - b) Foto på utförd åtgärd
 - c) Lägeskontroll

Tänk på att nämnden måste meddela slutbesked innan åtgärden får tas i bruk.

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2026-05-05.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av mindre byggnad för försäljning av bakverk.

Ansökan avser nybyggnad av självbetjäningsbod. Bodan är till för att sälja fryst överblivet bröd, bullar etcetera från Hamnbageriet. Bodan ska ha en tillhörande altan på ca 24 m². Fönster på vänster håll är öppningsbart för utrymning vid eventuell brand.



forts. MBNAU § 90

MBN 2026/343

Underlag

Tjänsteutlåtande – Tillsyn- och bygglovhandläggare 2026-05-05

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 91**MBN 2025/1219****Gravarne 3:39 - bygglov i efterhand, tillbyggnad, utvändig ändring och ändrad användning av industribyggnad****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Miljö- och byggnämnden beviljar lov med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygglovet gäller omedelbart efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap. 109 § PBL, även om det inte har fått laga kraft. (9 kap. 114 § PBL)

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som sökandes förslag till kontrollansvarig, certifierad med behörighet av Komplicerad art, godtas Jonas Stranne, Varvsgatan 21A, 456 32 Kungshamn. (10 kap. 9 § PBL)

Avgift för handläggningen är 42 594 kronor, enligt taxa antagen av Kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

I beloppet ingår avgift för lov med 26 106 kronor samt förskottsavgift för handläggning under byggskedet med 16 488 kronor.

Tidsfristen började löpa 2026-04-30 och beslut fattades 2026-06-02 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister har hållits.

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2026-05-08.

Sammanfattning

Ärendet gäller bygglov i efterhand för tillbyggnad, utvändig ändring och ändrad användning av en industribyggnad.

Ansökan avser bygglov i efterhand för utvändig ändring, tillbyggnad samt ändrad användning av befintlig industribyggnad.

De utvändiga ändringarna omfattar omläggning av tak där befintlig svart plåt ersätts med röd plåt. Fasaden ändras genom att nuvarande grå plåtbeklädnad ersätts med röd träpanel med vita knutar och vindskivor. Ny fönster- och dörrsättning samt nya portar tillkommer. Befintliga fönster byts ut och kompletteras med nya fönster med isolerglas och vita plastbågar, i stället för tidigare en- till tvåglasfönster med vita träbågar.

Som en del av de utvändiga ändringarna uppförs även mot öster en utkragande byggnadsdel i form av en utrymningsväg från övre plan. Byggnadsdelen ges ett djup om 1,5 meter och dess lägsta punkt är belägen cirka 4,3 meter ovan mark. En trappa ansluter till byggnadsdelens nordöstra kortsida.

forts. MBNAU § 91**MBN 2025/1219**

Vidare omfattar åtgärden tillbyggnader på byggnadens olika fasader. Mot väster uppförs en loftgång på övre plan, vilken omfattar cirka 60 m² och inkluderar hiss. Mot norr anordnas en balkong från övre plan om cirka 9,5 m². Befintlig byggnadsarea uppgår till cirka 400 m² och den nya byggnadsarean uppgår till cirka 469,5 m².

Den ändrade användningen innebär att byggnaden går från att inrymma en arbetslokal till tre separata arbetslokaler. Lokal ett fördelas över både bottenplan och övre plan, lokal två är belägen på övre plan och lokal tre är belägen på bottenplan. Samtliga lokaler är avsedda för industriell verksamhet med kustnära och hamnrelaterade ändamål.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Tillsyn- och bygglovhandläggare 2026-05-08

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 92**MBN 2026/268****Ramsvik 3:51 - bygglov i efterhand, tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan avseende tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift för handläggningen är 8 244 kronor, enligt taxa antagen av Kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Tidsfristen började löpa 2026-04-24 och beslut fattades 2026-06-02 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister har hållits.

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2026-05-07.

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad och utvändiga ändringar av enbostadshus. Tillbyggnaden avser ett skärmtak över entré på fasad mot sydsydväst, vilket utökas från cirka 10 m² till cirka 21 m².

Därutöver omfattar åtgärderna ny fönstersättning på fasader mot sydsydväst och nordnordost. Samtliga fönsterbågar på byggnaden ges en antracitgrå kulör i stället för vit. Vidare avses byte av takbeläggning från tegelröda betongpannor till högblanka svarta takpannor.

Takterrassen på fasad mot ostsydost ändras, där en tidigare avskärmad takterrass, där den främre delen utgjorts av tak, öppnas upp och ersätts med ett glasträcke i framkant.

Efter åtgärderna uppgår huvudbyggnadens byggnadsarea till cirka 137,2 m².

För fastigheten finns tidigare beviljat bygglov för rivning och nybyggnation av enbostadshus, diarienummer BN-2022-717. För detta har interimistiskt slutbesked meddelats 2026-03-12.

Den aktuella ansökan inkom 2026-03-18 och har reviderats genom handlingar inkomna 2026-04-10 och 2026-04-24. Ärendet avser efter revideringarna ovan beskrivna åtgärder.

Arbetsutskottet tog del av sökandens yttranden inkomna 2026-05-19 och 2026-05-20.



forts. MBNAU § 92

MBN 2026/268

Underlag

Tjänsteutlåtande – Tillsyn- och bygglovhandläggare 2026-05-07

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 93**MBN 2025/1264****Smögenön 27:9 - bygglov, utvändig ändring och ändrad användning från butik till café****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut**

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott lämnar ärendet vidare till nämnden utan förslag till beslut.

Sammanfattning

Ärendet gäller bygglov för utvändig ändring och ändrad användning av del av butikslokalen till caféverksamhet.

De utvändiga ändringarna omfattar fasadändringar där befintliga grå fibercementskivor på delar av byggnaden ersätts med vit, stående träpanel med lockläkt. Den del av byggnaden som omfattar skyltfönster och entré till butik förses med vit, liggande träpanel, i enlighet med byggnadens ursprungliga utformning.

Vidare sker en ny fönster- och dörrsättning på delar av byggnaden. Befintliga vita träfönster byts ut och kompletteras med nya aluminiumfönster i mörkgrön kulör. Även nya dörrar utförs i samma mörkgröna kulör. Skyltfönster behåller sin vita kulör.

I samband med fasadändringarna utförs tilläggsisolering om cirka 50 mm.

Skyltar uppförs på fasader mot nordväst och nordost. Dessa utformas med bakgrund i mörkgrön kulör och ljusare text.

Som en del av de utvändiga åtgärderna uppförs även takterrasser på övre plan på delar av befintliga tak. Dessa förses med träräcken med stående träribbor i tryckimpregnerat virke.

Vidare anordnas en takterrass från entréplan på befintligt källartak, med en utkragande del mot fasad i sydost/nordost samt mot fasad i nordväst. Takterrassen förses med träräcke med stående träribbor i tryckimpregnerat virke. Ramp och trappa anordnas i anslutning till takterrassen. Räcke monteras även på befintlig markaltan, vars utformning ändras i samband med anläggande av ramp.

Ändrad användning av del av befintlig butikslokal till caféverksamhet. Åtgärden syftar till att möjliggöra försäljning från det befintliga bageriet i källarplan samt att skapa utrymme för servering för gäster.

Yrkande

Mikael Andersson (DemR) yrkar att lämna ärendet vidare till nämnden utan förslag till beslut.

Britt Wall (S) yrkar bifall till Mikael Anderssons (DemR) yrkande.



forts. MBNAU § 93

MBN 2025/1264

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Mikael Anderssons (DemR) yrkande och finner att arbetsutskottet antar detta.

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 94**BN 2023/024****Gravarne 68:1 - tillsyn, mur rasar snart ner på vägen****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Miljö- och byggnämnden beslutar att;

1. Förelägga fastighetsägare [REDACTED] samt [REDACTED] enligt 11 kap 19 § PBL att åtgärda mur i fastighetsgräns.
2. Om åtgärden inte är utförd 2026-06-19, förpliktigas fastighetsägare [REDACTED] samt [REDACTED] med stöd av 11 kap. 37 § PBL att åtgärdsföreläggandet förenas med ett vite om 30 000 kronor per påbörjad månad, från och med 1 augusti 2026, till dess att åtgärderna är utförda och redovisade.

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2026-04-29.

Sammanfattning

Ärendet avser tillsynsärende för en mur som är ovårdad. Gäller åtgärdsföreläggande och vite.

I samband med besök på fastigheten angående beviljat bygglov BN-2022-69 konstaterades att murar mot gatan hade stora sprickor och lutade ut mot gatan. Ett tillsynsärende startades 2023-01-03 i samband med att fastighetsägaren fick information om att muren måste åtgärdas.

2026-02-06 sändes underrättelse till fastighetsägaren. Fastighetsägaren svarade att det är på gång och att allt ska lösas under våren. Fastighetsägaren menar vidare att rasrisken förmodligen är obefintlig.

2026-02-19 återkommer fastighetsägaren med att de varit i kontakt med entreprenör som har meddelat att de ska åtgärda efter Påsk men före Midsommar.

2026-04-14 meddelar fastighetsägaren att de nu inväntar offert och att de har fått meddelande om att åtgärder ska vara utförda före midsommar.

Platsbesök

Platsbesök utfördes 2026-02-10 och bilder sändes till fastighetsägare om hur det ser ut idag.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Tillsyn- och bygglovhandläggare 2026-04-29

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 95**MBN 2026/336****Hovenäs 1:2 - tillsyn, tagit i bruk utan slutbesked****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Miljö- och byggnämnden påför Rambo AB (556211-9007) så som arrendetagare samt nyttjandehavare till berört område inom fastigheten Hovenäs 1:2 en sanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL om totalt 105 672 kronor.

I samband med att sanktionsavgiften faktureras avslutas ärendet.

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2026-04-29.

Sammanfattning

Ärendet avser tillsynsärende för att ha tagit en tälthall om 1 500 m² i bruk före slutbesked.

Bygglov beviljades i ärende BN-2022-769, 2023-02-13, för nybyggnad av en tältbyggnad. Tekniskt samråd hölls 2023-03-03 och samma dag beviljades startbesked.

Protokoll från tekniskt samråd anger att slutsamråd ska hållas på plats.

Startbeskedet anger att följande ska inkomma i samband med ansökan om slutbesked:

1. Utlåtande från kontrollansvarig enligt 10 kap. 11 § punkt 6 PBL. Av utlåtandet ska framgå om alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen och startbeskedet är uppfyllda. Kontrollansvarig ska i utlåtandet redogöra för att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat lov.
2. Ifylld och signerad kontrollplan
3. Brandskyddsdokumentation.
4. Övrigt enligt det som framkom vid tekniskt samråd.
5. Kontrollbevis att byggnadens läge överensstämmer med beviljat bygglov.

2023-08-25 ansöker kontrollansvarig om slutbesked. Bifogat finns kontrollansvariges utlåtande samt signerad kontrollplan.

2023-09-24 återkommer kontrollansvarig och önskar slutbesked. Byggnadsinspektör svarar att handlingar saknas för slutbesked. Det saknas slutsamråd, brandskyddsdokumentation samt utsättning av byggnadens läge.

2023-10-06 inkommer brandskyddsdokumentation som är daterad 2023-09-29 och hänvisar till platsbesök 2023-09-28.

Härefter föreslår byggnadsinspektör olika datum för slutsamråd men får ingen kontakt eller bekräftelse på föreslagna tider.

forts. MBNAU § 95**MBN 2026/336**

2026-03-10 ser förvaltningen att man tagit byggnaden i bruk utan slutbesked.
Kallelse till slutsamråd sänds och utförs på plats 2026-03-30.

Slutbesked i efterhand gavs 2026-03-31.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Tillsyn- och bygglovhandläggare 2026-04-29

Skickas till

Miljö- och byggnämnden

MBNAU § 96**BN 2023/196****Malmön 1:224 - tillsyn, komplementbyggnad uppförd som kan kräva lov****Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

1. Förelägga fastighetsägarna [REDACTED] samt [REDACTED] enligt 11 kap 20 § PBL rättelseföreläggande att avlägsna komplementbyggnad tillsammans med utstickande del av altan. Rättelsen ska vara utförd 4 månader efter att beslutet vunnit laga kraft.
2. Samt påföra fastighetsägarna en sanktionsavgift enligt 11 kap 51 § PBL om totalt 14 800 kronor.

Förslag till skäl till beslut, övrig upplysning och information

Miljö- och byggnämnden instämmer i skäl till beslut samt övrig upplysning och information framfört i tjänsteutlåtande 2026-04-28.

Sammanfattning

Ärendet avser tillsynsärende för komplementbyggnad samt del av altan uppförd utan bygglov. Gäller rättelseföreläggande samt byggsanktionsavgift.

Anonymt klagomål inkom 2023-03-27 avseende om byggnad är olovligt uppförd.

2026-02-12 sändes underrättelse till fastighetsägare som inkom med uppgifter om att avsikten var att uppföra en bygglovsbefriad friggebod.

Förvaltningen meddelade att Friggeboden inte uppfyller krav för en bygglovsbefriad friggebod med hänsyn till den höjd som byggnaden placerats på och därmed inte håller kravet för tillåten nockhöjd om 3 meter.

2026-03-02 är kommunens mätingenjör på plats för att mäta in byggnadens höjder.

2026-03-05 utförs ett platsbesök med fastighetsägaren [REDACTED]

2026-04-09 utförs ytterligare ett platsbesök.

Underlag

Tjänsteutlåtande – Tillsyn- och bygglovhandläggare 2026-04-28

Skickas till

Miljö- och byggnämnden