



Viktig information om beslutet

Du har nu fått ett lov med startbesked.

Åtgärden får **inte påbörjas innan** det gått fyra veckor från att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar (PoIT) på Bolagsverket. Datum för publicering framgår av det bifogade informationsbladet i slutet av detta beslut.

När åtgärden senare är slutförd måste du begära och **invänta slutbesked innan du får ta byggnadsverket i bruk.**

Om du **påbörjar eller tar i bruk innan det är tillåtet** är miljö- och byggnämnden skyldig att ta ut sanktionsavgift.

Om du är osäker på när du får påbörja åtgärden är du välkommen att kontakta byggenheten via kommunens växel: 0523 664000.



Ulla Britt Larsson
Kvarnmyrsvägen 5
456 60 Hunnebostrand

BESLUT OM BYGGLOV OCH STARTBESKED

Datum: 2024-12-12
Dnr: MBN-2024-1317
Ärendet avser: Ansökan om bygglov, tillbyggnad enbostadshus
Fastighetsbeteckning: ULEBERG 2:34
Adress: Kvarnmyrsvägen 5

Beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift för handläggningen är 14 344 kronor enligt taxa antagen av Kommunfullmäktige, faktura skickas separat.

I beloppet ingår avgift för lov med 11 736 kronor samt förskottsavgift för handläggning under byggskedet med 2 608 kronor.

Tidsfristen började löpa 2024-11-06 och beslut fattades 2024-12-12 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister har hållits.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL.

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggnadsverket får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet innan nämnden har gett ett slutbesked. (10 kap. 4 § PBL). Dock ska ansökan om slutbesked inkomma till nämnden snarast enligt startbeskedet.

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
 - d) Elsäkerhetsintyg



Detta beslut har undertecknats elektroniskt

Påbörjande och giltighetstid

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Även om startbesked har getts måste fyra veckor gå innan åtgärden får påbörjas. Påbörjas åtgärden tidigare ska nämnden besluta om en byggsanktionsavgift.

Påbörjas åtgärden innan beslutet om lov har vunnit laga kraft sker det på byggherrens egen risk.

Lovet upphör att gälla om den åtgärd som avses inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då lovet fick laga kraft.

Handlingar som hör till beslutet

1. Ansökan inkommen 2024-10-15
2. Situationsplan, plan, fasad- och sektionsritningar inkomna 2024-12-12
3. Konstruktionsritningar inkomna 2024-12-10
4. Kontrollplan inkommen 2024-10-15
5. Foto på befintlig byggnad inkomna 2024-11-06

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus. Den ansökta åtgärden avser tillbyggnad på en byggnadsarea om cirka 7 m² mot sydväst av den aktuella byggnaden. Den tänkta tillbyggnaden uppförs i samma utförande som den befintliga byggnaden.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av byggnadsplan 14-TSS-1872, beslut 1981-01-15. Byggnadsplan har enligt övergångsbestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL fastställts att gälla som en detaljplan vars genomförandetid har löpt ut.

Bestämmelser som är av betydelse för ärendets prövning anger bland annat följande.

I detaljplanen är marken betecknad BI. Bestämmelserna som gäller fastigheten innebär bland annat att området får användas för bostadsändamål och får bebyggas med hus som uppföres fristående. Byggnader får uppföras med högst en våning. Huvudbyggnad får inte uppföras till större höjd än 4,4 meter och uthus får inte uppföras till större höjd än 3,0 meter. Huvudbyggnad får inte uppföras närmare gräns mot angränsade tomtplats än 4,5 meter. Av tomtplats får högst en fjärdedel bebyggas, vilket i detta fall, eftersom den aktuella tomten har en yta av 680 m², innebär att största tillåtna byggnadsarea är 170 m². Huvudbyggnad får dock inte uppta mer än högst 150 m² och uthus högst 20 m². Därutöver får punktprickad mark inte bebyggas. På tomten får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras. Vidare får huvudbyggnad inte inrymma mer än en bostadslägenhet samt uthus får inte inredas för bostadsändamål.



Fastigheten ligger inom ett område som i översiktsplanen är utpekad som ett område med höga kulturhistoriska värden.

Detta beslut har undertecknats elektroniskt

Yttranden

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen, grannarna behöver därför inte underrättas.

Skäl till beslut

Utgångsläge

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

a) överensstämmer med detaljplanen eller

b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser.

Detta innebär att en förutsättning för att ge bygglov, är att den byggnad som finns på plats idag överensstämmer med gällande detaljplan i sitt ursprung, s.k. planenligt utgångsläge. Om den befintliga byggnaden avviker från gällande plan får dock byggnadsnämnden förklara att den befintliga avvikelsen är en liten avvikelse, om den kan bedömas som en sådan liten avvikelse.

Det befintliga byggnadsverket avviker från detaljplanen avseende våningsantal och byggnadshöjd men befintliga avvikelser har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning med beslutsdatum 1997-03-10, enligt 8 kap. 11 § 1: a stycket punkt 2b i den äldre plan- och bygglagen (ÄPBL). Det innebär att avvikelsen har godtagits vid en sådan prövning som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL.

Nämnden bedömer denna befintliga avvikelser som sådana små avvikelser och därmed bedöms uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL.

Sökt åtgärd

Enligt 9 kap 30 § PBL ska bygglov även ges för en åtgärd som inte strider mot detaljplanen. Nämnden bedömer att den ansökta åtgärden överensstämmer med detaljplanen. (9 kap. 30 § PBL)

Eftersom fastigheten är placerad i en tätbebyggd kvartersstruktur är olägenheter för grannfastigheter i fråga om viss insyn inte större än att de får tålas i en stadsmiljö. Byggnaden anses därför inte innebära någon betydande olägenhet. (2 kap 9 § PBL).

Enligt 8 kap 1 § PBL ska en byggnad vara lämplig för sitt ändamål, samt ha en god form-, färg- och materialverkan. Nämnden bedömer att den ansökta åtgärden uppfyller detta krav. Den ansökta tillbyggnaden uppförs i samma utförande som den befintliga byggnaden.

Vidare innebär att den ansökta tillbyggnaden förbättrar den sökta byggnadens tekniska egenskapskrav för tillgängligheten som är bostadsbyggnad. Ansökta åtgärden införs att entréplanet uppfyller kravet mot tillgängligheten och användbarheten för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt 8 kap. 4 § PBL och 3 kap. 18 § PBF.



Detta beslut har undertecknats elektroniskt



Bedömning görs att föreslagen åtgärd kan utföras varsamt och utan att ytterligare förvanska byggnadens eller områdets kulturvärden. (8 kap. 13 och 17 §§ PBL).

Det kan konstateras att byggnaden har förändrats många gånger med olika typer av tillbyggnader. Ur ett kulturhistoriskt perspektiv så kan man visserligen fortfarande urskilja den ursprungliga volymen av en enkelstuga, vilket är värdefullt för denna kulturhistoriska miljö men det anses att åtgärden inte anses väsentlig förvanskning.

Det bedöms vidare att åtgärden är av begränsad betydelse att förvanska varken byggnaden eller bebyggelseområdet. Påverkan på området och dess kulturmiljö var begränsad och kraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. plan- och bygglagen, PBL, var uppfyllda.

Övriga förutsättningar i 2 och 8 kap. PBL för att ge bygglov bedöms vara uppfyllda.

Upplysningar

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL om inte nämnden beslutar annat.

Om åtgärden påbörjas innan den tidpunkt som angetts i startbeskedet eller det byggnadsverk som åtgärden avser tas i bruk utan slutbesked, ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Om det är uppenbart att ett byggnads-, rivnings- eller markarbete eller en annan åtgärd strider mot denna lag eller en föreskrift eller ett beslut som har meddelats med stöd av lagen eller inte följer någon väsentlig del av en kontrollplan, får nämnden förbjuda att arbetet eller åtgärden fortsätter (11 kap. 31, 32 § PBL). Detta innebär att om nämnden bedömer att det är uppenbart att en byggherre inte följer beviljat lov, anmälan eller den fastställda kontrollplanen, kan nämnden besluta om att förbjuda fortsatt arbete. Ett sådant beslut gäller omedelbart, dvs behöver inte vinna laga kraft för att gälla (11 kap. 38 § PBL). Ett förbud om fortsatt arbete får förenas med vite om förbudet inte efterlevs (11 kap. 37 § PBL).

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen, se överklagandeanvisning

Vi använder oss av förenklad delgivning.

Delegationshänvisning

Beslut har fattats med stöd av punkt 08:17, 08:35 och 08:39 i Miljö- och byggnämndens delegationsordning.

Yonas Goitom
Bygglovhandläggare



Detta beslut har undertecknats elektroniskt



Bilagor

1. Ritningar och övriga handlingar som ingår i beslutet
2. Kungörelse (PoIT)
3. Hur du överklagar

Expediering och kungörelse

Beslutet skickas till sökanden. (9 kap. 41 § PBL)

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

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



Detta beslut har undertecknats elektroniskt



Sonja Ulla Britt Larsson
Kvarnmyrsvägen 5
45660 Hunnebostrand

Information till grannar om positivt beslut

Vi informerar här om att ett positivt beslut har fattats med diarienummer MBN-2024-1317 gällande Ansökan om bygglov, tillbyggnad enbostadshus på fastigheten ULEBERG 2:34, Kvarnmyrsvägen 5 Hunnebostrand till er för kännedom.

Beslut samt handlingar som legat till grund för beslutet finns att ta del av hos samhällsbyggnadsförvaltningen.

Vill du ta del av handlingar i ärendet, skicka ett mail till mbk@sotenas.se eller ring 0523-664000. Vänligen ange diarienummer.

Enligt 9 kap. 41 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL ska beslut om lov och förhandsbesked meddelas till ägaren/ägarna av de fastigheter som gränsar till fastigheten som beslutet avser.

KungörelseID:0:K893906/24 Publiceringsdatum: 2024-12-16

Beslutet kan överklagas inom fyra veckor från den dag som beslutet kungjorts i Post och Inrikes tidningar. www.bolagsverket.se/poit. Information om hur man överklagar finns på sidan 2.

Med vänlig hälsning

Plan- och byggenheten
Sotenäs kommun



Hur Miljö- och byggnämndens beslut överklagas

Miljö- och byggnämndens beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götaland. Överklagandet ska skickas till Sotenäs kommun.

Hur man utformar sitt överklagande

Ange vilket beslut du överklagar genom att hänvisa till ärendets diarienummer och fastighetsbeteckning. Ange också varför du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring du vill ha. Bifoga handlingar eller annat som du anser stöder din uppfattning.

Överklagandet ska ske skriftligen, via post eller mail.

Uppge namn, postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud sänd i så fall med fullmakt.

Om något är oklart kan du vända dig till plan- och byggenheten i Sotenäs kommun på telefonnummer 0523-66 40 00.

Överklagandet skickas till

Sotenäs kommun
Miljö- och byggnämnden
456 80 KUNGSHAMN
e-post: mbk@sotenas.se



Ansökan om bygg-, mark och rivningslov

Tillhör beslut av den 2024-12-12

Dnr: MBN-2024-1317

Var god kontakta miljö- och byggnämnden

Miljö- och byggnämnden SOTENÄS KOMMUN

1. Då du slutfört din ansökan via denna e-tjänst får du ett mottagningskvitto och en kopia på din ansökan om du valt det.
2. Yrsktet om bygglov handläggs i miljö- och byggnämndens beslutsystem och ett mottagningsbevis skickas till dig med ditt ärendenummer och kontaktinformation till den handläggare som är ansvarig för ditt ärende.
3. Handläggaren kommer att kontakta dig om något saknas i din ansökan.
4. Din ansökan granskas mot gällande lagstiftning och bestämmelser.
5. Eventuella remisser skickas ut.
6. I vissa fall kontaktas dina grannar för att de ska få lämna sina synpunkter.
7. Beslut fattas när ärendet är färdigbehandlat och avgiften räknats ut.
8. Ärendet expedieras och kungörs och beslutet skickas hem till dig.
9. Bygglovet vinner normalt laga kraft fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar och det inte blivit överklagat. Kända sakägare har tre veckor på sig att överklaga från att de fått kännedom om beslutet.

Vilka handlingar krävs?

Normalt behövs följande handlingar för hantering av din ansökan:

- Ansökan om bygglov (denna e-tjänst)
- Plan-, fasad- och sektionsritningar, minst i skala 1:100
- Nybyggnadskarta, i lämplig skala. (krävs vid nybyggnation inom planlagt område och i vissa fall utanför planlagt område)
- Situationsplan, i lämplig skala
- Teknisk beskrivning
- Foto på befintlig byggnad (om åtgärden avser ändring och/eller tillbyggnad av befintlig byggnad)
- Förslag till kontrollplan (om det är en enklare åtgärd som inte kräver kontrollansvarig)
- Anmälan kontrollansvarig Det är viktigt att ritningar utförs på ett fackmässigt sätt. Fackmannamässigt utförda ritningar innebär bland annat att de ska vara måttsatta, skalenslaga, tydligt ritade på helvitt papper (inte rutat eller mm-papper) och med god kontrast.

Grannars synpunkter

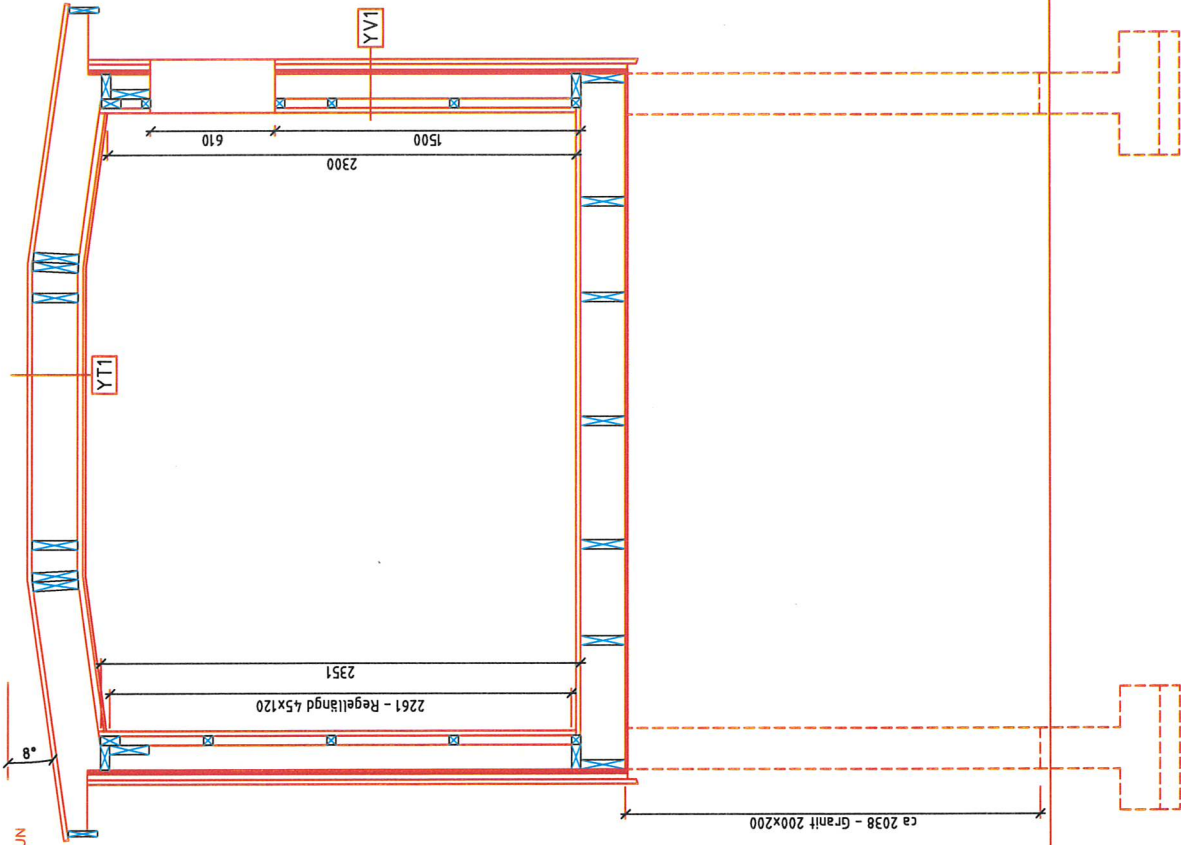
I vissa fall får grannarna ge sina synpunkter på det som ska byggas, till exempel när ansökan avviker från gällande detaljplan. Byggenheten kontaktar då grannarna som får möjlighet att lämna sina synpunkter. Du får alltid möjlighet att ta del av och yttra dig över inkomna synpunkter innan beslut fattas. Att grannarna godkänner en åtgärd räcker inte för att du ska få bygglov. Åtgärden måste också uppfylla kraven i plan- och bygglagen.

Startbesked

Innan du påbörjar några byggåtgärder måste du invänta startbesked. Om du påbörjar din byggnation utan att invänta bygglov och/eller startbesked kan en sanktionsavgift komma att tas ut, enligt plan- och byggförordningen 9 kapitlet. Exempelhandlingar hittar du på www.sotenäs.se

- ☐ Jag har läst ovanstående information och vill gå vidare.

Tillhör beslut av den 2024-12-12
\$Dnr: MBN-2024-1317
Miljö- och byggnämnden SOTENÄS KOMMUN
Yonas Gotom, bygglöshandläggare
Beslutenligt delegerad beslutsanderätt



Sektion A

SOTENÄS KOMMUN
Miljö- och byggnämnden
Inkom: 2024-12-10
Dnr: MBN-2024-1317

ANDERS

ANDERS

ANDERS

ANDERS

ANDERS

ANDERS

ANDERS

ANDERS

ANDERS

ANDERS

ANDERS

ANDERS

ANDERS

ANDERS

ANDERS

ANDERS

ANDERS

BET

ANT

ÄNDRINGEN

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

ÄR

GRANSKNINGSHANDLING

LARSSON

ULEBERG 2:34



stranne & henriksson | bksk.se

Anders Henriksson: 070-7820104

Jonas Stranne: 070-6596085

UPPDRAG NR

24253

RITAD AV / KONSTR AV

AHe

UPPDRAGSLEDARE

AHe

ANSVARIG

2024-12-10

Anders Henriksson

SEKTION

1:25

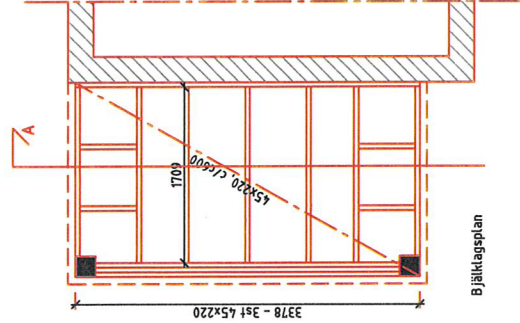
NUMMER

K-20-2-101

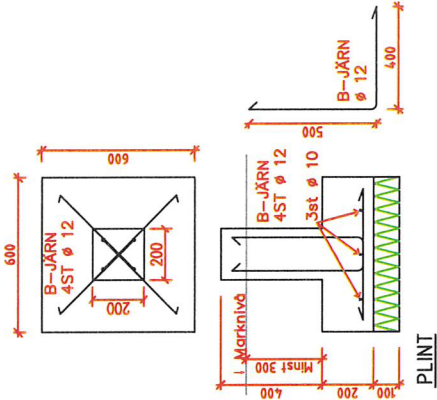
BET

SOTENÅS KOMMUN
Miljö- och byggnämnden
Inkom: 2024-12-10
Dnr: MBN-2024-1317

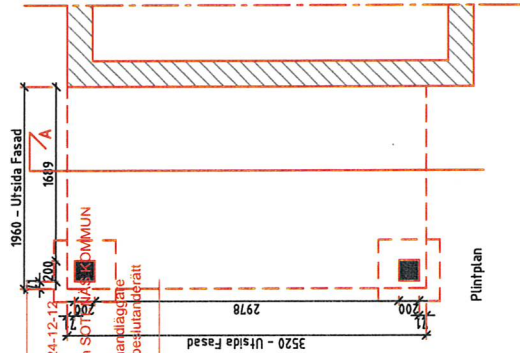
Tillhör beslut av den 2024-12-12 12:00 1689 A
SDnr: MBN-2024-1317
Miljö- och byggnämnden SOTENÅS KOMMUN
Yonas Goriom, bygglovhandläggare
Beslutnämndi delegerad beslutanderätt



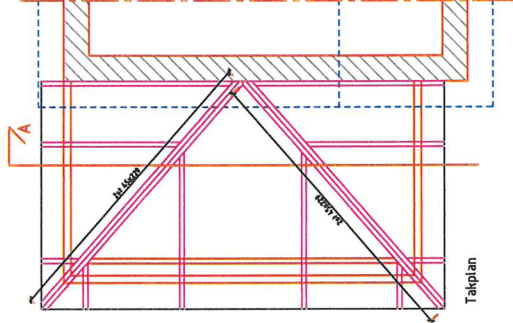
Balklaga-plan



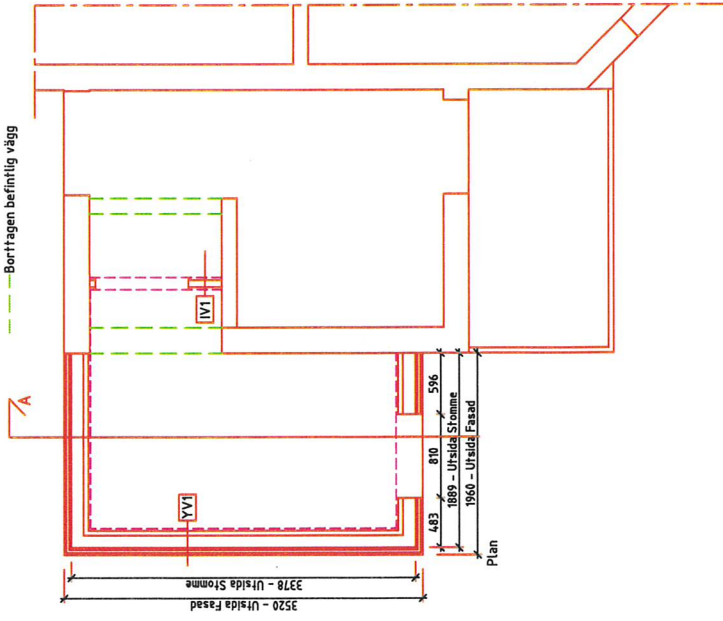
PLINT



Plan



Takplan



Plan

BET	ANT	ANDRINGSÄRSER	DATUM	SKÖN
GRANSKNINGSHANDLING				
LARSSON				
ULEBERG 2:34				
Anders Henriksson: 070-7820104 Jonas Stranne: 070-6596085				
bygkonsult				
stranne & henriksson bksk.se				
UPPDRAG NR	RITAD AV / KONSTR AV		UPPDRAGSLEDARE	
24253	AHe		AHe	
DATUM	ANSVARIG			
2024-12-10	Anders Henriksson			
PLANER				
-				
SKALA	1:50	NUMMER	BET	
	1:50	K-20-1-101		

Tillhör beslut av den 2024-12-12
\$Dnr: MBN-2024-11
Miljö- och byggnämnden SOTENÄS KOMMUN

Exempel på kontrollplan enligt Plan- och bygglagen (för enkel åtgärd)

Yonas Goitom, bygglagen
Beslut enligt delegerad beslutanderätt

Uleberg 2: 34

Byggherre
Åtgärd

Kenth Karlsson

Komplementbyggnad

Kolumnerna nedan ska fyllas på med relevanta kontrollpunkter (se förklaringar sid 2)				Fylls i efterhand kontrollerna görs		
Kontrollpunkt	Kontrollmetod	Kontrolleras mot	Kontrollant	Datum för kontroll	Kontrollantens signatur	Anmärkning
Lägeskontroll	Mätning					
Skydd mot brandspridning	Visuellt/ intyg	BBR 5				
Ventilation	Visuellt/ beräkning	BBR 6:25				
Schaktbotten, dränering	Visuellt	K-ritning BBR 6				
Grundläggning, betongplatta, armering, betongkvalitet	Visuellt/ beräkning	K-ritning				
Ytterväggar och tak, med avseende på diffusionsspärr, värmeisolering samt vindskydd	Visuellt/ beräkning	K-ritning				
Fuktsäkerhet	Visuellt/ mätning	BBR 6/ k-ritning				
Takstolar, dimensionering, utförande	Visuellt/ beräkning	Leveransanvisning/ k-ritning				
Att tillämpliga energikrav uppfylls	Visuellt/ beräkning	BBR 9/ Beräkning				
Säkerhet vid användning	Visuellt	BBR 8				
Uppförande stämmer med beslutat startbesked	Visuellt	Startbesked				

Tillhör beslut av den 2024-12-12

SDnr: MBN-2024-1317 med intygas att ovanstående kontrollpunkter utförts. Parallellt begärs slutbesked i ärendet.

Miljö- och byggnämnden SOTENÄS KOMMUN
Byggherrens underskrift

Yonas Goitom, bygglovhandläggare

Beslut enligt delegerad beslutanderätt

Namnförtydligande

Förklaringar

Kontrollpunkt

Beskriver vad som ska kontrolleras, till exempel en tillbyggnads läge.

Kontrollmetod

Beskriver hur kontrollen ska utföras, till exempel med måttband.

Kontrolleras mot

Beskriver vad kontrollen jämför med för att få bekräftat att kraven är uppfyllda. Till exempel Boverkets byggregler eller i bygglovets fastställda ritningar.

Kontrollant och kontrolldatum

Här anges vem som ska utfört respektive kontroller och när dessa är utförda, i enklare ärenden utförs oftast kontrollerna av byggherren.

Kontrollantens signatur

Kontrollanten intygar kontrollanten att kontrollen är utförd.

Kontrollplan

Det ska finnas en kontrollplan för alla lov- och anmälningspliktiga byggåtgärder. I vissa fall och efter ett särskilt beslut kan rivningsåtgärder få utföras utan kontrollplan. Det kan exempelvis vara om det inte finns något farligt avfall. Kontrollplan behövs inte för markåtgärder.

Det är byggherrens ansvar att en kontrollplan upprättas. Byggenheten granskar sedan kontrollplanen och fastställer i startbeskedet.