

Jag har denna dag underrett om denna handling

Datum:

Namn:

A

HAMNEN 3
45651 SMÖGEN

BESLUT OM FÖRBUD MOT FORSATT ÅTGÄRD SAMT VITE. BESLUTET GÄLLER OMEDELBART.

Diarienummer: BN-2021-480
Beslutet avser: För tillsyn, olovligt boende och uthyrning
Fastighetsbeteckning: SMÖGENÖN 73:1

Beslut

Med stöd av 11 kap. 31 samt 33 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förbjuds så som ägare till fastigheten Smögenön 73:1, att fortsätta åtgärden (uthyrning) samt användningen av lägenheter 1-8 i byggnaden på fastigheten Smögenön 73:1.

Förbudet gäller till dess att fastighetsägaren har utfört åtgärder för att uppfylla relevanta krav enligt 5 kap BBR. Detta ska styrkas genom en brandskyddsdokumentation utförd av certifierad sakkunnig. Detta för att häva förbudet enligt 11 kap 33 § 1 PBL.

Samt att fastighetsägaren ska tillsammans med nämndens byggnadsinspektör och en certifierad kontrollansvarig, hålla ett tekniskt samråd. I detta samråd ska byggherren lämna in förslag till kontrollplan och de tekniska handlingar som utöver ansökningshandlingarna krävs för att byggnadsnämnden ska kunna ta ställning till om åtgärden kan antas komma att uppfylla kraven i enligt 10 kap 6 §. Detta för att få ett startbesked. Efter detta ska fastighetsägaren kunna redovisa att alla krav som ställdes i startbeskedet är uppfyllda samt redovisa de handlingar som fastställdes i startbeskedet och i det tekniska samrådet. Detta för att erhålla ett slutbesked och på så sätt kunna häva förbudet enligt 11 kap 33 § 2 PBL.

Beslutet gäller omedelbart även om det överklagas (11 kap 38 § PBL).

Om beslutet inte efterlevs kan byggnadsnämnden komma fatta beslut om ett vite om 150 000 kr för varje vecka som det bedrivs någon form av uthyrningsverksamhet av rum eller att denna verksamhet är möjliggjord det vill säga att det är möjligt att hyra rum under aktuell vecka räknat måndag till och med söndag aktuell vecka.

Vitet ska tas ut av _____ så som ägare till fastigheten smögenön 73:1 och den som bedriver verksamheten och därmed ses som nyttjanderättshavare.



Ärendet

2019-04-24 beviljade byggnadsnämnden tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från bostad till pensionat (BN-2018-589). Fastighetsägaren och den anmälde kontrollansvarige har vid två tillfällen kallats till tekniskt samråd och en del handlingar inför samråd har kommit in till nämnden. Dock har inte något tekniskt samråd kunnat hållas då inlämnade handlingar är bristfälliga och dessutom saknas en rad övriga efterfrågade handlingar. Däribland brandskyddsbeskrivning som visar en rad åtgärder som behöver utföras för att uppnå fullgott brandskydd. Däribland två separata utrymningsvägar som behöver utföras från plan 2 och 3 i brandskyddsbeskrivningen benämnda "mellanplan och övreplan". Då åtgärderna inte är utförda enligt brandskyddsbeskrivningen, saknas det förutsättningar för byggnadsnämnden att ge ett startbesked. Därmed har inte heller något slutbesked givits.

Fastighetsägaren har sedan dess vid ett flertal tillfällen blivit uppmärksammas på att det saknas både start- och slutbesked. Det har vidare även 2022-05-24 hållits möte på platsen med fastighetsägarna avseende möjlighet att lösa eventuella utrymningsvägar från byggnaden. Det har även varit mailkontakter mellan fastighetsägaren och företrädare för räddningstjänsten.

Av dokumentation samt sökningar på internet framgår det dock att det i dagsläget bedrivs verksamhet för tillfällig vistelse i byggnaden (se bilaga). Bland annat framgår det att samtliga våningar är möjliga att hyra samt att dessa enbart är nåbara via invändig trappa. Vidare har även handläggare kontaktat fastighetsägaren för att undersöka möjligheten att hyra boende och fått information om att det är fullt möjligt att hyra rum på samtliga våningar.

Tillämpliga lagparagrafer

Byggnadsnämnden får förbjuda den som äger eller har nyttjanderätt till ett byggnadsverk att använda hela eller delar av byggnadsverket, om

1. byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket, eller
2. det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked enligt 10 kap. 34 eller 35 § (11 kap 33 § PBL).

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, får byggnadsnämnden förbjuda att arbetet eller åtgärden fortsätter (11 kap 31 § PBL).

Beslut om förbud enligt 31 och 33 §§ PBL gäller omedelbart, om något annat inte bestäms (11 kap 38 § PBL).

Ett föreläggande enligt 31 och 33 §§ PBL får förenas med vite (11 kap 37 § PBL).



Yttrande

Byggnadsnämndens förslag till beslut har kommunicerats till fastighetsägaren, både via e-post samt via brev 2023-06-27. Mailen skickades till de två senast kända e-postadresser som byggnadsnämnden haft tillgång till samt som anges på verksamhetens hemsida. Medans brevet skickades till verksamhetens postadress.

2023-07-03 inkommer mail från fastighetsägaren. Fastighetsägaren menar att man tagit del av det skickade brevet först 2023-06-30 och att svarts tiden är oskäligt kort och att hans juridiska ombud kommer kontakta oss samt behöva tid för att sätta sig in i ärendet.

Skäl till beslut

Nämndens kommuniceringsskyldighet

Den kommunicering med förslag till beslut som skickades 2023-06-27 skickades till de två mailadresser som nämnden haft tillgång till vid tillfället, samt via post. En av e-postadresserna är till den adress som anges på verksamhetens hemsida. Det svar på kommuniceringen som fastighetsägaren inkommer med är från en tredje e-postadress, men som svar i de mail som skickades 2023-06-27. Därmed borde de mail med kommunicering som skickades 2023-06-27 nått fastighetsägaren redan då.

Vidare har nämnden även 2021-06-29 samt vid olika tillfällen och möten bland annat 2022-05-25 uppmärksammat fastighetsägaren på de brister som byggnadsverket har och de ingripanden som nämnden kan komma fatta beslut om. Med hänsyn till detta och den ytterst allvarliga brist och med fara för liv och hälsa, bedömer byggnadsnämnden att man fullgjort sin kommuniceringsskyldighet.

Förbud mot användning

Det bedöms stå utom allt rimligt tvivel att den aktuella byggnaden idag används för kommersiell verksamhet för uthyrning för tillfälligvistelse i form av vandrahem/pensionat och enligt hemsidan som ett hotell. Detta i form av pensionat/vandrarhem. Detta styrks med hjälp av hemsida på internet, bokningsbar kalender, skyltning och telefonsamtal. Vidare bedöms detta vara i en sådan omfattning att åtgärden kräver bygglov för ändrad användning från den senast beviljade användningen som innebär bostadshus.

Visserligen har man fått ett sådant bygglov. Men innan en åtgärd får påbörjas ska byggnadsämnen utfärdat ett startbesked och sedan ett slutbesked när åtgärden är slutförd och får tas i bruk. I detta fall har nämnden varken beviljat start- eller slutbesked (10 kap 3-4 § PBL). Därmed finns det anledning för byggnadsnämnden att förbjuda användningen i de delar av byggnaden som benämns lägenhet 1 till och med 8 i bygglovet och där det bedrivs uthyrning, med stöd av 11 kap 31 § PBL.

I ett startbesked ska nämnden godkänna att en åtgärd får påbörjas om den kan komma att uppfylla de krav som ställs enligt gällande lagar och förordningar. Detta har inte kunnat säkerställas då något tekniskt samråd inte har hållits eller något startbesked inte har kunnat ges. Därmed finns det inte heller förutsättningar för att ge slutbesked och nämnden ska därmed förbjuda användningen med stöd av 11 kap 33 § 2 PBL.



Det har i den inlämnade brandskyddsbeskrivningen med föreslagna åtgärder bland annat tydliggjorts att våningarna som benämns 2 och 3 behöver förse med separata utrymningsvägar. I beskrivningen föreslås detta lösas med hjälp av utvändiga trappor. Nämnden har nyligen åter besökt fastigheten och kan utvändigt konstatera att det i dagsläget saknas två utrymningsvägar. Därmed är det uppenbart att byggnaden har tydliga brister i brandskyddet när det gäller möjligheten att utrymma byggnaden från plan 2 och 3.

I övrig har fastighetsägaren inte, trots påpekande både från räddningstjänsten och från byggnadsnämnden kunnat uppvisa att övriga förutsättningar avseende några tekniska egenskapskrav enligt 8 kap 4 § PBL är uppfyllda. Nämnden bedömer dock att det faktum att någon redovisning om hur man uppfyller kraven i BBR:s 5 kapitel avseende brandskydd (boverkets byggregler) är av en direkt, omfattande och direkt farlig brist för de personer som vistas i den publika lokalen som ett vandrарhem/pensionat innebär.

Det faktum att det inte har givits något startbesked och att handlingar saknas för både för start- och slutbesked samt att det finns uppenbara brister i brandskyddet innebär även att det inte finns förutsättningar att ge ett slutbesked.

Därmed finns det skäl för byggnadsnämnden att fatta ett beslut om förbud av användning av de delar av byggnadsverket som benämns lägenhet 1 till och med 8 i bygglovet med stöd av 11 kap 33 § PBL. Detta beslut gäller omedelbart, även om det överklagas. Förbudet föreslås med hänsyn till den allvarliga art som överträdelsen innebär samt den fara som bristerna kan medföra för de människor som kan tänkas vistas och sover i byggnaden.

Nämnden är medveten om att ett förbud mot användning är ett högst ingripande beslut med stor påverkan för den berörde. Detta ska dock vägas mot den risk som föreligger och den uppenbara faran för människors liv och hälsa som bristerna innebär. Detta även om förbudet får en direkt avgörande påverkan på verksamheten och dess möjlighet till inkomst. Vidare är inte heller beslutet lika ingripande då det inte rör sig om enskilda personers bostad, utan tillfällig vistelse.

Förbudet kommer riktas mot 1. så som ägare till fastigheten Smögenön 73:1 och den som bedriver verksamheten och därmed ses som nyttjanderättshavare.

Vite

Ett förbud mot användning får enligt 11 kap 37 § förenas med vite om föreläggandet inte efterlevs.

Detta innebär att byggnadsnämnden kan komma fatta beslut om ett vite om 150 000 kr för varje vecka som det bedrivs någon form av uthyrningsverksamhet av rum eller att denna verksamhet är möjliggjord det vill säga att det är möjligt att hyra rum under aktuell vecka räknat måndag till och med söndag aktuell vecka.



Vitet ska tas ut av _____ så som ägare till fastigheten smögenön 73:1 och den som bedriver verksamheten och därmed ses som nyttjanderättshavare.

Vid granskning av hemsidan framgår det att snittpriset för att rum för en natt 1–2 juli 2023 uppgår till 3 614 kr. Med hänsyn till att byggnaden innehåller 5 bokningsbara rum uppgår den möjliga intäkten för det aktuella dygnet till 18 070 kr. Detta ger i sin tur en möjlig intäkt aktuell vecka på 126 490 kr (se bilaga).

Ett vite ska stå i proportion till den överträdelse som åtgärden innebär. Samtidigt ska inte summan för vitet vara så pass lågt att en underlåtelse att följa ett beslut innebär en större intäkt än vad kostnaden för vitet innebär. Med hänsyn till den möjliga hyresintäkt för en vecka samt den allvarliga konsekvenser för människors liv och hälsa som bristerna i brandskyddet och avsaknad av utrymningsvägar innebär, bedömer byggnadsnämnden att vitet är både rimligt och står i proportion till överträdelsen och de risker som överträdelsen innebär.

När hävs förbudet?

I ett beslut om användningsförbud, ska nämnden även redogöra för vad fastighetsägaren ska göra eller vilka åtgärder som ska vidtas för att nämnden ska kunna upphäva beslutet.

I detta ärende innebär det att:

Fastighetsägaren ska utföra åtgärder för att uppfylla relevanta krav enligt 5 kap BBR. Detta ska styrkas genom en brandskyddsdokumentation utförd av certifierad sakkunnig. Detta föra att häva förbudet enligt 11 kap 33 § 1 PBL.

Samt att fastighetsägaren ska tillsammans med nämndens byggnadsinspektör och en certifierad kontrollansvarig, hålla ett tekniskt samråd. I detta samråd ska byggherren lämna in förslag till kontrollplan och de tekniska handlingar som utöver ansökningshandlingarna krävs för att byggnadsnämnden ska kunna ta ställning till om åtgärden kan antas komma att uppfylla kraven i enligt 10 kap 6 §. Detta för att få ett startbesked. Efter detta ska fastighetsägaren kunna redovisa att alla krav som ställdes i startbeskedet är uppfyllda samt redovisa de handlingar som fastställdes i startbeskedet och i det tekniska samrådet. Detta för att erhålla ett slutbesked och på så sätt kunna häva förbudet enligt 11 kap 33 § 2 PBL.



Expediering

Beslutet delges fastighetsägaren till Smögenön 73:1

Beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten

Kopia av beslutet skickas till räddningstjänsten

Upplysningar

Enligt plan och bygglagen får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden givit ett startbesked. Byggnaden får inte heller tas i bruk innan byggnadsnämnden har givit ett slutbesked. Om en överträdelse mot denna bestämmelse i PBL sker, ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Denna del av tillsynsärende omfattas inte av detta beslut och kommer därmed att handläggas och besluta om vid ett senare tillfälle.

Då de mest akuta bristerna i byggnaden avser bristande brandskydd, handläggs även ett tillsynsärende hos räddningstjänsten som kan komma fatta beslut enligt lagen om skydd mot olyckor (LSO).

Beslutet gäller omedelbart enligt 11 kap. 38 § PBL, även om beslutet överklagas.

Detta beslut har fattats av handläggare enligt byggnadsnämndens delegationsordning punkt 1.1.

.....
Ordförande, byggnadsnämnden

Bilagor

1. Yttrande från fastighetsägaren
2. Utdrag från internet med bokningskalender och information om rum
3. Uppgifter om priser per natt och rum
4. Tidigare inlämnad brandskyddsbeskrivning
5. Tidigare givet lov BN-2018-589
6. Överklagandeanvisning

BRANDSKYDDSBESKRIVNING

Bygghandling

SMÖGEN 73:1, SOTENÄS
HAMNEN 3, 456 51 SMÖGEN
OMBYGGNAD AV BEFINTLIG BYGGNAD TILL HOTELL

2021-07-08



Brandexperten Sverige AB
Org.nr 556638-0282
Bg 5788-7101
Godkänd för F-skatt

Stockholm
Linköping
Jönköping

08-720 29 00
013-29 90 00
036-12 30 00

Göteborg
Norrköping
Kalmar

031-13 48 00
011-29 90 00
0480-41 15 10

Malmö
Motala
Lund

040-626 96 00
0141-20 85 00
046-29 44 00

www.brandexperten.se

info@brandexperten.se

Service

020-29 90 00

BRANDSKYDDSBESKRIVNING - Bygghandling

FastighetSmögen 73:1

ObjektsadressHamnen 3, 456 51 Smögen

KommunSotenäs

Uppdrag:Ombyggnad av befintlig byggnad till hotell

Uppdragsgivare

Kontaktperson.....Samma som ovan

ByggherreEj känd

KontrollansvarigEj känd

Upprättad av.....

Brandprojektör, tel. (

Kontrollerad av.....I

), Brandprojektör, tel.

Upprättad2021-07-08

Stockholm 2021-07-08

Brandexperten Sverige AB

Handläggande brandprojektör

Kvalitetsgranskning Brandprojektör

Innehållsförteckning

1	INLEDNING	5
1.1	SYFTE.....	5
1.2	REGLERVERK.....	5
1.3	UNDERLAG	5
1.4	Omfattning.....	5
1.5	INTERNKONTROLL.....	5
1.6	VERSION	5
2	DIMENSIONERANDE FÖRUTSÄTTNINGAR.....	6
2.1	BESKRIVNING AV BYGGNAD.....	6
2.2	VERKSAMHETSKLASSER	6
2.3	DIMENSIONERANDE PERSONANTAL	6
2.4	BRANDTEKNISK BYGGNADSKLASS	6
2.5	BRANDBELASTNING	6
2.6	FRÅNGÄNGLIGHET	6
2.7	HANTERING AV BRANDFARLIG VARA	6
2.8	RÄDDNINGSTJÄNSTENS INSATS	6
2.9	BYGGHERRENS EGEN AMBITION AVSEENDE BRANDSKYDD	6
2.10	DIMENSIONERINGSMETOD	6
3	UTRYMNING.....	7
3.1	UTRYMNINGSSTRATEGI.....	7
3.2	GÅNGAVSTÅND TILL UTRYMNINGSVÄG.....	7
3.3	UTFORMNING AV UTRYMNINGSVÄGAR	7
3.4	LÅSNING.....	7
3.5	ÅTERINRYMNING	7
3.6	VÄGLEDANDE MARKERINGAR	8
3.7	NÖDBELYSNING.....	8
3.8	ALLMÄNBELYSNING.....	8
3.9	TILLGÄNGLIGHET.....	9
4	SKYDD MOT UPPKOMST AV BRAND	10
4.1	UPPVÄRMNINGSANORDNINGAR	10
5	SKYDD MOT BRAND- OCH BRANDGASSPRIDNING INOM BYGGNAD	10
5.1	Ytskikt och beklädnad.....	10
5.2	Ytskiktsklass rörisolering	10
5.3	Ytskiktsklass för kablar	10
5.4	BRANDCELLSINDELNING.....	11
5.5	Yttervägg	11
5.6	Genomföringar i brandcellsgräns	11
5.7	Installationer i brandcellsgräns	11
6	SKYDD MOT BRANDSPRIDNING MELLAN BYGGNADER	11
6.1	Avstånd till annan byggnad	11
6.2	Taktäckning	11
7	SLÄCKUTRUSTNING	11
8	BÄRFÖRMÅGA VID BRAND	11

9	LUFTBEHANDLINGSINSTALLATIONER	12
9.1	SKYDDSMETOD SPJÄLL	12
9.2	MONTERING/MATERIAL	12
9.3	ÖVERVAKNING OCH KONTROLLSYSTEM	12
10	ANORDNINGAR FÖR RÄDDNINGSTJÄNSTEN	12
10.1	BYGGNADENS ÅTKOMLIGHET FÖR RÄDDNINGSTJÄNSTEN	12
10.2	TILLTRÄDESVÄGAR FÖR RÄDDNINGSTJÄNSTEN	12
10.3	RÄDDNINGSVÄG	12
10.4	BRANDVATTENFÖRSÖRJNING	12
11	ÖVRIGA BRANDTEKNISKA INSTALLATIONER	13
11.1	BRANDLARM	13
11.2	UTRYMNINGSLARM	13
11.3	UTRYMNINGSPLANER	13
12	BRANDSKYDD UNDER BYGGTIDEN	14
13	UNDERHÅLLS- OCH KONTROLLPLAN	14
14	SYSTEMATISKT BRANDSKYDDSARBETE	15
15	EGENKONTROLL AV UTFÖRANDET	16
16	RITNINGAR	17

1 INLEDNING

1.1 SYFTE

Denna handling redovisar hur brandskyddet ska utformas vid ombyggnad av befintlig byggnad till hotell inom fastigheten Smögen 73:1, i Sotenäs kommun.

Projektörer för respektive teknikområde ansvarar för att kraven enligt denna beskrivning arbetas in i aktuell beskrivning/ritning.

Entreprenörer för respektive område ansvarar för att kraven enligt denna beskrivning utförs enligt gällande bygghandlingar samt den kontrollansvariges kontrollplan.

Beställaren ansvarar för upprättande av relationshandling då byggnaden är uppförd. Det är först då den, tillsammans med tillhörande brandskyddsritningar, utgör en brandskyddsdokumentation enligt BBR 5:12.

1.2 REGELVERK

Följande regelverk är beaktade i denna handling:

BBR, Boverkets byggregler, BFS 2011:6, med ändringar till och med BFS 2020:4 (**BBR 29**).

EKS, Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder, BFS 2019:1 (**EKS 11**).

Boverkets allmänna råd om brandbelastning, BFS 2013:11 (**BBRBE**).

1.3 UNDERLAG

Brandskyddsbeskrivningen är baserad på information från uppdragsgivaren samt på ritningar tillhandahållna av uppdragsgivaren:

- Planritning, utförd av: okänd, datum: odaterade

1.4 Omfattning

Brandskyddsbeskrivningen omfattar ändring i form av ombyggnad av befintlig byggnad till hotell, bottenvåningen kvarstår som butik. Krav enligt BBR 29 ställs för ändrade delar.

1.5 INTERNKONTROLL

Internkontrollen innefattar att annan brandprojektör med motsvarande eller högre kompetens granskar förutsättningar och föreslagna brandskyddslösningar.

1.6 VERSION

Version	Datum	Status	Handläggare
1.0	2021-07-08	Bygghandling	

2 DIMENSIONERANDE FÖRUTSÄTTNINGAR

I detta kapitel beskrivs de förutsättningar som är dimensionerande och som legat till grund för utformningen av lokalernas brandskydd. Vid förändringar av dessa förutsättningar måste brandskyddet på nytt ses över och vid behov kompletteras.

2.1 BESKRIVNING AV BYGGNAD

Befintlig byggnad är utförd i tre (3) våningsplan. Ändringen omfattar delar i hela byggnaden. Bottenvåningen kvarstår som butikslokal.

Byggnadens bärande konstruktioner utförs i trä, fasad i tegel.

BOA är cirka 262 m².

2.2 VERKSAMHETSKLASSER

Byggnaden inrymmer hotell i **Vk4**.

Bottenvåningen inrymmer butik i **Vk2A**.

2.3 DIMENSIONERANDE PERSONANTAL

Dimensionerande personantal är **<30 personer**.

2.4 BRANDTEKNISK BYGGNADSKLASS

Byggnaden bedöms vara utförd i brandteknisk byggnadsklass **Br1**. Ombyggnaden utförs i lägst brandteknisk byggnadsklass **Br1**.

2.5 BRANDBELASTNING

Brandbelastningen uppgår till maximalt **800 MJ/m²**.

2.6 FRÅNGÄNGLIGHET

byggnaden är publik och behöver vara tillgänglig enligt BBR 3.1.

2.7 HANTERING AV BRANDFARLIG VARA

Hantering av brandfarlig vara förekommer ej.

2.8 RÄDDNINGSTJÄNSTENS INSATS

Räddningstjänsten förväntas inte medverka vid utrymning av byggnaden.

2.9 BYGGHERRENS EGEN AMBITION AVSEENDE BRANDSKYDD

Uppdragsgivaren har inte framfört några önskemål om brandskydd utöver myndigheternas miniminivå. Inga eventuella försäkringskrav är heller beaktade.

2.10 DIMENSIONERINGSMETOD

Brandskyddet är i sin helhet utformat med förenklad dimensionering enligt BBR 5:111.

3 UTRYMNING

Byggnader skall utformas så att tillfredsställande utrymning kan ske vid brand. Risken för att personer skadas av nedfallande byggnadsdelar eller genom fall eller trängsel, samt risken för att personer blir instängda i nischer eller återvändsgångar ska särskilt beaktas.

3.1 UTRYMNINGSSTRATEGI

Utrymningsstrategin bygger på tillgång till två av varandra oberoende utrymningsvägar där personer vistas mer än tillfälligt, se Tabell 1.

Tabell 1 Utrymningsstrategi

Plan	Utrymningsvägar
Bottenvåning	Två (2) dörrar direkt till det fria i fasad
Plan 1 och Plan 2	Utrymningskorridor och vidare mot: *Dörr ut till utvändig utrymningstrappa ner till mark. *Brandtekniskt avskilt trapphus mot dörr i fasad

Utrymningsvägar redovisas på bifogade brandskyddsritningar.

3.2 GÅNGAVSTÅND TILL UTRYMNINGSVÄG

Lokalerna utformas så att gångavståndet till närmaste utrymningsväg ej överstiger 30 m.

Om gångvägen till två av varandra oberoende utrymningsvägar delvis sammanfaller eller kan sammanfalla räknas den gemensamma delen 2 gånger den verkliga längden.

Maximalt gångavstånd inom utrymningsväg (korridor) är också 30 m.

Vid mätning av gångavstånd antas att riktningsförändringen vid förflyttning är rätvinklig.

3.3 UTFORMNING AV UTRYMNINGSVÄGAR

Utrymningsvägar utförs med en minsta fri bredd av 0,90 meter. Ledstänger och liknande får inkräkta med högst 0,10 m per sida i utrymningsvägen. Minsta fri höjd ska vara 2,0 m.

Dörrar i eller till utrymningsväg utförs med en fri bredd av minst 0,8 meter och en fri höjd av minst 2,0 meter.

Dörrar avsedda för utrymning ska utföras med utåtgående slagriktning med beslagning i form av trycke och vred som lägsta nivå.

3.4 LÅSNING

Dörrar i och till utrymningsväg försedda med elektrisk låsfunktion utförs med hänsyn till ovan angivna krav på öppningsbarhet så att möjligheten till utrymning inte begränsas.

Låsta dörrar i eller till utrymningsväg får inte utformas så att de endast öppnas på signal från ett automatiskt brandlarm. Det är inte heller acceptabelt att låsta dörrar är försedda med fördröjd öppning.

3.5 ÅTERINRYMNING

Dörrar som passeras vid en utrymning och som ej leder direkt till det fria (gäller ej hotellrum), ska vara möjliga att passera även från det andra hållet så att utrymmande personer kan återvända på ett enkelt sätt.

3.6 VÄGLEDANDE MARKERINGAR

Utrymningsväg och väg till utrymningsväg förses med nödspänningsförsörjda, belysta eller genomlysta utrymningsskyltar (hänvisningsarmaturer) utformade enligt AFS 2008:13, Skyltar och signaler.

Skyltarnas belysning ska upprätthållas under minst 60 minuter vid elavbrott och 30 minuter vid brand.

Skyltar utförs så att de alltid är tända.

Skyltar utförs med höjd (gröna ytan) motsvarande minst 0,5 % av läsavståndet för genomlyst skylt och 1 % för belyst skylt.

Minsta skylthöjd ska vara 0,10 meter.

Skyltarna ska placeras i anslutning till dörrar avsedda för utrymning, samt i korridorer vid riktningssändring, så att det är lätt att följa utrymningsriktningen.

Samtliga skyltar ska placeras på lämplig höjd med tanke på normal siktlinje, t ex direkt ovanför dörr.

Skyltarnas placering är markerad på bifogade brandskyddsritningar.

3.7 NÖDBELYSNING

Utrymningsvägar (trapphus och korridorer) samt väg till utrymningsväg i gemensamhetsutrymnen förses med nödbelysning utformad enligt SS-EN 1838.

Förbindelsevägar utanför byggnaden förses med nödbelysning i sådan omfattning att utrymmande personer på ett säkert sätt kan ta sig bort från byggnaden till belyst allmän plats.

Belysningsstyrkan ska vara minst 1 lux på den sämst belysta delen av gångstråket. I trappor ska belysningsstyrkan vara minst 5 lux.

Belysningen ska kunna upprätthållas i minst 60 minuter i händelse av spänningsbortfall och 30 minuter vid brand.

Nödbelysningen utformas så att den tänds upp när allmänbelysningen i berörd lokal slås ut.

Vid centralt placerat batteri förläggs elkablar och batteri till nödbelysning avskilda i lägst brandteknisk klass EI 30 utanför berörd brandcell eller ha motsvarande brandtålighet.

Nödbelysningen får inte slockna i andra delar av byggnaden än den brandcell där det brinner om kablarna påverkas av branden.

3.8 ALLMÄNBELYSNING

Utrymningsvägarna (trapphus och korridorer) förses med allmänbelysning i hela sin längd, gäller även utsida på fasad vid utgångarna.

Belysningsstyrkan utformas så att den i genomsnitt inte understiger 100 lux.

Två efter varandra följande ljuspunkter ansluts till olika grupsäkringar och olika jordfelsbrytare.

Belysningen utförs så att den alltid är tänd alternativt tänds automatiskt av rörelsevakt då personer befinner sig i berörda delar.

3.9 TILLGÄNGLIGHET

3.10.1 Dörrar och portar

Tillgängliga och användbara dörrar och portar ska utformas så att de medger passage med rullstol och så att tillräckligt utrymme finns för att öppna och stänga dörren eller porten från rullstolen. Även andra öppningar i förflyttningssvägar ska utformas så att de medger passage med rullstol.

Tillgängliga och användbara dörrar och portar ska utformas så att de lätt kan öppnas av personer med nedsatt rörelseförmåga. Handtag, manöverdon och lås ska placeras och utformas så att de kan användas såväl av personer med nedsatt rörelseförmåga som av personer med nedsatt orienteringsförmåga.

Dörrar som ska vara tillgängliga och användbara bör förses med automatisk dörröppnare om de har dörrstängare eller är tunga.

Vid dörrar med automatisk dörröppnare är det viktigt att markera utrymmet där dörren slås upp eller att förse dörrarna med säkerhetssensorer eller liknande.

Manöverdon för dörröppnare bör placeras med centrum 0,80 meter från golvet eller marken och minst 0,70 meter, men gärna 1,0 meter, från hörn eller dörrbladets framkant i ogynnsammaste läge.

Dörr- och portöppningar bör utformas utan nivåskillnader, om det inte behövs en tröskel av t.ex. fukt- eller klimatskäl. En eventuell tröskel bör dock vara så låg som möjligt och fasad, så att den är lätt att passera med rullstol eller rollator, och så att risken för att snubbla minimeras.

Exempel på hur dörrar kan utformas i andra hänseenden än de som har behandlats i detta allmänna råd finns bland annat i Myndigheten för delaktighets Riv hindren – Riktlinjer för tillgänglighet. (BFS 2014:3)

4 SKYDD MOT UPPKOMST AV BRAND

Byggnader och fasta installationer ska utformas med tillfredsställande skydd mot uppkomst av brand. Temperaturen på ytan av närbelägna byggnadsdelar och fast inredning av brännbart material får inte bli så hög att materialet kan antända.

4.1 UPPVÄRMNINGSANORDNINGAR

I aktuell byggnad sker idag uppvärmning med luftvärmepump, inga särskilda åtgärder erfordras för att förhindra uppkomst av brand vad gäller denna uppvärmning.

5 SKYDD MOT BRAND- OCH BRANDGASSPRIDNING INOM BYGGNAD

5.1 Ytskikt och beklädnad

Lokalernas invändiga tak och väggar utförs med ytskikt i lägst klass enligt Tabell 2.

Tabell 2 Ytskikt för lokaler i byggnad Br1

Lokal	Tak	Väggar	Golv
Generellt	B-s1,d0 fäst på material av A2-s1,d0 eller på beklädnad i klass K ₂ 10/B-s1,d0	C-s2,d0	-
Utrymningsvägar	B-s1,d0 fäst på material av A2-s1,d0 eller på beklädnad i klass K ₂ 10/B-s1,d0	B-s1,d0 fäst på material av A2-s1,d0 eller på beklädnad i klass K ₂ 10/B-s1,d0	C _{fl} -s1

5.2 Ytskiktssklass rörisolering

Rörisolering skall lägst uppfylla krav i Tabell 3.

Tabell 3 Rörisolering

Ytskiktssklass på angränsande vägg- eller takyta	Rörinstallationens exponerade omslutningsarea är	
	20% eller mindre än angränsade vägg- eller takyta	mer än 20 % av angränsade vägg- eller takyta
B-s1,d0	BL-s1,d0	A2L-s1,d0 eller B-s1,d0
C-s2,d0	CL-s3,d0	A2L-s1,d0 eller C-s2,d0

5.3 Ytskiktssklass för kablar

Kablar och upphängningsanordningar ska utformas och installeras så att de inte bidrar till snabb brandspridning eller producerar stora mängder värme och brandgaser. Med kablar avses signalkablar för tele- och datatrafik samt elkablar, se Tabell 4.

Tabell 4 Ytskikt kablar

Yta	Ytskiktssklass
Generellt	D _{ca} -s2,d2

5.4 BRANDCELLSINDELNING

Respektive hotellrum och utrymningskorridoren utförs som egna brandceller avskiljda i lägst brandteknisk klass **EI 60**.

Brandcellsindelningen redovisas på bifogade brandskyddsritningar.

5.5 Yttervägg

Befintlig yttervägg, berörs inte av ombyggnaden.

5.6 Genomföringar i brandcellsgräns

Genomföringar tätas med typgodkänd brandtätning till motsvarande klass som krävs för genombruten byggnadsdel. Brandtätningar med svällande brandskyddsmassa utförs täta mot genomföringar, så att varken kall eller varm rök kan passera genom brandtätningen.

Observera att många typer av brandtätningar måste utföras från båda sidor av genombruten byggnadsdel. Notera även att det måste finnas plats för erforderlig mängd brandtätningsskiva i genomföringen, vilket särskilt gäller för svällande brandskyddsmassor vid genomföringar för el-kanalisation eller brännbara rör.

5.7 Installationer i brandcellsgräns

Installationer får inte försämra den avskiljande förmågan (vid t. ex. eldosor).

För exempelvis eldosor kan den brandcellskiljande förmågan upprätthållas genom att isolering mellan reglarna utförs med stenull som hålls på plats med kortlingar, gipspågjutning på baksidan av plastdosan eller att botten av eldosan förses med svällande tätningsskiva. Utformning utförs enligt tillverkarens anvisningar eller brandprovad/typgodkänd metod. Observera att svällande brandskyddsskiva i botten av eldosan normalt endast är godkända i väggar med högst klass EI 30.

6 SKYDD MOT BRANDSPRIDNING MELLAN BYGGNADER

6.1 Avstånd till annan byggnad

Befintlig byggnad, ej aktuellt då det inte ändras.

6.2 Taktäckning

Befintlig byggnad, ej aktuellt då det inte ändras.

7 SLÄCKUTRUSTNING

Handbrandsläckare av lämplig sort ska utplaceras på lämpliga platser.

Släckarna bör innehålla pulver och vara i lägst effektivitetsklass 43A 233BC eller skum i lägst effektivitetsklass 34A 233B.

Gångavståndet till närmaste brandredskap bör inte överstiga 25 meter.

Föreslagen placering är markerad på bifogade brandskyddsritning.

8 BÄRFÖRMÅGA VID BRAND

Bärverk som berörs av ändring ska uppfylla **R60** utifrån byggnadsklass Br1.

Bärverk som stabiliserar brandcellsavskiljande byggnadsdelar ska uppfylla motsvarande klass som byggnadsdelen (**R60**). Krav på bärförmåga vid brand ställs därför för alla byggnadsdelar som behövs för att upprätthålla funktionen hos en brandcellsgräns eller annan avskiljande konstruktion under avsedd tid.

9 LUFTBEHANDLINGSINSTALLATIONER

Luftbehandlingsinstallationer placeras, utformas och hängs upp så att skyddet mot brand- och brandgasspridning mellan brandceller upprätthålls.

Luftbehandlingsinstallationen är enligt uppgift från uppdragsgivare gemensam för hela byggnaden.

9.1 SKYDDSMETOD SPJÄLL

Skydd mot brand- och brandgasspridning kan ske genom att brand/brandgasspjäll i klass EI 60 alternativt brandgasspjäll i klass E 60 med kompletterande isolering placeras vid genombrott av brandcellsgräns.

Funktionen på spjäll som används för att skydda mot spridning av brand- och brandgaser ska verifieras enligt SS-EN 15650.

9.2 MONTERING/MATERIAL

Luftbehandlingsinstallationer som betjänar flera brandceller monteras så att den inte kommer att kollapsa om den utsätts för brand och om den då kan komma att bryta skyddet för brand- eller brandgasspridning mellan brandceller.

Upphängningar och infästningar utförs i lägst klass R 60.

Material i luftbehandlingsinstallationer ska vara av klass A2-s1,d0 (obrännbart material), för eventuella godkända avsteg se BBR 5:526.

9.3 ÖVERVAKNING OCH KONTROLLSYSTEM

Ett brand/brandgasspjäll i klass EI 60, förutsätts anslutet till ett övervaknings- och kontrollsystem. Med övervaknings- och kontrollsystem menas att spjällen motioneras minst en gång per 48 timmar. Motioneringen innebär att spjällen ska stänga och öppna med intervall som ovan. Motioneringen ska ske automatiskt och styras av exempelvis ett styrrur.

Vid intervall för motionering kontrolleras spjällens stängningsfunktion och öppningsfunktion automatiskt. Om något spjäll inte stänger/öppnar ska felfunktion omedelbart indikeras.

Utöver motioneringen av brandgasspjällen skall en årlig samordnad provning göras för att kontrollera om rökdetektorer löser ut brandspjällens funktion samt från centralen.

Luftbehandlingsinstallationens brandfunktion ska aktiveras via detektion med rökdetektorer i frånluftskanaler så att utspädning vid nominella flöden inte är större än 10 gånger eller enligt tillverkarens anvisningar.

10 ANORDNINGAR FÖR RÄDDNINGSTJÄNSTEN

10.1 BYGGNADENS ÅTKOMLIGHET FÖR RÄDDNINGSTJÄNSTEN

Befintlig byggnad, berörs ej av ombyggnaden.

10.2 TILLTRÄDESVÄGAR FÖR RÄDDNINGSTJÄNSTEN

Räddningstjänstens tillträdesvägar utgörs av byggnadens utrymningsvägar.

10.3 RÄDDNINGSVÄG

Byggnaden bedöms utifrån uppgifter från uppdragsgivaren vara tillgänglig via det ordinarie vägnätet.

10.4 BRANDVATTENFÖRSÖRJNING

Befintlig byggnad, berörs ej av ombyggnaden.

11 ÖVRIGA BRANDTEKNISKA INSTALLATIONER

11.1 BRANDLARM

Generellt gäller att hotellet förses med ett heltäckande brandlarm utfört enligt SBF 110:8 och ett heltäckande utrymningslarm. Eventuella mindre avsteg ska tas upp separat.

Samtliga utrymmen förses med rökdetektorer förutom kök som kan förses med annan lämplig detektor. Undantag kan göras för mindre utrymmen, som toaletter och liknande.

Det är krav enligt bygglagstiftningen att automatiskt vidarebefordra brandlarmet till räddningstjänsten eller likvärdigt alternativ.

Brandlarmscentralen ska placeras på lämplig plats.

11.2 UTRYMNINGSLARM

Byggnaden förses med utrymningslarm enligt SBF 110:8.

Utrymningslarmet utförs med siren eller klocka som ljudsignal.

Utrymningslarmet ska aktiveras av det automatiska brandlarmet samt manuellt med larmtryckknappar.

Samtliga lokaler där personer vistas mer än tillfälligt ska ha god hörbarhet från utrymningslarmet.

Ljudnivån ska vara minst 10 dB(A) över normal ljudnivå, dock lägst 65 dB(A).

För boenderum gäller att ljudnivån minst ska vara 75 dB(A) mätt på den plats där sovande ska ha sitt huvud.

Utrymningssignal ska fortgå till återställning sker i centralutrustning.

Utrymningslarmet ska kunna avge utrymningssignal under minst 30 minuter efter ett strömavbrott på 24 timmar.

11.3 UTRYMNINGSPLANER

Utrymningsplaner upprättas och anslås på lämpliga platser, enligt AFS 2009:2 Arbetsplatsens utformning samt enligt Lagen (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO).

Varje hotellrum förses med utrymningsplan vilken kan placeras på insidan av hotellrumsdörren eller vid dess sida.

12 BRANDSKYDD UNDER BYGGTIDEN

Vid byggnadsarbeten är riskerna för brands uppkomst och spridning oftast stora.

Byggherren har det övergripande ansvaret för brandskyddet och utrymningssäkerheten under byggtiden.

Entreprenören har även som arbetsgivare ansvaret för säkerheten för sin personal på byggarbetsplatsen.

Ett systematiskt brandskyddsarbete ska alltid bedrivas på byggarbetsplatsen, även då pågående verksamhet inte förekommer.

En skyddsplan för brukaren och för de som arbetar på byggarbetsplatsen ska upprättas för hur brandskyddet och utrymningssäkerheten tryggas. Detta arbete genomförs lämpligen i samråd med brandsakkunnig.

Skyddsplanen ska i tillämpliga delar innehålla information om följande:

- Brandskyddsorganisation och planer
- Personalens utbildning
- Utrymningsvägar
- Skydd mot brandspridning
- Brand- och utrymningslarm (in- och urkoppling av brandtekniska system mm)
- Styrning av materialflöden
- Släckutrustning
- Heta arbeten och brandstiftare
- Risker, t ex gasflaskor och andra trycksatta behållare, brandfarlig vara, mm.

13 UNDERHÅLLS- OCH KONTROLLPLAN

För de brandskyddstekniska installationerna ska det finnas planer för drift och underhåll för verksamheten och ingå i det systematiska brandskyddsarbetet som anger hur och med vilka tidsintervall dessa ska kontrolleras.

Planen ska redovisas i relationshandlingen enligt Tabell 5.

Tabell 5 Planer för drift och underhåll

Brandskyddsinstallation	Kontroll ska ske:
Brandtekniska åtgärder avseende luftbehandlingsinstallationen	Halvårsvis
Brand-/brandgasspjäll	Årvis
Handbrandsläckare	Kvartalsvis
Utrymningsplaner	Kvartalsvis
Utrymningsvägar (framkomlighet)	Kvartalsvis
Dörrar i och till utrymningsväg	Kvartalsvis
Dörrar i brandcellsgränser	Kvartalsvis
Brandcellsgränser (täthet)	Kvartalsvis
Vägledande markeringar	Kvartalsvis
Nödbelysning	Kvartalsvis
Brandlarm	Enligt "SBF 110:8"
Utrymningslarm	Enligt "SBF 110:8"

14 SYSTEMATISKT BRANDSKYDDSARBETE

Brandskyddet i byggnaden ska förvaltas när byggnaden tas i bruk. För att säkerställa detta ska ett systematiskt brandskyddsarbete bedrivas vilket innebär att brandskyddsarbetet involveras med övrig verksamhet och att det sker mot uppsatta mål för att nå ständiga förbättringar. Det kräver ett aktivt arbete med planering, genomförande och uppföljning av brandskyddet.

Enligt Lagen om skydd mot olyckor (SFS 2003:778) ska ägare eller nyttjanderättshavare bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete (SBA).

Syftet med det systematiska brandskyddsarbetet är att fastighetsägare, förvaltare och hyresgäst ska vara medvetna om brandskyddet samt aktivt samarbeta för att minska risken för brand och begränsa skadorna till följd av en brand.

Åtgärderna kan vara av teknisk eller organisatorisk karaktär. Tekniskt brandskydd är t.ex. brand- och utrymningslarm, släckutrustning, vägledande markeringar (utrymningsskyltar) eller byggnadstekniska åtgärder. Organisatoriskt brandskydd är bl.a. utbildning, information, övning och interna brandskyddskontroller (egenkontroller).

Det systematiska brandskyddsarbetet omfattar följande delar:

- Målbeskrivning och handlingsplan.
- Brandskyddsorganisation med tydlig ansvarsfördelning.
- Utbildningsplan anpassad till personalens ansvar och arbetsuppgifter.
- Personalen ska ha kännedom om hur de förväntas agera vid ett brandtillbud.
- Interna brandskyddskontroller ska genomföras och dokumenteras.
- Rutiner och instruktioner avseende brandskydd ska finnas för både egen personal och t.ex. entreprenörer.

För vissa byggnader och verksamheter ska dessutom en skriftlig redogörelse upprättas.

Det systematiska brandskyddsarbetet ska bedrivas kontinuerligt under byggnadens hela livslängd. Arbetet ska utgå från riskerna i byggnaden och i verksamheten.

Omfattningen av SBA-arbetet anpassas efter hur komplex byggnaden och verksamheten är.

För att upprätta en komplett dokumentation av det systematiska brandskyddsarbetet enligt lagen om skydd mot olyckor kan brandskyddsdokumentationen från relationsskedet utgöra ett värdefullt underlag.

15 EGENKONTROLL AV UTFÖRANDET

Intyg av utförda egenkontroller enligt detta avsnitt ska redovisas innan ett intyg sakkunnig brand kan utfärdas.

1. **Släckutrustning** – intyg att släckutrustning anskaffats och monterats enligt brandskyddsbeskrivningen.
2. **Brandlarm** – intyg över att brandlarm uppfyller kraven i brandskyddsbeskrivningen.
3. **Utrymningslarm** – intyg över att utrymningslarm uppfyller kraven i brandskyddsbeskrivningen.
4. **Beklädnader och ytskikt** – intyg över att ytskikt uppfyller kraven i brandskyddsbeskrivningen.
5. **Byggtekniskt brandskydd** – intyg över att brandavskiljande byggnadsdelar är utförda enligt brandskyddsbeskrivningen och att dörrar och fönster monterats enligt monteringsanvisningar.
6. **Genomföringar** – intyg över att genomföringar är tätade med typgodkänt material enligt tillhörande handlingar.
7. **Luftbehandling** – intyg över att ventilationsanläggningen är utförd enligt brandskyddsbeskrivningen.
8. **Bärande konstruktioner** – intyg över att bärverk, inklusive upplag, är skyddade mot brand i brandteknisk klass enligt brandskyddsbeskrivningen.
9. **Utrymningsvägar** – intyg att utrymningsvägar uppfyller kraven i brandskyddsbeskrivningen.
10. **Vägledande markering** – intyg att utrymningsskyltning uppfyller kraven i brandskyddsbeskrivningen.
11. **Nödbelysning** – intyg över att nödbelysning uppfyller kraven i brandskyddsbeskrivningen.
12. **Kablar och rörisolering** – intyg att kablar och rörisoleringen uppfyller kraven i brandskyddsbeskrivningen.
13. **Dörröppningsbeslag** – intyg att dörröppningsbeslag uppfyller kraven i brandskyddsbeskrivningen.
14. **Brandskyddsdokumentation** – Brandskyddsdokumentation som relationshandling ska upprättas när byggnaden är färdig.

16 RITNINGAR

Ritning 1: Brandskyddsritning, Bottenvåning

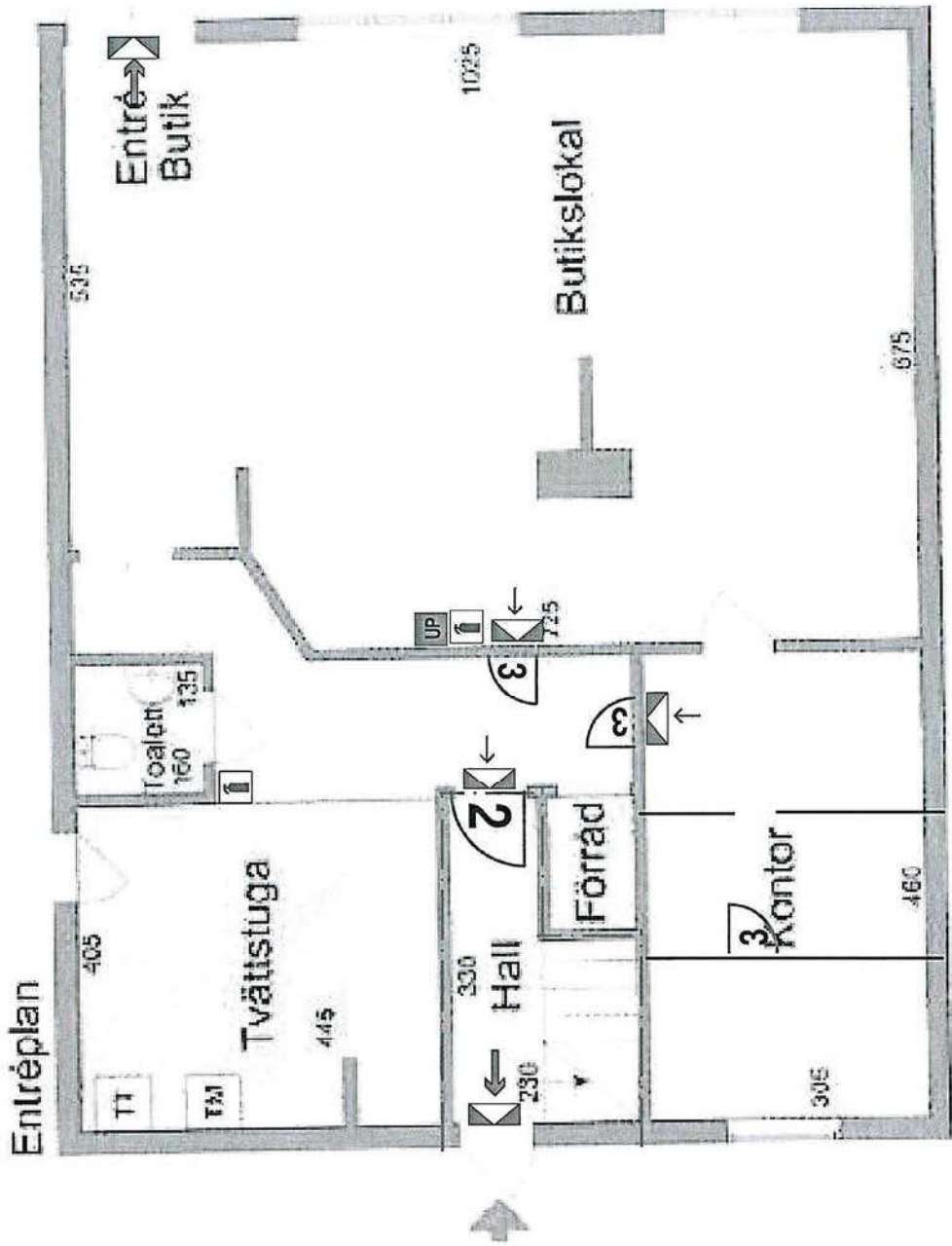
Ritning 2: Brandskyddsritning, Plan 1

Ritning 3: Brandskyddsritning, Plan 2



Teckenförklaring

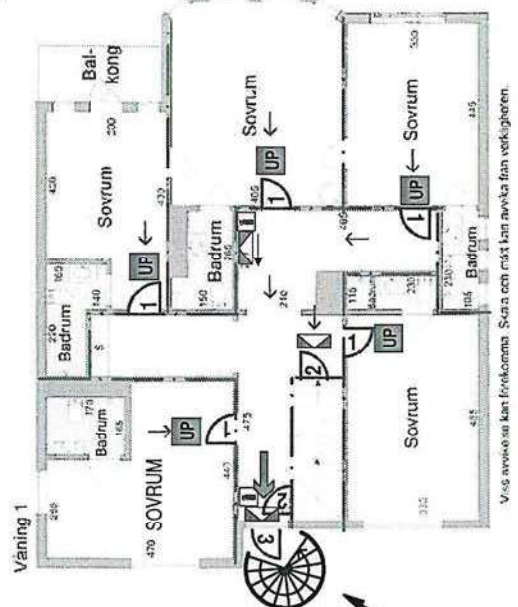
- Brandcellsgräns EI 60
- 1) Branddörr EI60-SaC
- 2) Branddörr EI30-S₂₀₀ C
- 3) Ny utrymningsdörr
- Utrymningsriktning
- ➔ Utrymningsväg (utgång)
- ☒ Hänvisningsamatur, enkelsidig
- UP Utrymningsplan
- ☒ Handbrandsläckare



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

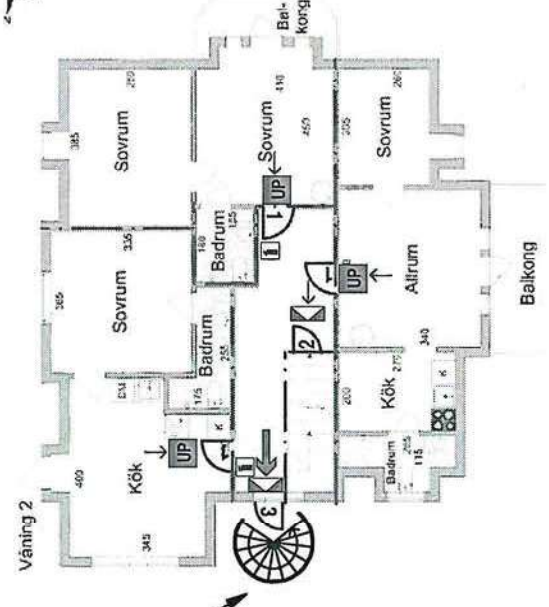
REV.	ANT.	ÄNDRING/ANMERK.	DATUM	SKEN
		BYGGHANDLING; BRANDRITNING		
BRANDEXPERTEN				
Smögen 73:1 Sotenäs Kommun				
DATUM 2021-07-08				
Bottenvåning				
SKALA	NUMMER	1	REV.	

- Brandcellsgräns EI 60
- 1 Branddörr EI60-SaC
- 2 Branddörr EI30-S200 C
- 3 Ny utrymningsdörr
- Utrymningsriktning
- ➔ Utrymningsväg (utgång)
- ⚡ Hänvisningsarmatur, enkelsidig
- UP Utrymningsplan
- 1 Handbrandsläckare



Mellanvåning

Ny utvändigt utrymningssträppa



Övervåning

REV.	ÄNT	ÄNDRING	ANSER	DATUM	SKEN
BYGGHANDLING; BRANDRITNING					
Smögen 73:1 Sctenäs Kommun					
DATUM 2021-07-08					
Plan 1 och Plan 2					
SKALA	NUMMER		REV.		
	1				

BN § 63**Dnr BN 2018/589****Smögenön 73:1 - tidsbegränsat bygglov, ändring av verksamhet från boende till pensionat**

Ärendet avser tidsbegränsat bygglov för ändrad användning, från bostad till pensionat.

Sökanden inlämnade 2018-11-14 en ansökan om förhandsbesked för den ändrade användningen till byggnadsnämnden. Efter s k *Lotsmöte* ändrade sökanden ärendemeningen till tidsbegränsat bygglov.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2019-03-26

Byggnadsnämndens arbetsutskotts protokoll 2019-04-11 § 64

Byggnadsnämndens beslut

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygglovets gällande till och med 2024-04-25.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Göran Roth, c/o Detab Arkitekter AB, 113 20 Stockholm som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Komplicerad enligt 10 kap. 9 § PBL.

Skäl till beslut

Ansökan avviker inte från detaljplanen.

Marken behöver inte tas i anspråk för det i detaljplanen avsedda ändamålet.

Sökanden har begärt ett tidsbegränsat bygglov.

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Handlingar som ingår i beslutet

Skrivelse med planritningar och foto inlämnade 2019-02-22.

Upplysningar

Åtgärden kan kräva tillstånd av Polismyndigheten samt anmälan till miljönämnden.

Åtgärder som utförs innan beslutet om lov vinner laga kraft vidtas på egen risk.

forts. BN § 63 Dnr BN 2018/589

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd översänds separat. Räddningstjänsten ska kallas till det tekniska samrådet.

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

Avgiften för bygglovet är 3 011 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se besvärshänvisning.

Expediering och kungörelse

Beslutet skickas per brev till sökanden. (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 till Smögenön 73:2, Smögenön 1:409, Smögenön 1:493, Smögenön 1:1. (9 kap 41 b § PBL)

BNAU § 64**Dnr BN 2018/589****Smögenön 73:1 - tidsbegränsat bygglov, ändring av verksamhet från boende till pensionat**

Ärendet avser tidsbegränsat bygglov för ändrad användning, från bostad till pensionat.

Sökanden inlämnade 2018-11-14 en ansökan om förhandsbesked för den ändrade användningen till byggnadsnämnden. Efter s k *Lotsmöte* ändrade sökanden ärendemeningen till tidsbegränsat bygglov.

Beslutsunderlag

Enhetschefens tjänsteutlåtande 2019-03-26

Sotenäs Kommun
Byggnadsnämnden
2019-04-24 s. 63

Byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygglövet gäller till och med 2024-04-25.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Göran Roth, c/o Detab Arkitekter AB, 113 20 Stockholm som är certifierad kontrollansvarig med behörighet Komplexerad enligt 10 kap. 9 § PBL.

Skäl till beslut

Ansökan avviker inte från detaljplanen.

Marken behöver inte tas i anspråk för det i detaljplanen avsedda ändamålet.

Sökanden har begärt ett tidsbegränsat bygglov.

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§ PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Handlingar som ingår i beslutet

Skrivelse med planritningar och foto inlämnade 2019-02-22.

Upplysningar

Åtgärden kan kräva tillstånd av Polismyndigheten samt anmälan till miljönämnden.

Åtgärder som utförs innan beslutet om lov vinner laga kraft vidtas på egen risk.



forts. BNAU § 64 Dnr BN 2018/589

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd översänds separat. Räddningstjänsten ska kallas till det tekniska samrådet.

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

Avgiften för bygglovet är 3 011 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Skickas till

Byggnadsnämnden

Sotenäs Kommun
Byggnadsnämnden
2019-04-24 § 63



Ansökan om tidsbegränsat bygglov, ändring av verksamhet från boende till pensionat

Dnr: BN-2018-589

Fastighetsbeteckning: SMÖGENÖN 73:1

Adress:

Sotenäs Kommun

Byggnadsnämnden

2019-04-24 s 63

Sammanfattning

Ärendet avser tidsbegränsat bygglov för ändrad användning, från bostad till pensionat.

Ärendet

Sökanden inlämnade 2018-11-14 en ansökan om förhandsbesked för den ändrade användningen till byggnadsnämnden. Efter s k Lotsmöte ändrade sökanden ärendemeningen till tidsbegränsat bygglov.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplaner 14-SMÖ-109 beslut 1973-01-25, 14-SMÖ-54 B 1958-01-30 samt av tomtindelningsplan 14-SMÖ-113, beslut 1974-02-05.

Stadsplanerna och tomtindelningsplanen har enligt övergångsbestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL fastställts att gälla som en detaljplan vars genomförandetid har löpt ut. Enligt planbestämmelserna ska de till stadsplan 14-SMÖ-21, beslut 1950-03-31 tillhörande bestämmelserna fortfarande gälla.

Enligt dessa får området endast användas för bostadsändamål. Byggnadsnämnden får dock medge att byggnad inreds för annat ändamål, dock inte för sådan verksamhet som kan medföra sanitär olägenhet för närboende eller störa trevnaden.

Området är i kommunens översiktsplan är utpekad som ett område med höga kulturhistoriska värden och är även av riksintresse för kulturmiljövården. Kommunen håller på att ta fram en ny detaljplan för området. Målet är att få ett tydligt beslutsunderlag som ger kulturmiljön ett juridiskt skydd mot olämpliga förändringar samtidigt som planbestämmelserna anpassas till dagens utvecklingsbehov. I bebyggelseregistret tillmäts byggnaden ett särskilt kulturhistoriskt värde. Detta innebär bland annat att byggnaden är omistlig och av nationellt intresse. Byggnaden skyddas genom både rivningsförbud och förvanskningförbud samt omfattas av underhållskrav med stöd av plan- och bygglagen (2010:900).

Tänkt användning i förslaget till ny detaljplan är detaljhandel och hamnverksamhet. Detaljhandel avser enligt planbeskrivningen alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster för allmänheten. Till detaljhandel räknas även service och hantverk av olika slag till exempel skomakeri, bank, post, resebyrå och restaurang. Bygglov för åtgärder enligt planen får inte ges före genomförandetidens början. Den ansökta användningen inräknas inte till detaljhandel och inte till bostäder.



Yttranden

Ärendet är sådant att ingen behöver underrättas.

Sotenäs Kommun
Byggnadsnämnden

2019-04-24 s. 63 n

Förvaltningens förslag till beslut

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygglovets gäller till och med 2024-04-25.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är , , som är certifierad kontrollansvarig med behörighet enligt 10 kap. 9 § PBL. (Begäran om komplettering med kontrollansvarig har skickats till sökanden.)

Skäl till beslut

Ansökan avviker inte från detaljplanen.

Marken behöver inte tas i anspråk för det i detaljplanen avsedda ändamålet.

Sökanden har begärt ett tidsbegränsat bygglov.

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§ PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Handlingar som ingår i beslutet

1. Skrivelse med planritningar och foto inlämnade 2019-02-22.

Upplysningar

Åtgärden kan kräva tillstånd av Polismyndigheten samt anmälan till miljönämnden.

Åtgärder som utförs innan beslutet om lov vinner laga kraft vidtas på egen risk.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd översänds separat. Räddningstjänsten ska kallas till det tekniska samrådet.

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

Avgiften för bygglovets är 3 011 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.



Bilagor

1. Ritningar och övriga handlingar som ingår i beslutet
2. Hur man överklagar

Expediering och kungörelse

Beslutet skickas per brev till sökanden. (9 kap 41 §)

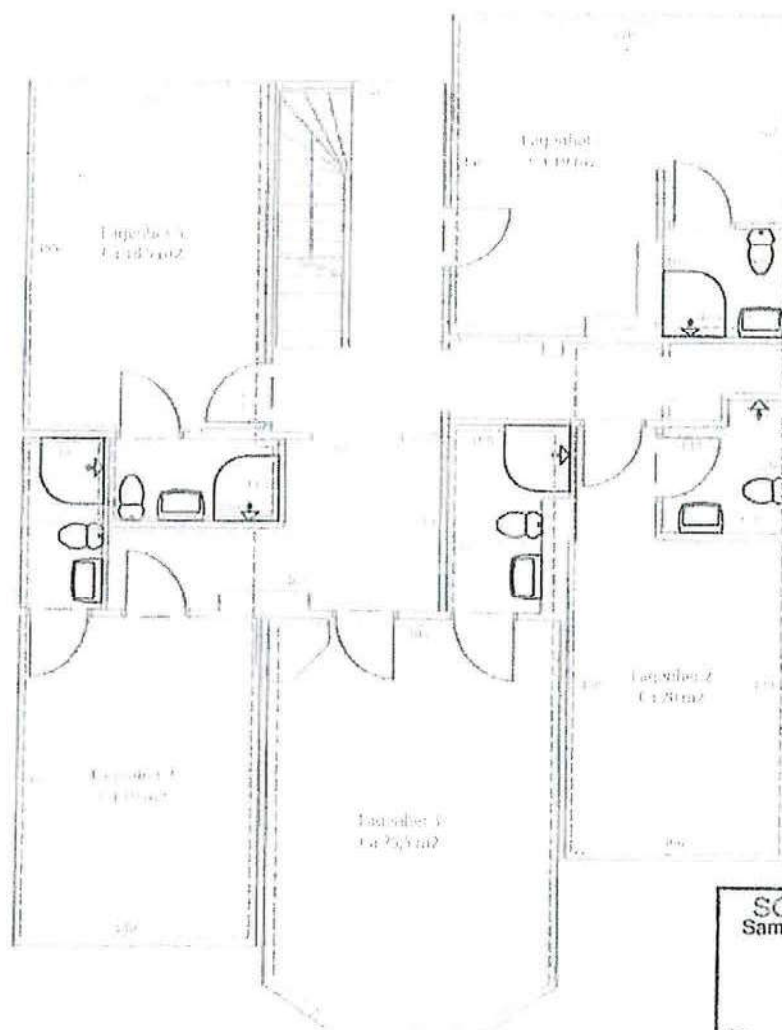
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. (9 kap 41 a § PBL)

Det meddelande som kungörs skickas senast den dag då kungörandet sker till Smögenön 73:2, Smögenön 1:409, Smögenön 1:493, Smögenön 1:1. (9 kap 41 b § PBL)

Enhetschef

Sotenäs Kommun
Byggnadsnämnden

2019-04-29 § 63 n



SOTENÄS KOMMUN
2015-05-08
Dnr: 2015-05-08/2

PLAN 1

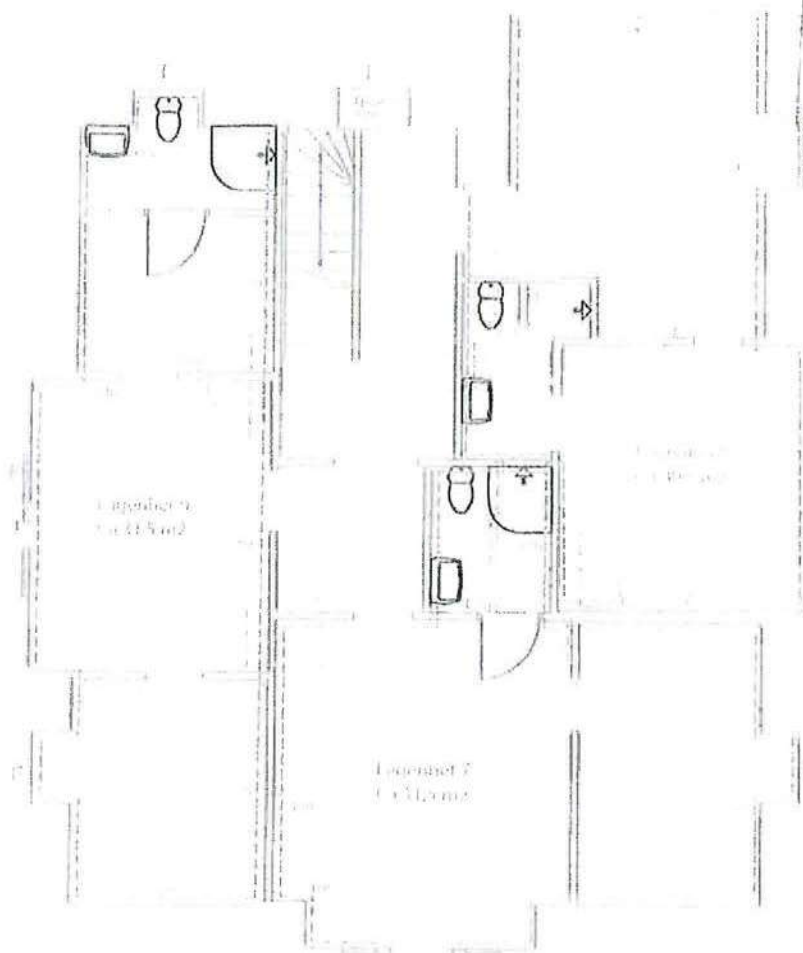
Takhöjd 2900

SOTENÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadsförvaltningen
2019-02-22
Dnr: 2018-509/3

Sotenäs Kommun
Barn- och utbildningsnämnden
2019-04-24 s. 63

Ritning I

SKALA
1:100
FASTIGHETS BETECKNING
73:1 Smögenön



2015
2018/2

PLAN 2

SOTENÄS KOMMUN
Samhällsbyggnadsförvaltningen
2019-02-22 /
Dnr: 2018-589/3

Sotenäs Kommun
Byggnadsnämnden

2019 04 24 s

63

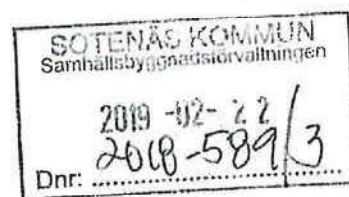
2

Ritning 2

SKALA
1:100
FASTIGHETSBETECKNING
73:1 Smogenön



Wallentinska huset Smögenön 73:1



Sotenäs Kommun
Byggnadsnämnden
2019-04-24 s 63



Hur Byggnadsnämndens beslut överklagas

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Västra Götaland. Överklagandet ska skickas till Sotenäs kommun.

Tid för överklagande

Tiden för överklagande beror på hur du blivit delgiven beslutet.

- Om du blir delgiven beslutet via post måste byggnadsnämnden ha ditt överklagande tillhanda inom tre veckor från den dag du tagit del av beslutet.
- Är du en sakägare som blivit informerad om beslutet via Post- och inrikestidningar (www.poit.se) så ska överklagandet vara byggnadsnämnden tillhanda inom fyra veckor från datumet för kungörelsen.

Har ditt överklagande kommit in i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till Länsstyrelsen.

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.

Underteckna överklagandet

Överklagandet ska ske skriftligen, via post eller mail.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt.

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

Överklagandet skickas till

Sotenäs kommun

Plan- och byggheten

456 80 KUNGSHAMN

e-post: mbk@sotenas.se