



BYGGNADSNÄMNDEN

kallas till sammanträde **tisdagen den 27 september, kl. 14.00**
i rum Borgmästaren, Kungsgatan 44 i Lysekil, för behandling av följande ärenden:

- | Ärende | Offentlig del av sammanträdet |
|---------------|---|
| 1 | Sammanträdesrutiner |
| 1.1 | Val av justerare |
| 1.2 | Fastställande av dagordningen |
| 2 | Administration och Diverseärenden |
| 2.1 | Sammanställning juli månads bygglovsärenden samt redovisning av bygglovenhetens delegerade beslut |
| 2.2 | Intern kontroll 2016 |
| 2.3 | Tertialrapport för byggnadsnämnden augusti 2016 |
| 3 | Remisser |
| | Inga ärenden |
| 4 | Besvärsmål |
| 4.1 | Anmäles Länsstyrelsens beslut –
Avslår överklagande av beslut om tidsbegränsat bygglov för uppställning av containers på fastigheten Dalskogen 1:36 |
| 4.2 | Anmäles Mark- och miljödomstolens dom –
Avslår överklagande av länsstyrelsens beslut att inte upphäva beviljat bygglov för enbostadshus och carport/förråd på fastigheten Grönskult 1:20 |
| 4.3 | Anmäles Länsstyrelsens beslut –
Avslår överklagande av beslut om bygglov för om- och tillbyggnad av havsakvarium och restaurang på del av fastigheten Kyrkvik 1:150 |
| 4.4 | Anmäles Mark- och miljödomstolens beslut –
Avslår begäran om inhibition av byggnadsnämndens beslut om bygglov för om- och tillbyggnad av havsakvarium och restaurang på del av fastigheten Kyrkvik 1:150 |
| | Allmänhetens frågestund |
| | Myndighetsutövning inom stängda dörrar enligt kommunallagen 6 kap. 19a § |
| 5 | Tillsynsärenden |
| | Inga ärenden |
| 6 | Bygglov |
| 6.1 | Ansökan om bygglov för nybyggnad av klätterhall/boulderhall på fastigheten Mellberg 2:22 |

- 6.2** Ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus med 16 lägenheter, och miljöhus, på fastigheten Kyrkvik 1:158, samt anläggande av p-platser
- 6.3** Ansökan om tidsbegränsat bygglov i fem år för nybyggnad av industribyggnad/lager på fastigheten Lönndal 1:266
- 6.4** Ansökan om bygglov för fasadändring på flerbostadshus på fastigheten Södra Hamnen 1:95
- 7 Förhandsbesked**
- 7.1** Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Hals 3:1, samt delning av denna fastighet
- 8 Planärende**
- 8.1** Detaljplan för Utsiktsberget, del av Skaftö-Fiskebäck 1:6 m.fl., Fiskebäckskil, Lysekils kommun – Beslut om godkännande av granskningsutlåtande och fortsatt planarbete

Lysekil den 2016-09-20
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Bo Göthesson
Ordförande byggnadsnämnden

Madelene Johansson
Nämndsekreterare

1 Sammanträdesrutiner

1.1

VAL AV JUSTERARE

1.2

FASTSTÄLLANDE AV DAGORDNING

2 Administration och Diverseärenden

2.1

Sammanställning juli månads bygglovsärenden samt redovisning av bygglovenhetens delegerade beslut

Bygglovenheten

Sammanställning över inkomna ansökningar/anmälan och utgående beslut, samt sammanställning av ”öppna” ärenden och överklagande beslut.

Beviljade delegationsbeslut juni:

- 26 beviljade bygglov på delegation
- 13 utfärdade startbesked
- 20 utfärdade slutbesked

Beslutsunderlag

Sammanställning
Delegationslistor

Förslag till beslut

Rapporterna antecknas till protokollet.

2.2

Intern kontroll 2016

Sammanfattning

Målet med intern kontroll är en:

- Ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- Tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten
- Efterlevande av tillämpliga lagar, föreskrifter mm

Byggnadsnämndens intern kontroll 2016 innehåller två olika kontrollområden;

- Kontroll att 10 veckors handläggningstid enligt plan- och bygglagen följs
- Tillsynsarbete enligt tillsynsplanen

Förvaltningens synpunkter

Kontroll och resultat anges i bifogade rapporter. Där brister kunde påvisas har åtgärdsförslag angivits.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner förvaltningens rapport om intern kontroll 2016 samt att bristerna åtgärdas.

2.3

Tertialrapport för byggnadsnämnden augusti 2016

Sammanfattning

Byggnadsnämnden påvisar en positiv budgetavvikelse för nämndens verksamheter på 0,2 mkr. Prognosen för helår skrivs dock ner till -0,1 mkr då främst bostadsanpassningsbidragsdelen förväntas att kraftigt dra över budget. Övriga verksamheter förväntas göra ett positivt resultat.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av tertialrapporten per den 31 augusti 2016.

3 Remisser

Inga ärenden

4 Besvärsmål

4.1

Anmäles Länsstyrelsens beslut – Avslår överklagande av beslut om tidsbegränsat bygglov för uppställning av containers på fastigheten Dalskogen 1:36

Sammanfattning

Byggnadsnämnden beslutade den 12 maj 2016 § 52 att bevilja tidsbegränsat bygglov för uppställning av containers på fastigheten Dalskogen 1:36.

Beslutet motiverades med att platsen i anslutning till en tidigare livsmedelshall, och där varutransporter skedde, kan anses lämpad för uppställningen av containrar.

I plan- och bygglagens mening kan de inte anses utgöra en betydande olägenhet för omgivningen, och placeringen gäller också för en begränsad tid.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Västra Götalands län av ägaren till fastigheten Dalskogen 1:37, Inge Löfgren.

Länsstyrelsen beslutade den 26 augusti 2016 att avslå överklagandet.

Enligt länsstyrelsens bedömning finns inte förutsättningar att lämna permanent bygglov, men förutsättningar finns för ett tidsbegränsat bygglov. Länsstyrelsen anser att det är visat att bygglovet fyller ett tillfälligt behov under tiden för reparation av fiskhallen och -kajen i Lysekil. Länsstyrelsen anser även att de störningar som verksamheten kan ge upphov till får tålas under den begränsade tid som lovet avser.

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden antecknar länsstyrelsens beslut till protokollet.

4.2

Anmäles Mark- och miljödomstolens dom – Avslår överklagande av länsstyrelsens beslut att inte upphäva beviljat bygglov för enbostadshus och carport/förråd på fastigheten Grönskult 1:20

Sammanfattning

Byggnadsnämnden beslutade den 26 januari 2016 § 10 att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport/förråd på fastigheten Grönskult 1:20.

Beslutet motiverades med att åtgärden uppfyller utformningskraven, kan antas uppfylla tekniska egenskapskrav, samt inte kan anses medföra en betydande omgivningspåverkan. Bygglovsbeslutet grundades på nämndens beslut om positivt förhandsbesked den 9 oktober 2013 § 147, ett beslut som inte överklagades.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Västra Götalands län av ägarna till fastigheterna Grönskult 1:25, Lisa Zetterström och Karin Zetterström, samt ägaren till fastigheten Grönskult 1:36, Torsten Olsson.

Länsstyrelsen beslutade den 3 november 2015 att avslå överklagandet.

Enligt länsstyrelsens bedömning finns inte förutsättningar att göra en annan bedömning av tomtens lämplighet för bebyggande när förhandsbeskedet vunnit laga kraft och fortfarande gäller. Länsstyrelsen framför även att man anser att byggnaden är anpassad till omgivningen samt att den inte kan anses ge upphov till betydande olägenheter.

De tre klagandena överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen har i dom daterad den 5 september 2016 avslagit överklagandet.

I domskälen nämns att lämpligheten att bebygga den aktuella fastigheten prövades i förhandsbeskedärendet, och att då detta samt lokaliseringen av en eventuell värmepumpanläggning och frågor om fördelning av kostnader för gemensam väg, faller utanför domstolens prövning.

I övrigt gör mark- och miljödomstolen inte någon annan bedömning än länsstyrelsen.

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden antecknar mark- och miljödomstolens dom till protokollet.

4.3

Anmäles Länsstyrelsens beslut – Avslår överklagande av beslut om bygglov för om- och tillbyggnad av havsakvarium och restaurang på del av fastigheten Kyrkvik 1:150

Sammanfattning

Byggnadsnämnden beslutade den 11 juni 2015 § 81 att bevilja bygglov för om- och tillbyggnad av havsakvarium och restaurang på del av fastigheten Kyrkvik 1:150.

Beslutet motiveras med att åtgärderna är planenliga, uppfyller utformningskraven, kan antas uppfylla tekniska egenskapskrav, samt inte kan anses medföra en betydande omgivningspåverkan.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Västra Götalands län av 17 ägare till nio fastigheter i omgivningen.

Länsstyrelsen beslutade den 17 juni 2016 att avslå samtliga överklaganden.

Enligt länsstyrelsens bedömning är tillbyggnaden planenlig, och det som klagandena anför i övrigt medför inte att bygglovet ska upphävas.

Samtliga klagande överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen, och två av de klagande begärde också inhibition av bygglovsbeslutet.

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden antecknar länsstyrelsens beslut till protokollet.

4.4

Anmäles Mark- och miljödomstolens beslut – Avslår begäran om inhibition av byggnadsnämndens beslut om bygglov för om- och tillbyggnad av havsakvarium och restaurang på del av fastigheten Kyrkvik 1:150

Sammanfattning

Byggnadsnämnden beslutade den 11 juni 2015 § 81 att bevilja bygglov för om- och tillbyggnad av havsakvarium och restaurang på del av fastigheten Kyrkvik 1:150.

Beslutet motiveras med att åtgärderna är planenliga, uppfyller utformningskraven, kan antas uppfylla tekniska egenskapskrav, samt inte kan anses medföra en betydande omgivningspåverkan.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Västra Götalands län av 17 ägare till nio fastigheter i omgivningen.

Länsstyrelsen beslutade den 17 juni 2016 att avslå samtliga överklaganden.

Enligt länsstyrelsens bedömning är tillbyggnaden planenlig, och det som klagandena anför i övrigt medför inte att bygglovets ska upphävas.

Samtliga klagande överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen, och två av de klagande begärde också inhibition av bygglovsbeslutet.

Mark- och miljödomstolen beslutade den 1 september 2016 att inte bevilja begäran om inhibition av bygglovsbeslutet, då det saknas tillräckliga skäl för inhibition. Domstolen kommer senare att ta ställning till målet slutligt.

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden antecknar mark- och miljödomstolens beslut till protokollet.

5 Tillsynsärenden

Inga ärenden.

6 Bygglov

6.1

Ansökan om bygglov för nybyggnad av klätterhall/boulderhall på fastigheten Mellberg 2:21

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av klätterhall/boulderhall på fastigheten Mellberg 2:21.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

Yttrande har inkommit från granne.

Förslag till beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL.

Beslutet motiveras med att åtgärden uppfyller utformningskraven, kan antas uppfylla tekniska egenskapskrav, samt inte kan anses medföra en betydande omgivningspåverkan.

För att genomföra åtgärden behövs kontrollansvarig, som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:

Namn: Lars Nielsen

Adress: Brobergsvägen 3, 454 94 Brastad

6.2

Ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus med 16 lägenheter, och miljöhus, på fastigheten Kyrkvik 1:158, samt anläggande av p-platser

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus med sammanlagt 16 lägenheter, och miljöhus, på fastigheten Kyrkvik 1:158, samt anläggande av p-platser. Fastigheten ligger inom område som omfattas av detaljplan gällande från den 9 september 1932.

Hus A, beläget närmast Stora Kyrkogatan, har en enkelsidig våning vilket enligt gällande definitioner inte är en suterrängvåning, samt två våningar ovanpå denna. Fasaderna kommer att vara av trä, och taket beläggs med tegel. Byggnaden är planenlig.

Hus B, placerat längre upp på tomten har en enkelsidig våning för parkeringsplatser för fastighetens behov, samt två våningar ovanpå denna. Byggnaden har enligt gällande definitioner tre våningar, och är därmed inte planenlig. Fasaderna kommer att vara putsade och taket beläggs med bandfalsad slätplåt.

Berörda grannar Gamlestan 1:103, 1:104, 1:111, och 23:1, samt Kyrkvik 1:9, 1:10, 1:11, 1:15, 1:20, 1:28, 4:1, och 17:1 har getts tillfälle att yttra sig över ansökan. Synpunkter på en av byggnadernas höjd har inkommit.

Bygglovsenheten anser att planavvikelsen kan betraktas som liten och i enlighet med planens syfte, och tillstyrker bygglov enligt ansökan.

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden meddelar, med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 31 b §, bygglov enligt ansökan.

Beslutet motiveras med att platsen är avsedd för bebyggelse för bostadsändamål, att planavvikelsen kan betraktas som liten och i enlighet med detaljplanens syfte, att åtgärden uppfyller utformningskraven, att tekniska egenskapskrav kan antas bli uppfyllda, samt att omgivningspåverkan inte kan anses bli påtaglig.

För att få genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Byggnadsnämnden godtar byggherrens förslag:

Namn: Peter Antonsson
Adress: Storgatan 20, 451 53 Uddevalla

6.3

Ansökan om tidsbegränsat bygglov i fem år för nybyggnad av industribyggnad/lager på fastigheten Lönndal 1:266

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om tidsbegränsat bygglov i fem år för nybyggnad av industribyggnad/lager på fastigheten Lönndal 1:266.

Fastigheten ligger inom område som omfattas av detaljplan antagen den 19 december 1985.

Befintlig detaljplan tillåter endast bostadanvändning av den aktuella fastigheten.

För denna del av Grundsund pågår ett planarbete för att utveckla verksamhetsområdet.

Byggnaden har en byggnadsarea på 316 m², är i två våningar, och placeras 4,5 meter innanför fastighetens sydöstra gräns.

Den kommer att ha en nedre del i betong och en övre våning i ljusgrått trä, samt rött plåttak. Tillstånd för att markbereda och spränga för byggnaden lämnades av byggnadsnämnden den 2 oktober 2014 § 109, och bygglov för en stödmur beviljades på delegation den 7 januari 2016.

En ansökan om tidsbegränsat bygglov får beviljas, om några men inte alla förutsättningar enligt plan- och bygglagen 9 kap. 30-32 a §§ är uppfyllda.

Berörda grannar Lönndal 1:6, 1:7, 1:220, 1:254, och 1:271 har getts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Bygglovsenheten anser att Lysekils kommun med beslut om planbesked och planarbete, samt beslut om marklov på den aktuella platsen, har visat intentionen för markutnyttjandet på platsen, och tillstyrker därför tidsbegränsat bygglov enligt ansökan.

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden meddelar, med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 33 §, tidsbegränsat bygglov i fem år enligt ansökan.

Beslutet motiveras med att åtgärden uppfyller utformningskraven, att tekniska egenskapskrav kan antas bli uppfyllda, samt att omgivningspåverkan inte kan anses bli påtaglig.

För att få genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Byggnadsnämnden godtar byggherrens förslag:

Namn: Peter Antonsson

Adress: Storgatan 20, 451 53 Uddevalla

6.4

Ansökan om bygglov för fasadändring på flerbostadshus på fastigheten Södra Hamnen 1:95

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om bygglov för fasadändring på flerbostadshus på fastigheten Södra Hamnen 1:95.

Fastigheten ligger inom område som omfattas av detaljplan gällande från den 9 september 1932.

Fasaderna är tjocka väggar av bärande tegel med genomgående fogar, och detta i ett läge som är utsatt kombinationen för regn och blåst. Detta har med åren resulterat i omfattande fuktproblem i lägenheterna, vilket för att kunna ge en effektiv invändig sanering också kräver att fasaderna tätas.

De tre våningarna ovanför gatunivån ges en beklädnad med fasadskivor i format 83x60 cm lagda i förband med några millimeters avstånd mellan skivorna och en svart gummlist bakom fogarna. Detta ger ett mönster på fasaden så att den inte ser helt tvådimensionell ut.

Diskussioner har förts med byggnadsantikvarie Lars Rydbom vid Bohusläns museum. Ansökan har inte ansetts beröra några grannar, och ett grannehörande har därmed bedömts vara uppenbart obehövligt.

Bygglovsenheten tillstyrker bygglov enligt ansökan.

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden meddelar, med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 30 §, bygglov enligt ansökan.

Beslutet motiveras med att åtgärden uppfyller utformningskraven, att tekniska egenskapskrav kan antas bli uppfyllda, samt att någon betydande olägenhet inte kan anses uppkomma.

Startbesked för att påbörja åtgärden meddelas med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende. Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

7 Förhandsbesked

7.1

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Hals 3:1, samt delning av denna fastighet

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Hals 3:1, samt delning av denna fastighet.

Den aktuella platsen för bostadshuset är belägen utanför detaljplanelagt område, och den kommer inte att ingå i sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten Hals 3:1 har två delar, en del väster om och en del öster om väg 162. Avsikten är att dela fastigheten i dessa två delar, och huset ska byggas på den västra delen.

Den aktuella platsen ligger inte inom riksintresseområde för friluftsliv, kulturmiljövård, eller naturvård enligt miljöbalken 3 kap. 6 §.

Platsen ligger inom riksintresseområde för turism och rörligt friluftsliv enligt miljöbalken 4 kap. 2 §.

Platsen ligger inom riksintresseområde högexploaterad kust enligt miljöbalken 4 kap. 4 §.

Platsen ligger utanför strandskyddat område.

Området är i gällande översiktsplan, ÖP 06, betecknat med R13.

Miljönämnden i mellersta Bohuslän har fått ärendet för yttrande, men detta föreligger ännu inte.

Berörda grannar har lämnat positiva yttranden.

Bygglovsenheten tillstyrker positivt förhandsbesked enligt ansökan.

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsnämnden meddelar, med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 17 §, och som svar på ansökan om förhandsbesked, att den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Beslutet motiveras med att platsen lämpar sig för bebyggelse för bostadsändamål då byggnaden placeras i anslutning till befintlig bebyggelse, att framtida planläggning av området inte kan anses försvåras, samt att omgivningspåverkan inte kan anses bli påtaglig.

Byggnadsnämnden villkorar förhandsbeskedet med att tillstånd för anläggande av enskild avloppsanläggning ska finnas innan ansökan om bygglov slutgiltigt kan behandlas.

8. Planärenden

8.1

Detaljplan för Utsiktsberget, del av Skaftö-Fiskebäck 1:6 m.fl., Fiskebäckskil, Lysekils kommun – Beslut om godkännande av granskningsutlåtande och fortsatt planarbete

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i samarbete med Exark Arkitekter AB arbetat fram ett förslag till detaljplan för Utsiktsberget, del av fastigheten Skaftö-Fiskebäck 1:6 m.fl. Förslaget till detaljplan inklusive utredningar samt till planen hörande miljökonsekvensbeskrivning har varit utskickad för granskning under perioden 2015-08-11 – 2015-09-08. Inkomna synpunkter under granskningen har sammanställts och kommenterats av kommunen i ett granskningsutlåtande. Granskningsutlåtandet innehåller förslag på justeringar och kompletteringar för upprättande av antagandehandlingar.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtandet för detaljplanen för Utsiktsberget och att det ligger till grund för justeringar och kompletteringar för upprättande av antagandehandlingar.