



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdestid: 2016-09-27 kl. 14.00 - 17.05

Lokal: Borgmästaren, Lysekils stadshus

Beslutande ledamöter och tjänstgörande ersättare:

Bo Göthesson (S), ordf.
Mikael Wennergren (LP), vice ordf.
Siw Linnér (S)
Astrid Pedersen (M) ersätter Ulf Hanstål (M)
Yngve Larsson (L)
Lars Nielsen (C) ersätter Christer Hammarqvist
(C) §§ 85-94, 96-100
Åsa Björnelid (L) ersätter Christer Hammarqvist
(C) § 95
Bo Gustafsson (LP)
Lars-Olof Stilgård (LP)
Inge Löfgren (MP)
Leif Ahl (K)
Daniel Arvidsson (SD)

Icke tjänstgörande ersättare:

Sverker Johnsson (S)
Åsa Björnelid (L) §§ 85-94, 96-100
Filip Nordqvist (L)
Avalon Falcon (MP)

Jäv:

Lars Nielsen (C) § 95

Tjänstemän

Josefin Kaldo, enhetschef plan/bygg/mät
Madelene Johansson, nämndsekreterare

Paragrafer: 85-100

Sekreterare:

.....
Madelene Johansson

Ordförande:

.....
Bo Göthesson

Justerare:

.....
Leif Ahl

ANSLAGSBEVIS:

Nämnd: **Byggnadsnämnden**

Förvaringsplats: **Samhällsbyggn.förvaltn.**

Sammanträdesdatum: 2016-09-27

Justeringsdatum: 2016-10-06

Anslagsdatum: 2016-10-06

Anslagets nedtagande: 2016-10-27

Bevis om tillkännagivande av
justering:

.....

Övriga tjänstemän

Marie-Louise Bergqvist, chef för samhällsbyggnadsförvaltningen

Karl-Fredrik Petzäll, bygglovhandläggare

Mats Carlsson, stadsarkitekt §§ 85-99

Lena Bergqvist, samordnare bygg/mätenheten §§ 85-95

Malin Karlsson, planarkitekt § 100

Stina Norén Hermansen, planarkitekt § 100

Amin Payandehrad, planarkitekt § 100

Mari-Louise Dunert, nämndsekreterare § 100

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 85

Fastställande av dagordning

Byggnadsnämndens beslut

Nämnden fastställer dagordningen för sammanträdet med tillägg av ärende

§ 89 Datum för dialogmöte

§ 90 Information från förvaltningen

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 86

**Sammanställning juli och augusti månads bygglovsärenden
samt redovisning av bygglovenhetens delegerade beslut**

Bygglovenheten

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

Beviljade delegationsbeslut juli:

- 24 beviljade bygglov på delegation
- 8 utfärdade startbesked
- 18 utfärdade slutbesked

Beviljade delegationsbeslut augusti:

- 13 beviljade bygglov på delegation
- 6 utfärdade startbesked
- 10 utfärdade slutbesked

Beslutsunderlag

Sammanställning
Delegationslistor

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av rapporterna.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 87

Intern kontroll 2016

Dnr: BYN 2016-042-042
LKS 2016-474-042

Målet med intern kontroll är:

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

Byggnadsnämndens interna kontroll 2016 innehåller två olika kontrollområden;

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

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

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 9 september 2016.

Byggnadsnämndens beslut

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

Byggnadsnämnden önskar återkoppling på brister där åtgärdsförslag angivits.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 88

Tertialrapport per den 31 augusti 2016

Dnr: BYN 2016-47-042

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

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 16 september 2016.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av tertialrapporten per den 31 augusti 2016.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Ekonomienheten

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 89

Datum för dialogmöte

Vid förmiddagens utbildning i Lysekils kommuns styrmodell framkom det att byggnadsnämnden är i behov av ett dialogmöte med förvaltningen.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ge förvaltningen i uppdrag att kalla till dialogmöte innan nämndsmötet den 10 november 2016.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 90

Information från förvaltningen

Byggnadsnämnden önskar införa "Information från förvaltningen" som en stående punkt på dagordningen fr.o.m. den 27 september 2016.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att "Information från förvaltningen" är en stående punkt på byggnadsnämndens dagordning fr.o.m. den 27 september 2016.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 100

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

Dnr: LKS 2009-397-214

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.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 20 september 2016 med bilagor.

Yrkande

Mikael Wennergren (LP): att anteckna samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande över detaljplaneförslaget för Utsiktsberget men delar inte dess slutsatser. Förslår att kommunstyrelsen tar beslut att göra ett omtag fr.o.m. samråd där detaljplanen endast omfattar ett område med varierad bostadsbebyggelse inom området benämnd Bergsbyn med möjlighet till varierad bostadsbebyggelse bestående av friliggande villor, gruppbyggda småhus och flerbostadshus. Se bilaga A.

Inge Löfgren (MP): bifall till Mikael Wennergrens yrkande.

Bo Göthesson (S): bifall till förvaltningens förslag.

Tilläggsyrkande att i framtiden garantera vilken typ av bostäder som ska uppföras inom planområdet och för att garantera att flerfamiljshus kommer att byggas krävs att detta tas med i marköverlåtelseavtalet. Förslår att kommunstyrelsen tar med detta i marköverlåtelseavtalet.

Yngve Larsson (L): bifall till förvaltningens förslag.

Propositionsordning

Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:

Proposition på Bo Göthesson och Yngve Larssons yrkande mot Mikael Wennergrens och Inge Lövgrens yrkande.

Proposition på Bo Göthessons tilläggsyrkande.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

Proposition

Ordförande ställer proposition på Bo Göthesson och Yngve Larssons yrkande mot Mikael Wennergren och Inge Lövgrens yrkande och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt Bo Göthesson och Yngve Larssons yrkande.

Omröstning begärs.

Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst till Bo Göthesson och Yngve Larssons yrkande

Nej-röst för Mikael Wennergrens och Inge Lövgrens yrkande.

Omröstningsresultat

Med 6 ja-röster och 5 nej-röster beslutar byggnadsnämnden enligt Bo Göthesson och Yngve Larssons yrkande

| Ledamöter/tjg.ersättare | Parti | Ja | Nej | Avstår |
|-------------------------|-------|----------|----------|--------|
| Bo Göthesson | S | X | | |
| Mikael Wennergren | LP | | X | |
| Siw Linnér | S | X | | |
| Astrid Pedersen | M | X | | |
| Yngve Larsson | L | X | | |
| Lars Nielsen | C | X | | |
| Bo Gustafsson | LP | | X | |
| Lars-Olof Stilgård | LP | | X | |
| Inge Löfgren | MP | | X | |
| Leif Ahl | K | | X | |
| Daniel Arvidsson | SD | X | | |
| Summa | | 6 | 5 | |

Fortsatt proposition

Ordförande ställer proposition på Bo Göthessons tilläggsyrkande och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tilläggsyrkandet.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

Byggnadsnämndens beslut

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

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna tilläggsyrkandet att i framtiden garantera vilken typ av bostäder som ska uppföras inom planområdet och för att garantera att flerfamiljshus kommer att byggas krävs att detta tas med i marköverlåtelseavtalet. Att föreslå kommunstyrelsen tar med detta i marköverlåtelseavtalet.

Reservation

Inge Löfgren (MP) anmäler blank reservation till beslut att godkänna granskningsutlåtandet.

Mikael Wennergren (LP) anmäler reservation för eget förslag, se bilaga A

Leif Ahl (K) anmäler skriftlig reservation, se bilaga B

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, planenheten
Exploator

Dessutom behandlade nämnden två besvärsmål från mark- och miljödomstolen, två från länsstyrelsen, fyra bygglov och ett förhandsbesked.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

Mikael Wennergrens (LP) yrkande över granskningsutlåtande för dpl Utsiktsberget

Förslag till yrkande

Mikael Wennergren (LP) att noterar samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande över detaljplaneförslaget för Utsiktsberget men delar inte dess slutsatser.

Mikael Wennergren (LP) att föreslår kommunstyrelsen att ta beslut att göra ett omtag fr.o.m. samråd där detaljplanen endast omfattar ett område i detaljplaneförslaget benämnt Bergsbyn med möjlighet till varierad bostadsbebyggelse bestående av friliggande villor, gruppbyggda småhus och flerbostadshus.

Motivering


Enligt plan- och bygglagen, PBL, 2kap §2 ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och **behov** (vår kursivering).

På Skaftö finns idag ca 60 tomter/möjlighet till nybyggda bostäder lediga samt antagna detaljplaner för ytterligare ett 15-tal bostäder. Efterfrågan på samtliga dessa är tyvärr låg. Att i detta läge anta en detaljplan som medger 110-130 nya bostäder på Utsiktsberget som försäljs av en privat exploatör motsvarar inget behov eller efterfrågan för helårsboende idag. Storleken ska jämföras med de detaljplaner för helårsboende på Bovikesten i Grundsund och Fiskebäck vid Fiskebäckskil som byggdes på 1970-1980-talet som omfattade ca 100 respektive 60 bostäder under en tid med stor efterfrågan och befolkningstillväxt.

Det viktiga idag för att behålla och öka Skaftös attraktivitet är att utveckla dess kustnära naturvärden och den kulturhistoriska miljön. Då anser vi inte att vi ska anta stora detaljplaner som bebyggs av privata exploatörer i områden som har eller ligger intill miljöer med stora natur- och kulturvärden.

En efterfrågan och behov av detaljplanen för Utsiktsberget av denna storlek ser vi alltså varken behov av eller efterfrågan på för helårsboende. Detaljplanen anser vi därför inte vara förenlig med PBL 2 kap §2. Vi anser att detaljplanen kraftigt bör minskas i omfattning till ca 30-50 bostäder lämpligen placerade på det område som i detaljplanen benämns Bergsbyn. Område kan då ges planbestämmelser som medger såväl villor, radhus, gruppbebyggelse som mindre flerbostadshus. Detta överensstämmer även med Översiktsplanen, ÖP 06, för området söder om Kristinebergsvägen omfattande 30-50 lägenheter. Detaljplanen behöver dock då göra ett omtag fr.o.m. samråd så att planbeskrivning och plankarta ensas utifrån det. Bl.a. en känslighetsanalys över trafik- och bullerfrågor utifrån den kraftigt minskade exploateringen behöver också göras.

Vi anser detta vara en principiellt viktig fråga som ska avgöras i kommunstyrelsen.



Mikael Wennergren

Reservation

Kommunistiska partiet reserverar sig mot förslaget till detaljplan för Utsiktsberget, del av Skaftö-Fiskebäck 1:6 m.fl., Fiskebäckskil, Lysekils kommun. Området, som skall tas i anspråk, är alldeles för stort och det innebär stora ingrepp i naturen. Dessutom är antalet planerade bostäder för många. Vi är heller inte säkra på att fler helårsboende kommer att bosätta sig på Skaftö, utan risken finns att många tomter med havsutsikt kommer att köpas av delårsboende. Ytterligare en anledning till vårt ställningstagande är att vi inte vet hur stora kringkostnaderna bli för kommunen. Det finns ett stort antal lediga tomter på Skaftö som först borde säljas. I den ännu gällande översiktsplanen för kommunen nämns att 30-50 bostäder kan byggas på Utsiktsberget, vilket är ett mer rimligt antal.

Arif Ali