



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdestid: 2017-11-02 kl. 09.15-12.30

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)
Christer Hammarqvist (C)
Avalon Falcon (MP) §§ 117-124 ersätter
Niklas Högberg (LP)
Niklas Högberg (LP) §§ 110-116 ersätter
Bo Gustafsson (LP)
Lars-Olof Stilgård (LP)
Inge Löfgren (MP)
Leif Ahl (K)
Lars Nielsen (C) ersätter Vakant (SD)

Icke tjänstgörande ersättare:

Sverker Johnsson (S)
Åsa Björnelid (L)
Avalon Falcon (MP) §§ 110-116
Bernt Sällt (V)

Tjänstemän

Leif Schöndell tf. förvaltningschef
Madelene Johansson, nämndsekreterare

Paragrafer: 110-124

Sekreterare:

.....
Madelene Johansson

Ordförande:

.....
Bo Göthesson (S)

Justerare:

.....
Siw Linnér (S)

ANSLAGSBEVIS:

Nämnd: **Byggnadsnämnden**

Förvaringsplats: **Samhällsbyggn.förvaltn.**

Sammanträdesdatum: 2017-11-02

Justeringsdatum: 2017-11-09

Anslagsdatum: 2017-11-09

Anslagets nedtagande: 2017-11-30

Bevis om tillkännagivande av
justering:

.....

Övriga tjänstemän:

Mats Carlsson, stadsarkitekt §§ 110-121
Rodrigo Baraona, planarkitekt, §§ 122-124
Stina Norén Hermansen, planarkitekt §§ 122-124
Amin Payandehrad, planarkitekt, §§ 122-124
Maria Gillberg, planadministratör §§ 122-124

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 110

Fastställande av dagordning

Byggnadsnämndens beslut

Nämnden fastställer dagordningen för sammanträdet.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 111

Sammanställning september månades bygglovsärenden och redovisning av bygglovenhetens delegerade beslut samt redovisning av bostadsanpassningsbidrag september 2017

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

Beviljade delegationsbeslut september:

- 23 beviljade bygglov på delegation
- 15 utfärdade startbesked
- 36 utfärdade slutbesked

Beviljade bostadsanpassningsbidrag september:

- 7 Lysekils kommun
- 1 Munkedals kommun
- 2 Sotenäs kommun

Beslutsunderlag

Sammanställning
Delegationslistor

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av rapporterna.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 112

Byggnadsnämndens månadsrapport per september 2017

Dnr: BYN 2017-009

Rapporten avser årets första nio månader. Utfallet för byggnadsnämndens verksamheter påvisar en positiv budgetavvikelse på 80 tkr. På personalsidan är avvikelsen positiv, detta på grund av två vakanta tjänster under året. Intäktssidan redovisar en negativ avvikelse på grund av lägre intäkter för främst bygglovenheten. På kostnadssidan är det utbetalning av bostadsanpassningsbidraget som ger ett mindre negativt utfall än föregående år.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2017-10-24.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner uppföljningsrapport 3 2017.

Beslut inklusive handling skickas till

Ekonomiavdelningen
Kommunstyrelsen

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 113

Budget 2018, plan 2019 och 2020 Byggnadsnämnden

Dnr: BYN 2017-029

Ett koncept till budget med mål, omvärldsanalys mm har tagits fram för 2018. Ramen för byggnadsnämndens verksamheter 2018 är ungefär som för 2017.

Styrmodellen för Lysekils kommun bygger på mål- och resultatstyrning. Detta innebär att ansvaret för att planera och följa upp verksamhetens mål och resultat omfattar samtliga organisatoriska nivåer. Nämnderna ska utifrån styrmodell, kommunfullmäktiges budget och andra reglementen som styr nämndens verksamheter ta fram en budget. Budgeten ska innehålla en beskrivning om nämndens verksamhet, prioriterade utvecklingsområden, inriktningar och eventuella utvecklingsmål samt uppdrag. Budgeten ska också säkerställa att ansvaret för verksamheten sker utifrån de av kommunfullmäktige beslutade ramarna.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2017-10-23.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner framtaget koncept för budget och mål 2018.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Ekonomiavdelningen

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 114

Rapport intern kontroll 2017

Dnr: BYN 2016-057

Byggnadsnämnden har under 2017 haft två kontrollområden, dels har kontroll utförts för handläggning av anmälningssärenden. Handläggningstiden enligt plan- och byggförfordningen är att startbesked lämnas inom fyra veckor.

Förvaltningen har också kontrollerat bostadsanpassningsbidraget, att samtliga handlingar som erfordras för att kunna besluta i ärendet finns med samt att beslutet/bidraget och fakturan stämmer överens. Inga brister har hittats, varför kontrollen kan anses tillräcklig och uppfyller sitt syfte.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2017-10-10.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner förvaltningens rapport för intern kontroll 2017.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Kommunrevisionen
Ing-Marie Tjulander, utvecklare

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 115

Anmälningssärenden

- Styrande verksamhetsmål 2018 för Miljönämnden i mellersta Bohuslän (BYN 2017-048)
- Protokollsutdrag från kommunfullmäktige 2017-10-19, § 114 – Avsägelse som ordinarie ledamot i byggnadsnämnden och socialnämnden (LKS 2014-455)

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av anmälningssärendena som förtecknas i protokollet 2017-11-02, § 115.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 116

Information från tf. förvaltningschef

Tf. förvaltningschef informerar

- Ny förvaltningschef för samhällsbyggnadsförvaltningen är Per Garenius, näringslivschef från Tibro kommun. Han kommer att börja sin tjänst i Lysekils kommun 2018-01-08.
- Planarkitekt Amin Payandehrad har sagt upp sig då han har fått ny tjänst vid Göteborgs stadsbyggnadskontor.
- Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd för friskvårdsanläggning Södra Stockevik.
- Hur vi ska förhålla oss vid ”Hantering av klagomål på bemötande eller handläggning”. Presentationen mejlas ut till byggnadsnämndens ledamöter.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 117

Lantmäteriets begäran om samråd gällande avstyckning från fastigheten Fossa 1:147

Diarienummer: 2017-0051
Fastighetsadress: Lilla Aspernavägen 4, Rågårdsvik
Fastighetsägare: Ulf Höglund
Adress: Visnums-Kil Hygns Gård 1, 681 93 Kristinehamn

Från Lantmäteriet har kommit en begäran om samråd med Byggnadsnämnden i Lysekils kommun angående en föreslagen avstyckning från fastigheten Fossa 1:147, med beaktande av de allmänna lämplighets- och planvillkoren i 3 kap. 1-3 §§ fastighetsbildningslagen.

Fastigheten Fossa 1:147 har en areal av 2.815 m² och är belägen inom planlagt område, på Asparna väster om tätbebyggelsen i Rågårdsviks samhälle.

Gällande plan för området är 14-SKA-785, en byggnadsplan beslutad av Länsstyrelsen den 5 december 1960.

Byggnation får ske med en byggnadsarea av högst en tjugondel av fastighetens area, d.v.s. 5 % av fastigheten. Detta kan fördelas mellan en huvudbyggnad och en komplementbyggnad.

Fastighetsägaren vill stycka av en tomt så att ett enbostadshus med helårsstandard, och på cirka 100 m² kan byggas. För att planenligt kunna uppföra en byggnad på 100 m² krävs en tomt på 20 x 100 = 2.000 m².

För att befintlig huvudbyggnad ska vara helt planenlig krävs en tomt på 20 gånger dess byggnadsarea, vilket innebär 20 x 71,6 = 1.432 m².

För att kunna acceptera avvikelser ifråga om befintlig byggnads förhållande till tomtarean, måste avvikelsen vara liten och i enlighet med planens syfte. En liten avvikelse kan anses vara upp till +10 % ifråga om byggnadsarea. Detta skulle innebära att om den befintliga byggnaden antas vara 110 % av tillåten byggnadsarea, krävs en tomt till denna på minst $(71,6 / 1,1) \times 20 = 1.300 \text{ m}^2$.

Beslutsunderlag

Samhällbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2017-10-25.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden accepterar en delning av fastigheten Fossa 1:147 i två delar, dock endast under förutsättning att den del där befintlig byggnad idag ligger inte understiger en areal av 1.300 m².

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 122

Beslut om granskning - Detaljplan för del av Trellebystrands camping, Träleberg 1:138

Dnr: BYN 2016-025
LKS 2013-268

En granskningshandling för förslag till detaljplan för del av Trellebystrands camping, Träleberg 1:138 är framtagen.

Sammanställda inkomna synpunkter i samrådsredogörelse tillsammans med utredningsunderlag ligger till grund för utformningen av granskningshandlingen. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppställning av 20 stycken villavagnar och att återskapa den värdefulla naturmiljö som tidigare fanns i området.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2017-10-19.

Yrkande

Inge Löfgren (MP): Återremiss för att flytta villavagnarna längre från bäcken.

Propositionsordning

Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:

Proposition på Inge Löfgrens återremissyrkande **mot** att avgöra ärendet i dag.

Om ärendet ska avgöras i dag, proposition på förvaltningens förslag att skicka ut detaljplan på granskning.

Proposition

Ordförande ställer proposition på Inge Löfgrens återremissyrkande **mot** att avgöra ärendet i dag och finner att byggnadsnämnden beslutar att avgöra ärendet idag.

Ordförande ställer proposition på förvaltningens förslag att skicka ut detaljplan på granskning och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt förslaget.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att skicka ut detaljplanen för del av Trellebystrands camping, Träleberg 1:138, på granskning enligt 5 kap 18§PBL (2010:900)

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen/Planavdelningen
Exploatör

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

Reservation

Inge Löfgren (MP), anmäler blank reservation
Leif Ahl (K), anmäler blank reservation

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 123

Beslut om granskning - Detaljplan för Gamla Mejeriet, Slätten 1:34, Lysekils kommun

Dnr: BYN 2016-067

En granskningshandling för förslag till detaljplan för Gamla Mejeriet, Slätten 1:34, är framtagen. Sammanställda inkomna synpunkter i samrådsredogörelsen med tillägg ligger till grund för utformningen av granskningshandlingen.

Syftet med den nya detaljplanen är till huvudsak att möjliggöra för bostäder på fastigheten. För att öppna upp för en flexibel användning tillåts även handel och kontor. Den nu gällande detaljplanen för området tillåter småindustri, kontor och hantverk.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2017-10-19.

Yrkande

Mikael Wennergren (LP): Bifall till förvaltningens förslag med ändringsyrkande att nockhöjden sänks i västra delen till +14,5 m. Tilläggsyrkande att planbestämmelserna om bullerkrav utgår då detta ändå regleras i "bullerförordningen".

Inge Löfgren (MP): Återremiss för att flytta byggnationen till den östra och mellersta delen av fastigheten samt att länsstyrelsens synpunkter utreds om bl.a. dagvatten, Natura 2000, strandskydd, miljö kvalitetsnormer m.m. Eventuellt ska bebyggelsehöjden sänkas.

Leif Ahl (K): Bifall till förvaltningens förslag samt Mikael Wennergrens ändringsyrkande.

Bo Göthesson (S): Bifall till förvaltningens förslag samt Mikael Wennergrens ändringsyrkande.

Propositionsordning

Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:

Proposition Inge Löfgrens återremissyrkande **mot** att avgöra ärendet i dag

Om ärendet ska avgöras i dag, proposition på Mikael Wennergrens m.fl. förslag att detaljplanen skickas ut på granskning.

Proposition på Mikael Wennergren m.fl. ändringsförslag att nockhöjden sänks i västra delen till +14,5 m.

Proposition på Mikael Wennergrens tilläggsyrkande att planbestämmelserna om bullerkrav utgår då detta ändå regleras i "bullerförordningen".

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

Proposition

Ordförande ställer proposition på Inge Löfgrens återremissyrkande **mot** att avgöra ärendet i dag och finner att byggnadsnämnden beslutar att avgöra ärendet i dag.

Ordförande ställer proposition på Mikael Wennergrens m.fl. förslag att detaljplanen skickas ut på granskning och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt förslaget.

Ordförande ställer proposition på Mikael Wennergren m.fl. förslag att nockhöjden sänks i västra delen till +14,5 m och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt förslaget.

Ordförande ställer proposition på Mikael Wennergrens tilläggsyrkande att planbestämmelserna om bullerkrav utgår då detta ändå regleras i "bullerförordningen" och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tilläggsyrkandet.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att detaljplanen för Gamla Mejeriet, Slätten 1:34, skickas ut för granskning enligt 5 kap 18 § PBL (SFS 2010:900 till och med SFS 2014:900).

Byggnadsnämnden beslutar att nockhöjden sänks till 14,5 meter.

Byggnadsnämnden beslutar att planbestämmelserna om bullerkrav utgår då detta ändå regleras i "bullerförordningen".

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen/Planavdelningen
Exploator

Reservation

Inge Löfgren (MP), anmäler blank reservation

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 124

Beslut om samråd - Detaljplan för Södra hamnen 6:2 m fl.

Dnr: BYN 2017-002

En samrådshandling för förslag till detaljplan för Södra hamnen 6:1 m fl. är framtagen. Den gällande detaljplanen för området tillåter i huvudsak bebyggelse i 2-4 våningsplan för handelsändamål och, i något mindre utsträckning, bostadsändamål. Planförslaget föreslår som komplement till nu gällande bestämmelser användning för bostads- och kontorsändamål inom fler delar av planområdet. Samhällsbyggnadsförvaltningen har efter utredning bedömt att planförslaget inte medför en betydande miljöpåverkan.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2017-10-19.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att skicka ut detaljplan för Södra hamnen 6:2 m fl. på samråd enligt 5 kap 11§ PBL (SFS 2010:900 till och med SFS 2014:900).

Byggnadsnämnden antar samhällsbyggnadsförvaltningens utredning och bedömning avseende miljöpåverkan som sin egen och beslutar att miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen/Planavdelningen
Exploator

Dessutom behandlade nämnden två besvärsmål från länsstyrelsen, ett tillsynsärende och ett förhandsbesked.

Justerare:

Utdragsbestyrkande: