



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdestid:

2015-02-26 kl. 09.15-13.40

Lokal:

Borgmästaren

**Beslutande ledamöter och
tjänstgörande ersättare:**

Bo Göthesson (S), ordf.
Mikael Wennergren (LP), vice ordf.
Siw Linnér (S)
Ulf Hanstål (M)
Yngve Larsson (FP)
Christer Hammarqvist (C)
Bo Gustafsson (LP)
Lars-Olof Stilgård (LP)
Inge Löfgren (MP)
Mikke Hermansson (V), ersätter Leif Ahl (K)
§§ 20-27, Sverker Johnsson (S), ersätter Leif
Ahl (K) §§ 28-38
Kentth Enhov (SD)

Icke tjänstgörande ersättare:

Sverker Johnsson (S) §§ 20-27
Lars Nielsen (C)
Helge Skoglund (SD)

Tjänstemän:

Mari-Louise Dunert, nämndsekreterare
Mats Carlsson, stadsarkitekt
Josefin Kaldo, enhetschef plan/bygg/mät
Morgan Ask, mätningssingenjör, § 21
Leif Fredriksson, GIS-ingenjör, § 21
Maria Syrén, GIS-samordnare § 21
Karl-Fredrik Petzäll, bygglovhandläggare/-
byggnadsinspektör § 27

Paragrafer:

20-38

Sekreterare:

.....
Mari-Louise Dunert

Ordförande:

.....
Bo Göthesson

Justerare:

.....
Siw Linnér

ANSLAGSBEVIS:

Nämnd: **Byggnadsnämnden**

Förvaringsplats: **Samhällsbyggn.förvaltn.**

Sammanträdesdatum: 2015-02-26

Justeringsdatum: 2015-03-09

Anslagsdatum: 2015-03-10

Anslaget nedtagande: 2015-04-01

Bevis om tillkännagivande av justering:

.....

§ 20

FASTSTÄLLANDE AV DAGORDNING

Byggnadsnämndens beslut

Nämnden fastställer dagordningen för sammanträdet med följande tillägg:

Information lämnas om fastigheten Slätten xx i Lysekil efter önskemål från ledamot.

Information lämnas om av byggnadsinspektören stoppat arbete med byte av ventilationsanläggning i köket på Vann Spa och Hotell, fastigheten xx.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 21

**MÄTENHETEN INFORMERAR OM SIN VERKSAMHET, DET DIGITALA
KARTSYSTEMET, SAMT GEOGRAFISKT INFORMATIONSSYSTEM (GIS)**

Leif Fredriksson, Maria Syrén och Morgan Ask informerar och visar mätenhetens verksamhet, det digitala kartsystemet, samt Geografiskt Informations System (GIS).

Byggnadsnämndens beslut

Nämnden tar del av informationen.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 22

**SAMMANSTÄLLNING JANUARI – BYGGLOVÄRENDEN
SAMT REDOVISNING AV BYGGLOVENHETENS DELEGERADE BESLUT**

Bygglovenheten

Sammanställning över inkomna ansökningar och utgående beslut samt sammanställning av ”öppna” ärenden och överklagade beslut för januari

Beviljade delegationsbeslut: **januari 2015**

- 15 beviljade bygglov
- 10 utfärdade startbesked
- 8 Utfärdade slutbesked

Beslutsunderlag

Sammanställning
Delegationslistor

Byggnadsnämndens beslut

Nämnden tar del av rapporterna.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 23

BYGGNADSNÄMNDENS BOKSLUT FÖR ÅR 2014

Dnr: BYN 2014-32

Byggnadsnämnden redovisar 2014 en positiv budgetavvikelse på drygt 0,5 mnkr. Avvikelsen består till största delen av en långtidssjukskrivning som genererat ett överskott för personalkostnader. Nämnden har under året beslutat om sanktionsavgifter för ca 0,2 mnkr. Sanktionsavgift är en avgift som tas ut vid otillåtet byggande. I nämndens verksamhet ingår även energirådgivning. Nämnden erhåller för denna verksamhet ett statligt bidrag på ca 0,3 mnkr. Denna tjänst köps från Uddevalla kommun.

Antalet inkommande ärenden; bygglov, anmälan, förhandsbesked samt tillsynsärenden ligger 2014 på samma nivå som föregående år. Den 1 juli 2014 inträdde en ny lag kring lättnader av bygglovsbefriade åtgärder, s k "attefallshus", samt lättnader för tillbyggnad av enbostadshus.

Beslutsunderlag

Årsrapport 2014.

Byggnadsnämndens beslut

Nämnden tar del av redovisningen.

Beslutet skickas till

Ekonomienheten

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 24

ANVISNINGAR VID BYGGANDE I KULTURMILJÖER PÅ LANDSBYGDEN I LYSEKILS KOMMUN

Dnr: BYN 2015-04

Lysekils kommun har ett antal kulturmiljöer eller kulturlandskap på landsbygden, där nybyggnation bör eller ska ske i enlighet med traditionell byggnadsstil, samt med traditionella material och kulörer. Dessa områden är i stor omfattning inte detaljplanelagda, och har därmed inte skydd enligt planbestämmelser, men de är utpekade i kommunens översiktsplan ÖPo6, samt i boken "Kulturmiljöer i Lysekils kommun – Historia och program för vård och bevarande".

När byggnadsnämnden meddelar ett positivt förhandsbesked i kulturmiljö på landsbygd, villkoras detta beslut oftast med att byggnationen ska projekteras och utföras i traditionell stil och med traditionella material och kulörer. Sådana villkor får ställas i ett förhandsbesked om det bedöms vara viktigt.

Stöd för villkor av detta slag finns i plan- och bygglagen 2 kap. 6 § punkt 1:

"Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan"

Dock har det visat sig under åren, med den inflyttning från andra kulturmiljöområden och med den generationsförskjutning som ständigt pågår, att uppfattningen av vad som är traditionell bohusslänsk byggnadskultur inte är något av alla vedertaget begrepp.

När en byggherre som fått sitt förhandsbesked villkorat på detta sätt lämnar in handlingar till bygglovet, kan dessa skilja sig i större eller mindre grad i förhållande till vad bygglovsenheten anser vara traditionellt bohusslänskt. Byggherren kan även i det läget redan ha betalat för projektering och för beställning av ett hus från husleverantör, och det kan innebära orimliga kostnader att i det läget stoppa projektet. En för bygglovsenheten tidsödande process för att förändra det som går att förändra blir ofta följden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har därför tagit fram en anvisning för vad som kan anses vara traditionell byggnation enligt bohusslänskt mönster. Denna kan dels användas för att i förväg informera om vad som är det typiskt bohusslänska i bebyggelsen, och dels kan villkor i ett förhandsbesked direkt hänvisa till punkter i anvisningarna.

Anvisningarna har diskuterats med en bebyggelseantikvarie vid Bohussläns museum, och värdefulla synpunkter har då inkommit. Dock har inte alla ändringsförslag från muséet inarbetats, då det måste tas i beaktande att det handlar om att nya byggnader som uppförs så långt kan anses rimligt ska anpassas till en äldre byggnadsstil.

Det har ansetts viktigt att inte ha så långtgående krav att dessa kan innebära oacceptabla begränsningar av t.ex. rumshöjd eller rumssamband, kan leda till kopior eller pastischer av äldre byggnader, eller strider mot krav i Boverkets Byggregler.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

Beslutsunderlag

Anvisningar för byggande i kulturmiljö på landsbygden i Lysekils kommun,
daterad 2015-02-16

Yrkande

Mikael Wennergren (LP): är positiv till initiativet men vill återremittera ärendet för komplettering.

Proposition

Ordförande ställer proposition på Mikael Wennergrens yrkande om återremiss och finner att nämnden bifaller yrkandet.

Byggnadsnämndens beslut

Nämnden är positiv till initiativet men beslutar att återremittera ärendet för komplettering.

Beslutet skickas till

Bygglovenheten

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 25

INFORMATION OM LYSEKILS KOMMUNS BYGGNADSPRIS 2015

Dnr: BYN 2015-05

Byggnadsnämnden i Lysekils kommun beslutade den 25 januari 2013 § 6 att inrätta ett Byggnadspris, som vartannat år ska delas ut till "en byggnad inom Lysekils kommun som på ett förtjänstfullt sätt förnyar vårt moderna kulturarv och/eller bidrar till Lysekils kommuns kulturhistoriskt intressanta kulturmiljö. Bedömningen ska avse nybyggnad och/eller väsentlig ändring av byggnad."

År 2013 tilldelades byggnadspriset projektet renoveringen av J.B. Jonssons på Kungsgatan 21 i Lysekil.

Alla har möjlighet att nominera kandidater till 2015 års Byggnadspris, och nomineringarna ska avse sådan nybyggnad och/eller väsentlig ändring av byggnad som fått slutbesked under perioden 1 juli 2013 – 30 juni 2015. Nomineringstiden löper fram t.o.m. den 31 augusti 2015. Information om nomineringsprocessen till Byggnadspriset läggs ut på kommunens hemsida, samt skickas till lokalpressen.

När nomineringstiden löpt ut kommer en nomineringskommitté, bestående av kommunens stadsarkitekt och kultursekreterare, samt en representant vardera från planenheten, Bohusläns museum samt intresse- och branschorganisationen Fastighetsägarna, att ta fram 3-5 kandidater bland de inkomna förslagen.

De utvalda kandidaterna, med tillhörande motivering, kommer därefter att presenteras på Lysekils kommuns hemsida samt Facebooksida. Allmänheten kan då rösta på den kandidat som de anser bäst förtjänar priset. Möjlighet till röstning finns på Facebooksidan, samt direkt i kommunhusets reception.

De två förslag som fått flest röster presenteras för byggnadsnämnden på dess möte i december 2015, utan att röstetalen framgår. Nämnden bestämmer vilken kandidat som ska utses till mottagare av Byggnadspriset 2015. Vinnaren tilldelas ett diplom samt en plakett att fästa på den vinnande byggnaden.

Byggnadsnämndens beslut

Nämnden tar del av informationen.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 26

INFORMATION OM SLÄTTEN 13:4

Information önskas av ledamot gällande Slätten xx i Lysekil, med anledning av önskad att få ändra takvinkel.

Stadsarkitekten redogör kort för ärendet.

Byggnadsnämndens beslut

Nämnden tar del av informationen.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 27

STOPPAT VENTILATIONSBYTE – VANN SPA OCH HOTELL

Byggnadsinspektören informerar om att han har stoppat arbetet med byte av ventilation i köket på Vann Spa och Hotell efter rapport från Sotarmästaren. Byggherren har inte gjort den anmälan enligt plan- och byggförordningen som krävs, och har därmed inte fått startbesked. Den anläggning som man avser att installera strider mot bestämmelser i Boverkets Byggregler.

Byggnadsnämndens beslut

Nämnden tar del av informationen om att kommunen har stoppat pågående arbetet med ventilationsbyte vid Vann Spa och Hotell.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 28

**SAMRÅDSYTTRANDE –
ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR DEL AV GUNNESBO-OMRÅDET,
FASTIGHETERNA FOSSA 1:211 M.FL., LYSEKILS KOMMUN**

Dnr: LKS 12-450-214

Gunnesbo-området, med traktnamnet Fossa, detaljplanelades i början av 1970-talet för fritidshus-bebyggelse. Planen antogs av Lysekils kommunfullmäktige den 15 juni 1972 och fastställdes av länsstyrelsen den 16 april 1975.

Detaljplanens bestämmelser ändrades av byggnadsnämnden den 10 augusti 1995, efter att området hade anslutits till det kommunala VA-nätet. Byggrätterna utökades för att möjliggöra helårs-boende, men plankartan ritades inte om.

Sex tomtplatser i den nordvästra delen av området, vid den tidpunkten obebyggda, undantogs dock från utökningen av byggrätten och de har ända fram till nu legat under de äldre bestämmelserna avsedda för fritidshus.

Förslaget till ändring av detaljplanen syftar till att ge samtliga tomter inom den ursprungliga Gunnesbo-planen samma förutsättningar, genom att ge de kvarvarande sex tomterna samma byggrätt som de övriga.

Planarbetet befinner sig nu i det s.k. samrådsskedet.

Beslutsunderlag

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse daterad den 10 februari 2015

Byggnadsnämndens beslut

Nämnden antar tjänsteskrivelsen som sin egen, och överlämnar den till kommunstyrelsen som sitt yttrande.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Planenheten
Akten

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 29

**SAMRÅDSYTTRANDE –
DETALJPLAN FÖR LÖNNDAL VERKSAMHETSOMRÅDE M.M., DEL AV
FASTIGHETERNA LÖNNDAL 1:7 M.FL., LYSEKILS KOMMUN**

Dnr: LKS 2014-161

För verksamhetsområdet öster om infarten till Grundsunds samhälle gäller två detaljplaner. En från 1985 för den södra delen med barnstuga, bostadsfastighet, brandstation och en mindre verksamhetstomt, samt en från 1992 för den norra delen vilken överlappar den tidigare vad avser brandstationen och som ger utökad möjlighet till verksamheter mot nordost.

Förslaget till detaljplanen syftar till att utöka och utveckla det befintliga verksamhetsområdet, samt att skapa förutsättningar för att den i området befintliga förskolan inte ska störas av de övriga verksamheterna. Planarbetet befinner sig nu i det s.k. samrådsskedet.

Beslutsunderlag

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse daterad den 11 februari 2015

Byggnadsnämndens beslut

Nämnden antar tjänsteskrivelsen som sin egen, och överlämnar den till kommunstyrelsen som sitt yttrande.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Planenheten
Akten

Dessutom behandlade nämnden 3 ärenden om föreläggande om yttrande från mark- och miljödomstolen, 1 beslut från länsrätten, 1 tillsynsärende, 4 bygglov.

Justerare:

Utdragsbestyrkande: