



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdestid: 2015-06-11 kl. 09.15-11.50

Lokal: Borgmästaren

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 (FP)
Christer Hammarqvist (C)
Bo Gustafsson (LP)
Lars-Olof Stilgård (LP)
Inge Löfgren (MP)
Leif Ahl (K)
Kenth Enhov (SD)

Icke tjänstgörande ersättare:

Sverker Johnson (S)
Åsa Björnelid (FP)
Avalon Falcon (MP)
Bernt Säll (V)

Tjänstemän:

Mari-Louise Dunert, nämndsekreterare
Marie-Louise Bergqvist, samhälls-
byggnadschef
Mats Carlsson, stadsarkitekt
Josefin Kaldo, enhetschef plan/bygg/mät

Paragrafer:

71-81

Sekreterare:

.....
Mari-Louise Dunert

Ordförande:

.....
Bo Göthesson

Justerare:

.....
Christer Hammarqvist

ANSLAGSBEVIS:

Nämnd: **Byggnadsnämnden**

Förvaringsplats: **Samhällsbyggn.förvaltn.**

Sammanträdesdatum: 2015-06-11

Justeringsdatum: 2015-06-_____

Anslagsdatum: 2015-06-_____

Anslagets nedtagande: 2015-07-_____

Bevis om tillkännagivande av justering:

.....

§ 71

FASTSTÄLLANDE AV DAGORDNING

Byggnadsnämndens beslut

Nämnden fastställer dagordningen för sammanträdet.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 72

**SAMMANSTÄLLNING MARS – BYGGLOVÄRENDEN
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 **april** 2015:

- 30 beviljade bygglov på delegation
- 9 utfärdade startbesked
- 12 utfärdade slutbesked

Beviljade delegationsbeslut **maj** 2015:

- 30 beviljade bygglov på delegation
- 14 utfärdade startbesked
- 10 utfärdade slutbesked

Beslutsunderlag

Sammanställning
Delegationslistor

Byggnadsnämndens beslut

Nämnden tar del av rapporterna.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 73

**TERTIALRAPPORT OCH UPPFÖLJNING SAMT UPPFÖLJNING AV
BYGGNADSNÄMNDENS MÅL**

Dnr: BYN 2015-028

Byggnadsnämnden visar en liten positiv budgetavvikelse på 50 tkr. Avvikelsen består främst av lägre personalkostnader än budgeterat. Byggnadsnämndens årsprognos är att budget kommer att hållas med ett mindre överskott på ca 200 tkr.

I tertialrapporten redovisas även byggnadsnämndens målarbete.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2015-06-03.

Byggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner tertialrapporten per den 30 april 2015.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Kommunstyrelsen

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 74

INFORMATION FRÅN ENHETSCHEF

Information från enhetschef

- Kommunstyrelsen beslutade 10 juni 2015, att föreslå kommunfullmäktige att flytta hanteringen av detaljplaner från kommunstyrelsen till byggnadsnämnden
- Nyhetsbrev från verksamheten med nyheter, information och inspiration kommer att skickas ut till de ledamöter som är intresserade
- Strategisk översiktlig planering - VA-plan, Grönstrukturplan, Markförsörjningsplan, Blå översiktsplan och ny översiktsplan.

Byggnadsnämndens beslut

Nämnden tar del av informationen.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 75

**GRANSKNINGSYTTRANDE
DETALJPLAN FÖR SÖDRA STOCKEVIK, FASTIGHETERNA GRÖNSKULT
XX M.FL.**

Dnr: LKS 2011-083

Skaftös bofasta befolkning minskar successivt, även om invånarantalet mångfaldigas på sommaren. Det finns ett intresse från Lysekils kommuns sida att på Skaftö skapa både arbetstillfällen och bostäder med helårsstandard, för att ge möjligheter för exempelvis barnfamiljer att köpa bostad och att arbeta på Skaftö. Att vända den nedåtgående befolkningstrenden är även viktigt för att stärka underlaget för skola och förskola samt för kommunal och kommersiell service.

Förslaget till detaljplan syftar till att skapa förutsättningar för att anlägga en friskvårdsanläggning inklusive hotell och tillhörande annexbyggnader. Vidare föreslås cirka 10-13 bostadshus med helårsstandard i anslutning till befintlig bebyggelse vid Långedalsvägen.

Avsikten med friskvårdsanläggningen är att skapa ett unikt åretruntbaserat besöksmål, en anläggning för rekreation och turism, i Stockeviks södra delar.

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

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2015-06-01.

Yrkande

Bo Göthesson (S) och Christer Hammarqvist (C): Bifall till förvaltningens förslag, att anta tjänsteskrivelsen som sin egen samt att överlämna den till kommunstyrelsen och planenheten.

Mikael Wennergren (LP), Bo Gustafsson (LP), Lars-Olof Stilgård (LP) och Inge Löfgren (MP): att byggnadsnämnden föreslå kommunstyrelsen att avbryta detaljplanarbetet samt att föreslå kommunstyrelsen att ge uppdrag till planavdelningen att i en planutredning söka en plats och storlek för en hotell- och rehanläggning som inte förstör tätortsnära obrutna natur- och strövområden.

Proposition

Ordförande ställer proposition på Bo Göthessons m.fl. yrkande **mot** Mikael Wennergrens m.fl. yrkande och finner att bifalla Bo Göthessons m.fl. yrkande.

Omröstnings begärs.

Byggnadsnämnen godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för Bo Göthessons m.fl. yrkande

Nej-röst för Mikael Wennergrens m.fl. yrkande

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

Omröstningsresultat

Med 7 ja-röster och 4 nej-röster beslutar byggnadsnämnden enligt Bo Göthessons m.fl. yrkande.

Ledamöter/tjg ersättare	Parti	Ja	Nej	Avstår
Bo Göthesson	S	X		
Mikael Wennergren	LP		X	
Siw Linnér	S	X		
Astrid Pedersen, tjg. ersättare	M	X		
Yngve Larsson	FP	X		
Christer Hammarqvist	C	X		
Bo Gustafsson	LP		X	
Lars-Olof Stilgård	LP		X	
Inge Löfgren	MP		X	
Leif Ahl	K	X		
Kenth Enhov	SD	X		
Summa		7	4	

Byggnadsnämndens beslut

Nämnden antar tjänsteskrivelsen som sin egen, samt att överlämna den till kommunstyrelsen och planenheten.

Reservation

Mikael Wennergren (LP), Bo Gustafsson (LP), Lars-Olof Stilgård (LP) och Inge Löfgren (MP), anmäler blank reservation till förmån för eget yrkande.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Planenheten

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 76

**SAMRÅDSYTTRANDE –
ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR DEL AV GRUNDSUNDS CENTRUM,
LÖNNDAL XX OCH XX**

Dnr: LKS 2015-126

Planändringen berör delar av detaljplanen för Grundsund centrum och Folkets hus (1484-P85-7). Planändringens syfte är att möjliggöra fler bostäder anpassade till äldre, samt korttidsboende för turister i kollektivtrafik- och servicenära läge. De områden som berörs av planändringen motsvaras av fastigheterna Lönn dal xx och Lönn dal xx. Eftersom Lönn dal xx under maj 2015 uppgick i Lönn dal xx berörs även Lönn dal xx.

Den föreslagna ändringen av detaljplanen innebär huvudsakligen att utformningsbestämmelser ändras, så att det blir möjligt att uppföra byggnader med två våningar på berörda områden, samt att användningsbestämmelserna ändras, bland annat för att möjliggöra vandrarhem i ett delområde.

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

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2015-06-01.

Byggnadsnämndens beslut

Nämnden antar tjänsteskrivelsen som sin egen, samt överlämnar den till kommunstyrelsen och planenheten.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Planenheten

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 77

**TILLSYNSÄRENDE GÄLLANDE BYGGNADSDEL UTAN BYGGLOV,
OCH UTAN KÄND ÄGARE, PÅ KOMMUNALT ÄGD MARK
PÅ FASTIGHETEN KYRKVIK 1:150**

Diarienummer: 13/0051

Fast.adress. Rosviksgatan 6, Lysekil

Ärendebeskrivning

Ärendet avser tillsyn enligt plan- och bygglagen (PBL) samt plan- och byggförordningen (PBF), gällande en byggnadsdel som saknar bygglov, och för vilken förutsättningar att bevilja bygglov också saknas, på del av den av Lysekils kommun ägda fastigheten Kyrkvik 1:150, men fysiskt och funktionsmässigt kopplad till restaurangverksamheten i den privatägda fastigheten Södra Hamnen xx.

Fastigheten Södra Hamnen xx ligger inom en detaljplan antagen den 9 oktober 1957. Den aktuella delen av fastigheten Kyrkvik 1:150 som utgörs av Rosvikstorg ligger inom en detaljplan antagen den 22 april 1949.

Rosvikstorg, inklusive den mark som tas i anspråk av den aktuella tillbyggnaden, är i detaljplanen betecknade som "Allmän plats – gata".

Fastigheten Södra Hamnen 11:3 ägs av Fastighetsfabriken i Väst AB, och fastigheten Kyrkvik 1:150 ägs av Lysekils kommun.

Sedan den 1 januari 2015 får ett tidsbegränsat bygglov gälla i högst 15 år.

Genom rättsfall på senare tid har framkommit att det inte är tillåtet att använda tidsbegränsade bygglov enligt PBL 9 kap. 33 §, om inte den aktuella användningen verkligen och bevisligen är tidsbegränsad. Då tillbyggnaden funnits sedan 1990, torde den fylla ett långsiktigt behov.

Ägaren till fastigheten Södra Hamnen xx har genom domstolsbeslut förklarats inte vara ägare till tillbyggnaden.

Restaurang Rosvik, vilken brukar den aktuella tillbyggnaden i sin verksamhet, har på förfrågan förklarat att man inte är ägare till tillbyggnaden, men att den utgör ett väsentligt underlag för verksamhetens lönsamhet.

Senaste bygglovsökanden, xx, har tillskrivits med fråga om vem som är ägare till tillbyggnaden, men inget svar har inkommit.

Återstår bara Lysekils kommun som ägare av marken där en byggnadsdel utan bygglov, och utan känd ägare, är placerad.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2015-06-01.

Byggnadsnämndens beslut

Nämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 11 kap. 20 § förelägga Lysekils kommun, 212000-1389, 453 80 Lysekil, att undanröja och bortforsla den tillbyggda byggnadsdelen funktionsmässigt tillhörande restauranglokal i fastigheten Södra Hamnen 11:3, men fysiskt placerad på fastigheten Kyrkvik 1:150, samt att återställa marken under byggnadsdelen till ursprungligt skick, senast 6 (sex) månader efter att detta beslut vunnit laga kraft.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

Beslutet motiveras med att byggnadsdelen saknar bygglov, samt att förutsättningar saknas för att bevilja permanent bygglov, eller ytterligare tidsbegränsat bygglov.

Beslutet skickas till

Lysekils kommun + delgivningskvitto + överklagningshänvisning

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen

Beslutet underrättas

Södra Hamnen xx
Restaurang Rosvik

Beslutet kungörs:

Post- och Inrikes Tidningar

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 78

**ANSÖKAN OM SÄSONGSVIS TIDSBEGRÄNSAT BYGGLOV FÖR
ANORDNANDE AV PARKERINGSPLATSER PÅ DEL AV FASTIGHETEN
SLÄTTEN 1:339**

Diarienummer: 15/0198
Fast.adress: xx
Sökande: Lysekils Boulegång
Adress: xx

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om säsongsvis tidsbegränsat bygglov, för säsongen fr.o.m. den 1 april t.o.m. den 30 september fram t.o.m. år 2018, för anordnande av parkeringsplatser på del av fastigheten Slätten xx
Fastigheten ligger inom område som omfattas av detaljplan antagen den 25 juni 1981.

Byggnadsnämnden behandlade en ansökan med samma sökande och samma innehåll den 6 november 2014 § 129, varvid man avsåg ansökan.
Beslutet motiverades med att ansökan inte överensstämde med detaljplanens bestämmelser angående markanvändning, samt att den inte uppfyllde kravet på skydd mot olyckor i plan- och bygglagen 2 kap. 5 § 5, vad avser trafiksäkerhet.

Kommunstyrelsens ledningsutskott beslutade den 18 mars 2015 § 33, mot samhällsbyggnadsförvaltningens rekommendation, att trafiksäkerhetshöjande åtgärder ska utföras så att en körväg kan anordnas upp till bollplanen där parkeringsplatserna avses placeras.
Åtgärderna ska utföras efter att byggnadsnämnden har beslutat i frågan om bygglov.

Ett beslut om bygglov bör inte inkludera ett startbesked, vilket ska ges endast efter att de trafiksäkerhetshöjande åtgärderna genomförts. Stegvis kommer det då att bli: bygglov, åtgärder genomförs, startbesked, p-platser anläggs, slutbesked, p-platser får börja användas.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2015-06-01.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar säsongsvis tidsbegränsat bygglov, för anordnande av parkeringsplatser enligt ansökan, med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 33 § och 9 §. Beslutet motiveras med att åtgärden fyller ett specifikt behov, kan efter genomförda åtgärder antas uppfylla säkerhetskrav, samt inte kan anses medföra en betydande omgivningspåverkan.

Det säsongsvis tidsbegränsade bygglovet ska gälla för säsongen fr.o.m. den 1 april t.o.m. den 30 september fram t.o.m. år 2018.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

Uppllysning

Arbete med att iordningställa p-platser, samt parkering på dessa, får inte påbörjas innan startbesked respektive slutbesked har lämnats.

Sanktionsavgiften för att, med avseende på det antal p-platser som tidigare angivits på karta, påbörja arbete utan startbesked är cirka 57 000 kronor, samt för att ta i bruk utan slutbesked är cirka 11 500 kronor.

Åtgärderna får endast påbörjas om byggherren har förfoganderätt över den aktuella delen av fastigheten. Lovet i sig innebär inget beslut gällande sådan förfoganderätt.

Krav

För att få påbörja åtgärden krävs att startbesked lämnats efter att trafiksäkerhetshöjande åtgärder har utförts av Lysekils kommun.

Då startbesked lämnas kommer kontrollplanen att fastställas.

Giltighetstid

Bygglovet upphör att gälla om byggnadsåtgärden inte har påbörjats inom två år, och/eller avslutats inom fem år, från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen

Beslutet skickas till

Sökanden

Slätten xx + mottagningsbevis samt överklagningshänvisning

Slätten xx + mottagningsbevis samt överklagningshänvisning

Beslutet underrättas

Slätten xx

Beslutet kungörs:

Post- och Inrikes Tidningar

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 79

**ANMÄLAN OM ENLIGT PLAN- OCH BYGGFÖRORDNINGEN AVSEENDE
BYTE, OCH VÄSENTLIG ÄNDRING, AV VENTILATIONSSYSTEM I
RESTAURANGKÖK PÅ FASTIGHETEN LINGÅDDE XX
NU FRÅGA OM OMRÖVNING AV BESLUT**

Diarienummer: 15/0055

Ärendebeskrivning

Ärendet avser frågan om begärd omprövning av nämndbeslut, enligt förvaltningslagen 27 §. Begäran motiveras med att man hävdar att beslutet fattat på felaktiga grunder.

Byggnadsnämnden nekade den 7 maj 2015 § 64 att meddela startbesked för väsentlig ändring av ventilationsanläggning i restaurangköket på konferensanläggningen Vann på fastigheten Lingådde xx.

Beslutet motiverades med att installation av den valda typen av ventilationssystem i ett befintligt icke rostfritt kanalsystem med ozonrening i kombination med roterande värmeväxlare strider mot bestämmelserna i Boverkets Byggregler avsnitt 6:22, samt att då kraven om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön med avseende på luft enligt 8 kap. 4 § 3 plan- och bygglagen inte kan anses komma att uppfyllas.

Användning av denna specifika typ av reningsmedium innebär oacceptabla hälsorisker, och är därmed inte tillåten.

Roland Ekstrand har, som ombud för byggherren, skickat in dokumentation som sägs stödja att den valda tekniska lösningen är säker och tillåten, samt begärt att byggnadsnämnden enligt 27 § förvaltningslagen ska ompröva sitt beslut.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2015-06-01.

Byggnadsnämndens beslut

Nämnden beslutar att det inte finns grund för att ompröva sitt beslut 2015-05-07, § 64.

Beslutet motiveras med inget har framkommit som tyder på att beslutet fattas på felaktiga grunder.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen

Beslutet skickas till

Sökande + mottagningsbevis samt överklagningshänvisning

Beslutet underrättas:

Boverket, Wanda Rydholm
Steiner Hasslöf, sotarmästare

Beslutet kungörs:

Post- och Inrikes Tidningar

Dessutom behandlade nämnden 1 marklovsansökan och 1 bygglov.

Justerare:

Utdragsbestyrkande: