



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdestid:

2015-03-26 kl. 09.15-11.40

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)
Leif Ahl (K)
Kenth Enhov (SD)

Icke tjänstgörande ersättare:

Jerry Jacobsson (S)
Lars Nielsen (C)
Åsa Björnelid (FP)
Niklas Högberg (LP)
Helge Skoglund (SD)
Astrid Pedersen (M)

Tjänstemän:

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

Paragrafer:

39-52

Sekreterare:

.....
Mari-Louise Dunert

Ordförande:

.....
Bo Göthesson

Justerare:

.....
Ulf Hanstål

ANSLAGSBEVIS:

Nämnd: **Byggnadsnämnden**

Förvaringsplats: **Samhällsbyggn.förvaltn.**

Sammanträdesdatum: 2015-03-26

Justeringsdatum: 2015-03-31

Anslagsdatum: 2015-03-31

Anslagets nedtagande: 2015-04-22

Bevis om tillkännagivande av justering:

.....

ÖVRIGA NÄRVARANDE

Roger Stenström, energi- och klimatrådgivare § 40

Jenny Olsson, energi- och klimatrådgivare § 40

Johanna Nylén, energi- och klimatrådgivare (praktikant) § 40

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 39

FASTSTÄLLANDE AV DAGORDNING

Byggnadsnämndens beslut

Nämnden fastställer dagordningen för sammanträdet.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 40

FÖRVALTNINGSCHEFEN INFORMERAR

Förvaltningschefen för samhällsbyggnad informerar om att förvaltningen har fått i uppdrag av kommunstyrelsens presidium om att se över hur detaljplaneprocessen kan övergå från kommunstyrelsen till byggnadsnämnden.

Byggnadsnämndens beslut

Nämnden tar del av informationen.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 41

ENERGI OCH KLIMATRÅDGIVNINGEN INFORMERAR OM SIN VERKSAMHET

Energi- och klimatrådgivare informerar om verksamheten.

Energi- och klimatrådgivning bedrivs i nuläget i alla Sveriges 290 kommuner. Inriktningen på rådgivningen är opartisk, kostnadsfri samt teknikneutral och riktar sig till målgrupperna allmänheten, små och medelstora företag samt organisationer/föreningar.

Byggnadsnämndens beslut

Nämnden tar del av informationen.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 42

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

Bygglovenheten

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

Beviljade delegationsbeslut: **februari 2015**

- 10 beviljade bygglov
- 4 utfärdade startbesked
- 12 utfärdade slutbesked

Beslutsunderlag

Sammanställning
Delegationslistor

Byggnadsnämndens beslut

Nämnden tar del av rapporterna.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 43

INFORMATION OM KONCEPT TILL TILLSYNSPLAN

Bygglowverksamheten har tagit fram ett koncept till tillsynsplan för byggnadsnämnden. Konceptet beskriver bland annat syfte med en tillsynsplan, aktuella tillsynsområden och hur tillsyn bedrivs inom verksamheten idag.

Den färdiga tillsynsplanen ska även beskriva hur nämnden avser att prioritera tillsynsarbetet. Dels i relation till övrigt arbete med bland annat bygglov- och anmälanärenden, men även vilken typ av tillsyn som nämnden anser är viktigast att bedriva.

Ska mer tillsyn bedrivas, med nuvarande resurser, sker det på bekostnad av hanteringen av det löpande arbetet på förvaltningen. Detta skulle troligtvis innebära att lagkravet på 10 veckors handläggningstid för bygglov inte kommer att kunna efterlevas. Samtidigt så har byggnadsnämnderna krav på sig att bedriva tillsyn. Bifogad rapport från Länsstyrelsen visar dock att flera byggnadsnämnder inte klarar av att leva upp till dessa krav idag.

Fortsatt arbete

För att nå en färdig tillsynsplan bör nedanstående frågeställningar diskuteras i partigrupperna och därefter återkopplas till byggnadsnämndens presidium. Presidiet tar sedan, tillsammans med tjänstemännen, fram ett slutgiltigt förslag på tillsynsplan till byggnadsnämnden den 7 maj.

- 1) Hur ska tillsynen prioriteras utifrån nuvarande resurser?
- 2) Bör ytterligare resurser äskas till 2016 års budget för att ge större möjligheter för nämnden att bedriva tillsyn?
- 3) Hur ska tillsynsområdena prioriteras sinsemellan?

Beslutsunderlag

Koncept 2015-03-18 "Byggnadsnämndens tillsynsplan 2015"
Länsstyrelsens "Rapport om byggnadsnämndernas tillsyn under 2013 och 2014"

Byggnadsnämndens beslut

Nämnden tar del av informationen.

Beslutet skickas till

Byggnadsnämndens presidium
Samhällsbyggnadsförvaltningen

§ 44

**ANVISNINGAR VID BYGGANDE I KULTURMILJÖER PÅ LANDSBYGDEN I
LYSEKILS KOMMUN**

Dnr: BYN 2015-04

Byggnadsnämnden i Lysekils kommun återremiterade på sitt möte den 26 februari 2015 § 24 förslaget till informationsmaterial för byggande i kulturmiljöer på landsbygden till samhällsbyggnadsförvaltningen för komplettering av texten.

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".

De områden som listas i boken om kulturmiljöer är:

1. Färlev – Skottefjället
2. Gårdarna kring Ormeåns dalgång
3. Den heliga vägen i Brastad
4. Brodalen – ett gammalt centrum detaljplan (delvis)
5. Fågelviken
6. Näverkärr, Slävik, Bubacka
7. Ryxö
8. Holma, Stora Bornö detaljplan (delvis)
9. Pensionat och sommarvillor vid Torgestad – Alsbäck
10. Trakten kring Lyse kyrka
11. Öar i väster: Stora och Lilla Kornö
12. Saltö
13. Lysekils stad och Stora Skeppsholmen detaljplan
14. Gåsö
15. Fiskebäckskil, Östersidan detaljplan
16. Kristeneberg, forskningsstation vid Gullmarn detaljplan
17. Skaftö, Ögården
18. Grönskult
19. Hamnområdet i Rågårdsvik detaljplan
20. Grundsund detaljplan
21. Islandsberg, Jonsborg

En del av ovanstående områden omfattar en mindre del av det som namnet kan antyda. Delar av områdena kan även ha specifikt skydd som exempelvis strandskydd.

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"

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

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 bohuslänsk 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 bohuslänskt. 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 råd och anvisningar för vad som kan anses vara traditionell byggnation enligt bohuslänskt mönster. Denna kan dels användas för att i förväg informera om vad som är det typiskt bohuslänska i bebyggelsen, och dels kan villkor i ett förhandsbesked direkt hänvisa till punkter i anvisningarna. Texten har diskuterats med en bebyggelseantikvarie vid Bohusläns 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.

Beslutsunderlag

Råd och anvisningar för byggande i kulturmiljö på landsbygden i Lysekils kommun, daterad 2015-03-02.

Förvaltningens förslag till beslut

att byggnadsnämnden godkänner att "Råd och anvisningar för byggande i kulturmiljö på landsbygden i Lysekils kommun" används som informationsmaterial, samt som underlag för villkor i nämndens förhandsbesked där så anses tillämpligt.

Yrkande

Bo Göthesson (S): bifall till förvaltningens förslag.

Mikael Wennergren (LP): avslag till förvaltningens förslag med motivering att den inte beskriver den mångfald som "traditionellt" byggande i Bohuslän uppvisar.

Propositionsordning

Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:

Proposition på förvaltningens förslag **mot** Mikael Wennergren avslagsyrkande.

Proposition

Ordförande ställer proposition på förvaltningens förslag **mot** Mikael Wennergren avslagsyrkande och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner att ”Råd och anvisningar för byggande i kulturmiljö på landsbygden i Lysekils kommun” används som informationsmaterial, samt som underlag för villkor i nämndens förhandsbesked där så anses tillämpligt.

Reservation

Reservation lämnas av Mikael Wennergren (LP), Lars-Olof Stilgård (LP), Bo Gustafsson (LP)

Beslutet skickas till

Fövaltningens hemsida

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

1(1)



Byggnadsnämndens sammanträde 2015-03-26

**RESERVATION MOT BESLUT I 2.4 OM RÅD OCH ANVISNINGAR VID
BYGGANDE I KULTURMILJÖER PÅ LANDSBYGDEN I LYSEKILS
KOMMUN**

Lysekilspartiet reserverar sig mot beslutet med motivering att den inte beskriver den mångfald som traditionellt byggande i Bohuslän uppvisar.

Lysekil 2015-03-26

Mikael Wennergren, Lysekilspartiet
Lars-Olof Stilgård, Lysekilspartiet
Bo Gustavsson, Lysekilspartiet

LYSEKILSPARTIET
e-post info@lysekilspartiet.nu www.lysekilspartiet.nu

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 45

**GRANSKNINGSSYTTRANDE –
DETALJPLAN FÖR NYA LYSEKILSHEMMET, DEL AV FASTIGHETEN
LYSE-FISKEBÄCK 2:7 M.FL., LYSE, LYSEKILS KOMMUN**
Dnr: LKS 2013-388

Antalet äldre med vårdbehov i Lysekils kommun växer, och vårdformerna samt arbetssätt utvecklas. Det befintliga Lysekilshemmets lokaler och tillfartsväg skulle bli orimligt dyra att bygga om för att matcha verksamheten. En utredning har därför som mest fördelaktigt alternativ föreslagit en nybyggnad på en ny plats i Lyse-Fiskebäck.

Syftet är att i detaljplanearbete pröva möjligheterna till nybyggnation av ett omsorgsboende med cirka 63 platser i högst två våningar, med tillhörande utemiljöer, parkeringsplatser samt infarter. Planarbetet befinner sig nu i det s.k. granskningsskedet.

Byggnadsnämnden beslutade den 28 augusti 2014 § 88 att lämna yttrande i samrådsskedet av planarbetet. De synpunkter som då lämnades har tillgodosetts i det fortsatta planarbetet.

Beslutsunderlag

Stadsarkitektens tjänsteskrivelse daterad den 17 mars 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, 2 bygglov och 2 förhandsbesked

Justerare:

Utdragsbestyrkande: