



Samhällsbyggnadsnämnden kallas till sammanträde **torsdagen den 25 april kl 09.00 i Borgmästaren**, Kungsgatan 44 i Lysekil, för behandling av följande ärenden:

## Ärende

### Beslut

- 1 Val av justerare  
Förslag, dagens justerare; Avalon Falcon
- 2 Fastställande av dagordningen
- 3 Lysekils kommuns byggnadspris 2019
- 4 Bygglovsbefriade åtgärder med avseende på kulturhistoriskt värdefulla byggnader och bebyggelsemiljöer
- 5 Remisser – *inga ärenden*
- 6 Besvärsmål – *inga ärenden*
- 6.1 Anmälningssärenden besvärsmål
  - Anmäles länsstyrelsens beslut – Avslår överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut att bevilja bygglov för transformatorstation på fastigheten Skaftö-Berg XXXX
  - Anmäles länsstyrelsens beslut – Avslår överklagande av byggnadsnämndens beslut att bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Skaftö-Berg XXXX
- 7 Tillsynsärenden – *inga ärenden*

### Bygglov

- 8 Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus med öppen veranda med tak, samt beslut om sanktionsavgift, på fastigheten Slätten XXXX
- 9 Förhandsbesked – *inga ärenden*

### Planärenden

- 10.1 Beslut om planbesked - del av Slätten 1:339, Lysekils kommun
- 10.2 Beslut om granskning – detaljplan för Sjukhusområdet, Slätten 15:7 m.fl., Lysekils kommun
- 10.3 Beslut om godkännande av utställningsutlåtande – detaljplan för del av Vägeröd 1:70 Östersidan, Lysekils kommun
- 10.4 Beslut om planbesked – Mariedal 3:19 m.fl., Lysekils kommun Lysekil -
- 10.5 Tillägg i prioritering av planarbete 1 februari – 31 maj 2019
- 11 Infartsparkering på Kolholmarna
- 12 Ansökan om förlängda markärenden för vindkraftverken på fastigheterna Sivik 1:5 och Slätten 1:339

### 13 Delegationsbeslut

- Sammanställning av mars månads bygglovsärenden och redovisning av bygglovenhetens delegerade beslut
  - Sammanställning av mars månads bostadsanpassningsbidrag
  - Beslut gällande färdtjänst och riksfärdtjänst
  - Lysekils kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud mot trafik med fordon på Västra Kajen, Grundsund
  - Lysekils kommuns lokala trafikföreskrifter om upphävande av Lysekils kommuns trafikföreskrifter om förbud mot trafik på Västra Kajen, Grundsund
  - Lysekils kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att stanna och parkera fordon på Södra Kvarngatan
- 14 Månadsrapport per mars 2019 samhällsbyggnadsnämnden
- 15 Skötselavtal mellan Lysekils kommun och LEVA gata/park
- Information**
- 16.1 Revisionsrapport – granskning av kommunen skötselavtal gata-park
- 16.2 Information investeringar
- 16.3 Förvaltningschefen, avdelningschef plan-och byggavdelningen och ordförande informerar
- 17 **Anmälningssärenden**
- LKF 2019-03-13 § 18 - Samverkan mellan Lysekils kommun och polisen - Medborgarlöften 2019
  - LKF 2019-03-13 § 19 - Förändrad verksamhet i Lysekils Hamn AB
  - LKF 2019-03-13 § 22 - Taxa för färdtjänstresor dagverksamhet för personer med demenssjukdom
  - LKF 2019-03-13, § 20 - Destinationsstrategi Lysekil 2030
  - LKS 2019-02-27 § 24 - Ny inriktning för folkhälsorådet i Lysekils kommun

Lysekil 2019-04-18

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Lars Björnell  
Ordförande samhällsbyggnadsnämnden

Madelene Johansson  
Nämndsekreterare

**1**

**Val av justerare**

---

Förslag att justera dagens protokoll är Avalon Falcon

**2**

**Fastställande av dagordning**

---

**3****Lysekils kommuns byggnadspris 2019**

Dnr: B-2019-294

Dåvarande miljö- och byggnadsnämnden i Lysekils kommun beslutade år 2012 att instifta ett byggnadspris att utdelas vartannat år med början 2013. Byggnadspriset har sedan dess delats ut år 2013, 2015 och 2017. Under förutsättning att samhällsbyggnadsnämnden beslutar så, är det åter dags att dela ut ett pris i slutet av år 2019.

Enligt de ursprungliga tankarna är byggnadspriset avsett att uppmuntra god arkitektur. Det ska delas ut till en byggnad inom Lysekils kommun som genom färdigställande under en viss tidsperiod på ett förtjänstfullt sätt genom ny arkitektur förnyar vårt moderna kulturarv och/eller bidrar till Lysekils kommuns kulturhistoriskt intressanta bebyggelsemiljöer.

Under våren och sommaren får allmänheten nominera förslag, under september bedöms förslagen av en nomineringskommitté, under september till november får allmänheten rösta på de förslag som uppfyller kriterierna, och under december utser samhällsbyggnadsnämnden vinnaren av de två förslag som fått flest röster.

Ägaren till den vinnande byggnaden belönas med ett diplom.

**Förvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra åt förvaltningen att starta urvalsprocessen så att en byggnadsprisvinnare kan utses på nämndens sista möte under år 2019.

## 4

**Bygglovsbefriade åtgärder med avseende på kulturhistoriskt värdefulla byggnader och bebyggelsemiljöer**

Dnr: B-2019-201

De senaste åren har en rad paragrafer lagts till i plan- och bygglagen (2010:900) [PBL], vilka möjliggör att byggherrar inom vissa givna ramar kan bygga eller utföra byggnadsåtgärder utan att söka bygglov.

8 kap. 13 § PBL säger att byggnader och bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från bl.a. kulturhistorisk synpunkt inte får förvanskas.

Tveklöst är att de byggnader och områden som i detaljplaner har beteckningen lilla **q**, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Dessa är klara och lätta att hitta genom kartmaterialet. Det är mer svårtolkat utanför detaljplanelagda områden.

Komplementbyggnader, tillbyggnader, takkupor och ytterligare bostad enligt 9 kap. 4 a, 4 b 1 och 2, 4 b, och 4 c §§ kräver anmälan och startbesked enligt 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338) [PBF]. Om detta också kommer att gälla för altaner enligt 9 kap. 4 f § PBL är ännu oklart. Kravet på anmälan om startbesked gör att det går att ha kontroll över vad som byggs och var, och att försöka stoppa sådant som skulle förvanska en byggnad eller bebyggelsemiljö som inte specifikt är utpekad genom detaljplan.

Bygglovshandläggare och inspektörer bör få rätt att neka startbesked för bygglovsbefriade åtgärder, om det kan antas att byggnaden eller bebyggelseområdet förvanskas.

Bygglovsenheten bör delta i det arbete med en ny kulturmiljöplan som ska tas fram inom ramen för det pågående översiktsplanarbetet.

**Förvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt förvaltningen att ta fram ett förslag till komplettering av delegationsordningen med rätt att neka startbesked för bygglovsbefriade åtgärder, om dessa bedöms förvanska en byggnad eller ett bebyggelseområde av kulturhistoriskt värde enligt 8 kap. 13 § PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att frågan om vad som är kulturhistoriskt värdefulla byggnader och bebyggelseområden ska utredas vidare inom ramen för det pågående översiktsplanarbetet.

**5**

**Remisser**

Inga ärenden.

**6**

**Besvärsmål**

Inga ärenden.

## 6.1

### Anmälningssärenden besvärsmål

- Anmäles länsstyrelsens beslut – Avslår överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut att bevilja bygglov för transformatorstation på fastigheten Skaftö-Berg XXXX
- Anmäles länsstyrelsens beslut – Avslår överklagande av byggnadsnämndens beslut att bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Skaftö-Berg XXXX

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av besvärsmålen anmälningssärenden som förtecknas i protokollet 2019-04-25, § XX



**7**

**Tillsynsärenden**

Inga ärenden.

## 8

### Bygglov

#### 8.1

#### **Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus med öppen veranda med tak, samt beslut om sanktionsavgift, på fastigheten Slätten XXXX**

Diarienummer: B-2019-103

Ärendet avser ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus med öppen veranda med tak, samt beslut om sanktionsavgift, på fastigheten Slätten XXXX. För området gäller en detaljplan antagen den 27 mars 1952.

Den aktuella tillbyggnaden utfördes under 2018, och då det efter en tillsynsanmälan på en annan fastighet uppdagades att bygglov saknades, trots att byggherren mottagit försäkringar från sin konsult att sådan fanns, har en ansökan om bygglov i efterhand lämnas in.

Byggherrens ansvar för att lagar och regler följs, samt att kontroller utförs, är inskrivet i 10 kap. 5 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Tillbyggnaden gör att huvudbyggnaden på fastigheten blir cirka 3 m<sup>2</sup> större än planen tillåter, och befintlig komplementbyggnad är cirka 4 m<sup>2</sup> större än tillåtet.

Berörda grannar Slätten XXXX och XXXX har genom underskrifter på ritning bekräftat att man inte har något att erinra mot verandan.

#### **Förvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar, i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) [PBL] övergångsbestämmelser punkt 13 samt äPBL (1987:10) 17 kap. 18 a §, att befintlig planavvikelse (+4 m<sup>2</sup> överyta på komplementbyggnad) på fastigheten Slätten XXXX är en liten avvikelse vilken är förenlig med planens syfte.

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand för veranda enligt ansökan, med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 31 b § 1 samt 31 d. Beslutet motiveras med att de sammanlagda planavvikelserna kan anses vara små och i enlighet med detaljplanens syften, att byggnaden uppfyller utformnings- och anpassningskraven, att den kan antas uppfylla tekniska egenskapskrav, samt att den inte kan anses medföra en betydande olägenhet för omgivningen.

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar startbesked med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen, samt beslutar att tekniskt samråd och kontrollansvarig inte behövs i detta ärende.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att en sanktionsavgift ska tas ut enligt 9 kap. 7 § 1 plan- och byggförordningen (2011:338) (PBF) med ett belopp av 24.877 kronor. Avgiften ska betalas av XXXXXXXX, 453 35 Lysekil.

**9**

**Förhandsbesked**

Inga ärenden.

**10****Planärenden****10.1****Beslut om planbesked – del av Slätten 1:339, Lysekils kommun**

En ansökan om planbesked för ny detaljplan för del av fastighet Slätten 1:339 har inkommit från LysekilsBostäder AB.

I den gällande detaljplanen är tillåten användning, i den aktuella delen av fastigheten Slätten 1:339, parkmark samt samlingslokaler. Sökanden har för avsikt att i detta område kunna uppföra ett nytt bostadsområde med cirka 25 - 30 hyreslägenheter.

**Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om planbesked för Slätten 1:339.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanen ges prioritet 2 i arbetsprogrammet för detaljplaner och att arbetet med detaljplanen startar tidigast 2020-01-06. Planarbetet beräknas därefter pågå i ca 2 år.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ett plankostnadsavtal mellan den sökande och kommunen ska upprättas samt att den sökande bekostar planarbetet.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa avgiften för planbeskedet enligt gällande taxa till 13 950 kronor.

## 10.2

### **Beslut om granskning – detaljplan för Sjukhusområdet, Slätten 15:7 m.fl., Lysekils kommun**

Granskningshandlingar för förslag till detaljplan för Sjukhusområdet, Slätten 15:7 m.fl. är framtagna.

Detaljplanen omfattar fastigheterna Slätten 15:7, Slätten 5:1, Slätten 1:29 samt Smedgatan, Långeviksgatan och Lasarettsgatan på den kommunala fastigheten Kronberget 1:82. Fastigheten Slätten 15:7, som även kallas sjukhusområdet, är bebyggd med flera byggnader som främst rymmer Lysekils sjukhus med vårdverksamhet samt äldre- och korttidsboende. Sjukhuset har idag flera tomma lokaler vilket föranlett fastighetsägarens ansökan om ändring av användning så att även bostäder, kontor och centrumanvändning blir tillåtet. I och med den nya detaljplanen möjliggörs det även för en högre exploatering.

I handlingarna som ska skickas ut har det tagits hänsyn till föreslagna revideringar i beslutad samrådsredogörelse samt byggnadsnämndens tilläggsyrkande, 2018-08-30 § 85.

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanen för Sjukhusområdet, Slätten 15:7 m.fl. skickas ut för granskning enligt 5 kap. 18 § PBL (2010:900)

### 10.3

#### **Beslut om godkännande av utställningsutlåtande – detaljplan för del av Vägeröd 1:70 Östersidan, Lysekils kommun**

Rubricerad detaljplan har varit utskickad för granskning under tiden 2019-01-14 till 2019-02-25. Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i ett granskningsutlåtande.

Ett förslag till detaljplan för Vägeröd 1:70 m.fl, Östersidan har varit utsänt på utställning från 2019-01-14 till 2019-02-25. Planförslaget skickades till Länsstyrelsen, centrala organ, kommunala instanser och sakägare enligt särskild sändlista. En kungörelse om utställningen har varit införd i dagstidningarna Bohuslänningen och Lysekils Posten 2019-01-14. Planförslagets syfte är att uppföra 12 stycken garage utöver de befintliga. Planprocessen bedrivs med normalt förfarande enligt APBL 1987:10. Planförslaget överensstämmer med intentionerna i kommunens översiktsplan.

#### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtandet.

## 10.4

### **Beslut om planbesked – Mariedal 3:19 m.fl., Lysekil, Lysekils kommun**

En ansökan om planbesked för ändring av detaljplan för fastigheterna Mariedal 3:19, 3:21, 3:22 har inkommit från fastighetsägaren Home Property Value 2 AB. Ansökan innehåller också förfrågan att förvärva en del av den kommunala fastigheten Slätten 1:339 för uppförande av ett flerbostadshus. Förslag till markköp omfattar ca 2000-2500 m<sup>2</sup> i områdets sydvästra del.

Sökanden vill pröva möjligheten att bygga på ett antal av de befintliga bostadslängorna med två våningar, samt uppföra nya flerbostadshus om fyra våningar inom de olika fastigheterna. Ansökan omfattar ca 120 nya lägenheter med varierande upplåtelseform.

Gällande detaljplan för området tillåter bostäder men byggrätterna är fullt utnyttjade. Den del av Slätten 1:339 som vill förvärvas är reglerad som parkmark.

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om planbesked för Mariedal 3:19 m.fl.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanen ges prioritet 1 i arbetsprogrammet för detaljplaner och att arbetet med detaljplanen startar tidigast 2020-01-07. Planarbetet beräknas därefter pågå i ca 2 år.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ett plankostnadsavtal mellan den sökande och kommunen ska upprättas samt att den sökande bekostar planarbetet.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa avgiften för planbeskedet enligt gällande taxa till 18 600 kronor.

## 10.5

### **Tillägg i prioritering av planarbete 1 februari – 31 maj 2019**

Tre gånger om året lyfter samhällsbyggnadsförvaltningens planenhet prioritering av planarbete för samhällsbyggnadsnämnden. Nu ser planenheten att de har utrymme för att starta upp arbetet med ytterligare en detaljplan med prioritet 3. Planenheten föreslår därför att även detaljplanen för Fossa 1:116 ska tas upp i nuvarande prioriteringsperiod.

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förvaltningens förslag och starta upp detaljplanarbetet gällande Fossa 1:116 under nuvarande prioriteringsperiod (1 februari – 31 maj 2019).



**11****Infartsparkering på Kolholmarna**

Behovet av parkeringar sommartid är stort i hela kommunen. För att möta behovet av besöksparkeringar har vi en möjlighet som inte alla kommuner har, nämligen att samutnyttja båtupplag och parkering.

För att tillgodose behovet av parkering i centrum under sommartid och minska busskostnaderna för infartsparkering bör delar av Kolholmarnas hamnyta utnyttjas för parkering av personbil klass 1.

Kolholmarnas yta används till ställplats för husbilar på sommaren och ger då en viss inkomst. Med den beläggning som varit borde den tillgodoses på halva ytan. Förslaget är att dela upp ytan enligt skiss så att ställplatser finns men också parkering för personbil klass 1.

Eftersom ytan inte alltid är fri från båtar föreslås att en yta av 1900 kvadratmeter får utnyttjas men är flexibel i sin placering om båtar står i vägen.

**Förvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisat förslag till infartsparkering på Kolholmarna.

12

**Ansökan om förlängda markarrenden för vindkraftverken på fastigheterna Sivik 1:5 och Slätten 1:339**

Vindbyggarna i Lysekil AB har inkommit med ansökan om att teckna nya avtal för samtliga fyra befintliga vindkraftverk på fastigheterna Lysekil Sivik 1:5 och Lysekil slätten 1:339.

Nya arrendeavtal har upprättats med förslag på arrendetid om 15 år samt arrendeavgift enligt för vindkraftverk gällande taxa.

**Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om arrendeavtal avseende vindkraft för Si-vind kooperativ ekonomisk förening, Sivik III kooperativ ekonomisk förening, Vindinvest i Lysekil AB samt Lys-Vind kooperativ ekonomisk förening med en arrendetid om 15 år och arrendeavgift enligt tidigare av kommunen beslutad taxa godkänns.

**13****Redovisning av delegationsbeslut**

- Sammanställning av mars månads bygglovsärenden och redovisning av bygglovenhetens delegerade beslut
- Sammanställning av mars månads bostadsanpassningsbidrag
- Beslut gällande färdtjänst och riksfärdtjänst

## Trafikingenjör:

- Lysekils kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud mot trafik med fordon på Västra kajen, Grundsund (MG 2019-166)
- Lysekils kommuns lokala trafikföreskrifter om upphävande a Lysekils kommuns lokala föreskrifter om förbud mot trafik på Västra kajen, Grundsund (MG 2019-166)
- Lysekils kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att stanna och parkera fordon på Södra Kvarngatan, Lysekil (MG 2019-166)

**Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av redovisade delegationsbeslut som förtecknas i protokollet 2019-04-25 § XX.

**14****Månadsrapport mars 2019 samhällsbyggnadsnämnden**

Enligt kommunens riktlinjer för ekonomistyrningsprinciper ska nämnderna erhålla information om ekonomiskt utfall varje månad förutom januari och juli. Information lämnas här för samhällsbyggnadsnämnden om utfall efter mars månad.

Samhällsbyggnadsnämnden redovisar en negativ avvikelse med 999 tkr efter 31 mars. Den negativa avvikelsen ligger främst på intäktssidan för avdelningen mark och gata där parkeringsavgifter och båtplatsavgifter ännu inte inkommit av förklarliga skäl. Avdelningen har även en fördröjd fakturering som kommer att ge mer intäkter. Avdelningen för fastighet avviker negativt pga. Lysegården är fortsatt outhyrd. Det är fortsatt evakueringskostnader för Fiskhamnskajen samt en extra kostnad för en fastighetsrivning i Brastad.

Bedömning för helåret än att budgeten kommer vara i balans.

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2019-04-08.

**Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner månadsrapport för mars 2019 för samhällsbyggnadsförvaltningen.

15

**Skötselavtal mellan Lysekils kommun och LEVA gata/park**

Dnr: SBN A-2019-30

Mellan Lysekils kommun/samhällsbyggnadsförvaltningen och LEVA i Lysekil AB har samarbetsavtal arbetats fram avseende drift, skötsel och underhåll för gata/park.

Avtalet mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och LEVA i Lysekil AB är ursprungligen från 2008 och har förlängts i omgångar. Avtalet omfattar ett grundabonnemang som inkluderar skötseln av kommunens allmänna platsmark såsom parker, grönytor, gator och vägar.

Uppdraget omfattar drift och underhåll som ska utföras under perioden 2019-05-01–2021-03-31 med möjlighet till två optioner om 1 år vardera, totalt max 4 år.

**Förvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar anta skötselavtal enligt bilaga.

## **16.1**

### **Revisionsrapport – granskning av kommunens skötselavtal gata-park**

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av revisionsrapporten.

## **16.2**

### **Information investeringar**

Christian Wrangmo informerar nämnden om investeringar.

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.

### **16.3**

#### **Information från förvaltningschef, avdelningschef och ordförande**

**Förvaltningschef informerar**

**Avdelningschef för plan- och byggavdelningen informerar**

**Ordförande informerar**

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.



**17****Redovisning av anmälningssärenden**

- LKF 2019-03-13 § 18 - Samverkan mellan Lysekils kommun och polisen - Medborgarlöften 2019
- LKF 2019-03-13 § 19 - Förändrad verksamhet i Lysekils Hamn AB
- LKF 2019-03-13 § 22 - Taxa för färdtjänstresor dagverksamhet för personer med demenssjukdom
- LKF 2019-03-13, § 20 - Destinationsstrategi Lysekil 2030
- LKS 2019-02-27 § 24 - Ny inriktning för folkhälsorådet i Lysekils kommun

**Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av redovisade anmälningssärenden som förtecknas i protokollet 2019-04-25 § XX.