



Sammanträdesprotokoll

Samhällsbyggnadsnämnd

Tid

19-08-26 kl 09.00 – 11.40

Lokal

Borgmästaren Lysekils stadshus

Ledamöter

Lars Björnelid (L), ordf.
Ulf Hanstål (M), vice ordf.
Roger Siverbrant (S)
Lars Nielsen (C)
Avalon Falcon (MP)
Mikael Wennergren (LP)
Bo Gustafsson (LP), §§ 126-135, 137-140
Jonas Hoffman (LP) ersätter Bo Gustafsson (LP)
§ 136
Tommy Westman (SD)
Leif Ahl (K)

Ersättare

Christin Gustafsson Tallberg (S),
Niklas Sjölin (S)
Siv Linnér (S)
Linn Nielsen (C)
Jonas Hoffman (LP) §§ 126-135, 137-140

Tjänstemän

Per Garenius, förvaltningschef
Anna Wigell, avdelningschef plan och bygg
Madelene Johansson, nämndsekreterare

Jäv

Bo Gustafsson, § 136

Paragrafer:

126-140

Sekreterare:

.....
Madelene Johansson

Ordförande:

.....
Lars Björnelid

Justerare:

.....
Tommy Westman

ANSLAGSBEVIS:

Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnd

Förvaringsplats: Kommunstyrelseförvaltningen

Sammanträdesdatum: 2019-08-26

Justeringsdatum: 2019-08-30

Anslagsdatum: 2019-08-30

Anslagets nedtagande: 2019-09-22

Bevis om tillkännagivande av justering:

.....



Övriga tjänstemän

Mats Carlsson, stadsarkitekt, §§ 126-131

Christian Wrangmo, avdelningschef fastighet och service, §§ 126-140

Margareta Govik, tf. avdelningschef Mark och Gata, §§ 126-134

Stina Norén, planarkitekt, §§ 126-130

Olle Krischansson, kommunrevisor

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 126

Information om vattenläckan

Susanne Malm, vd LEVA i Lysekil AB, informerar samhällsbyggnadsnämnden om vattenläckan som drabbade centrala Lysekil 2019-08-11.

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 127

Fastställande av dagordning

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer dagordningen för sammanträdet.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 128

Mark- och miljödomstolens föreläggande – yttrande med anledning av överklagande av Länsstyrelsens beslut 2019-05-21, dnr 403-3451-2019 / 403-3510-2019 / 403-3518-2019 / 403-3523-2019, angående bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Gamlestan XXX m.fl. i Lysekils kommun

Diarienummer: B-2018-190 m.fl.

Byggnadsnämnden i Lysekils kommun beviljade den 13 december 2018 §§ 128-131 bygglov för fyra flerbostadshus på fastigheterna Gamlestan XXXX, XXXX, XXXX och XXXX. I besluten ingår några mindre avvikelser från planbestämmelserna, vilka av nämnden ansågs små och förenliga med detaljplanens syfte, enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) [PBL]. Ett antal grannar, vilka haft synpunkter på ansökan om bygglov, överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Västra Götalands län.

Länsstyrelsen beslutade den 21 maj 2019 att upphäva de överklagade bygglovsbesluten. Länsstyrelsen angav i sina beslutsskäl, med hänvisning till en dom i Mark- och miljööverdomstolen i mål P 1916-18 den 18 oktober 2018, att då planbeskrivningen anger att planen var avsedd att möjliggöra cirka 10 gruppbyggda småhus eller villor, kan bygglov inte ges för flerbostadshus.

Länsstyrelsens beslut överklagades av Lysekil Strand AB till Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt, vilken i föreläggande har begärt nämndens yttrande över överklagandet.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2019-07-22

Mark- och miljödomstolens föreläggande daterad 2019-07-02

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta stadsarkitektens tjänsteskrivelse som sitt yttrande i ärendet, och skickar den till mark- och miljödomstolen.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut inklusive handling skickas till

Mark- och miljödomstolen

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 129

Anmälningssärende besvärsmål

- Anmäles länsstyrelsens beslut – Avvisar överklagande av rivningslov, samt avslår överklagande av bygglov, för byggnad på fastigheten Lyse-Berga XXXX

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av redovisade anmälningssärenden besvärsmål som förtecknas i protokollet 2019-08-26, § 129.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 130

Beslut om godkännande av granskningsutlåtande detaljplan för Sjukhusområdet, Slätten 15:7 m.fl, Lysekils kommun

Dnr: SBN B-2017-58

Samhällsbyggnadsförvaltningen har utarbetat ett förslag till rubricerad detaljplan, upprättat 2019-04-04.

Detaljplanen har varit utskickad för granskning under tiden 2019-05-10 till och med 2019-06-07. Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i ett granskningsutlåtande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2019-08-19.

Förslag till beslut på sammanträdet

Lars Björneld (L): Återremiss för att sänka höjderna nockhöjden på fastigheten mot Valbogatan/Landsväggsgatan.

Ulf Hanstål (M) och Mikael Wennergren (LP): Bifall till förvaltningens förslag.

Leif Ahl (K): Bifall till Lars Björnelds återremissförslag.

Beslutsgång

Ordförande frågar om ärendet ska återremitteras eller avgöras i dag och finner att nämnden beslutar att ärendet ska av göras i dag.

Ordförande frågar om nämnden kan ställa sig bakom förslaget från Ulf Hanstål m.fl. Ordförande finner att nämnden beslutar enligt Ulf Hanstål m.fl. förslag med att följa förvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtandet.

Reservation

Lars Björneld (L) reserverar sig mot beslutet och lämnar blank reservation.
Leif Ahl (K) reserverar sig mot beslutet och lämnar skriftlig reservation.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



Reservation från Leif Ahl (K) mot samhällsbyggnadsnämndens beslut 2019-08-26, § 130, beslut om godkännande av granskningsutlåtande detaljplan för Sjukhusområdet, Slätten 15:7 m.fl, Lysekils kommun

I den illustrationsbilaga som fanns i handlingarna framkommer det att de nya husen som ska ersätta de gamla personalbostäderna (markerade med 3) blir 5 meter högre.

I planförslaget nämns också att dessa byggnader endast blir 1 meter högre än gällande detaljplan. Men de blir 5 meter högre än de hus som ska rivas. Det är en väsentlig höjning, som självklart kommer att påverka de som bor öster om planområdet.

Vad det gäller den byggnads som ska ersätta det gamla kronikerhemmet (byggnad5), blir skillnaden ännu större. Här visar illustrationen att det blir en skillnad på 14 meter. Det kommer att innebära försämrade ljusförhållanden, vilket också höjd- och ljusstudien visar.

Kommunistiska partiet är för att det byggs bostäder, men nockhöjden på de nya byggnaderna bör inte vara högre än de som finns där nu, cirka 11 meter.

Leif Ahl, Kommunistiska partiet

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 131

Anmälan av delegationsbeslut

Följande delegationsbeslut redovisas:

Handläggare för plan och bygg

- Sammanställning av juni och juli månads bygglovsärenden och redovisning av bygglovenhetens delegerade beslut.
- Sammanställning av juni och juli månads bostadsanpassningsbidrag.

Handläggare för färdtjänst

- Beslut gällande färdtjänst och riksfärdtjänst, juni och juli 2019.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut som förtecknas i protokollet 2019-08-26, § 131.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 132

Information investeringar

Christian Wrangmo, avdelningschef fastighet och service redovisade nämnden om investeringar och reinvesteringar 2019.

Investeringar

- Hamnservice – efterbesiktning 27/8, då ska allt vara klart och budget ser ut att hålla.
- Västra kajen Grundsund – genomförs under hösten 2019.
- Fiskhamnskajen – projektering hösten 2019 byggnation 2020-2021.
- Gullmarskajen – klar, ska slutregleras med hamnen.
- Kontaktcenter – startmöte 28/8, klart för inflyttning februari 2020.

Reinvesteringar

Christian Wrangmo visade en bild om planerade reinvesteringar.

Fiskhamnskajen

- Kajen uppfördes 1958, teknisk livslängd på 50 år.
- Byggnaden byggdes ungefär samtidigt, ingen egen grundläggning utan vilar på kajen.
- Känt sedan 2002 att kajen är i dåligt skick.
- Fyra stycken hyresgäster – butik/restaurang, två fiskare och fiskhamnsföreningen.
- Statusrapport gjordes 2016 av Ramböll, kajen är i dåligt skick.
- Visade på investeringskostnader på 35-50 mnkr beroende på vald livslängd och utförande.

Plan för genomförande

- Investeringsram 2019 på 10 mnkr.
- Projektering påbörjade augusti 2019 och pågår under hösten.
- Pekar åt en utgift på cirka 25-30 mnkr. Samma utförande som Gullmarskajen samt att det troligtvis tillkommer kostnader för ny byggnad.
- Servicedel för Gästhamn och husbilar kan införlivas i ny byggnad så att gammal servicebyggnad kan rivas.
- Kräver nytt investeringsbeslut – de redan beslutade 10 mnkr bör införlivas i nytt beslut och bör inte omprioriteras utan flyttas över till 2020.

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 133

Gång- och transportbrygga Valbodalen till Långevik

Dnr: SBN F-2019-22

Efter besiktning av bryggor i Lysekils kommuns småbåtshamnar identifierades ett stort behov av upprustning i Valbodalen och Långevik.

Första steget är att åtgärda gång- och transportbryggan mellan Valbodalen och Långevik. Hela sträckan skall vara åtgärdad till våren 2019. Totalt är åtgärderna beräknade till 4 mnkr och tas ur investeringsramen för småbåtshamnar 2019 och 2020.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2019-08-16.

Förslag till beslut på sammanträdet

Lars Björneld (L): Bifall till förvaltningens förslag med tilläggsförslag att förvaltningen får i uppdrag att undersöka alternativa finansieringsvägar.

Leif Ahl (K): Bifall till Lars Björnelds tilläggsförslag.

Beslutsgång

Ordförande frågar först om samhällsbyggnadsnämnden kan ställa sig bakom förvaltningens förslag till beslut. Ordförande finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Ordförande frågar därefter om samhällsbyggnadsnämnden kan ställa sig bakom tilläggsförslag från Lars Björneld. Ordförande finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt tilläggsförslag från Lars Björneld.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra en upprustning av gång- och transportbryggan mellan Valbodalen och Långevik.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge förvaltningen får i uppdrag att undersöka alternativa finansieringsvägar.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 134

Överlåtelse av arrendeavtal till Mellby Kraft AB

Dnr: SBN MB 2019-262

Vindkraftföreningarna Lys-vind, Si-vind och Sivik 111 ekonomiska föreningar samt Vindinvest i Lysekil AB har beslutat att sälja sina vindkraftverk till Mellby Kraft AB och ansöker därför om en överlåtelse av nuvarande arrendeavtal.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2019-08-06.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar överlåta arrendeavtalen 10-1-007, 10-1-008, 10-1-009 och 10-1-010 till Mellby Kraft AB med oförändrade villkor.

Beslutet skickas till

Sökande
Samhällsbyggnadsförvaltningen / Mark och Gata

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 135

Kompletterande beslut, markförvärv Norra Tronebacken

Dnr: SBN B-2018-469

Kommunfullmäktiges beslut 2018-12-13, § 30, om köp av fastigheterna Lyse-Fiskebäck 2:10 samt Lyse-Fiskebäck 2:12 togs mot bakgrund av de faktorer som var kända då. När de slutgiltiga förhandlingarna genomfördes så visades det att ägarna utgick från att kommunen tar över bolagen som äger fastigheterna för att därefter likvidera dessa. De ekonomiska ramarna är densamma som tidigare 9 miljoner kronor.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2019-08-14.

Karta

Yrkande

Avalon Falcon (MP): Bifall till förvaltningens förslag med tilläggsförslag att samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att få ett intygande av säljaren att inga dolda avtal eller andra dolda kostnader tillkommer i köp av bolagen Tronebacken Väst AB och Stadsäga 1316.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att eventuella dolda kostnader betalas av säljaren.

Beslutsgång

Ordförande frågar först om nämnden kan ställa sig bakom förvaltningens förslag till beslut. Ordförande finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt förslaget.

Ordförande frågar därefter om samhällsbyggnadsnämnden kan ställa sig bakom tilläggsförslag från Avalon Falcon. Ordförande finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt tilläggsförslag från Avalon Falcon.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att förvärva bolagen Tronebacken Väst AB och kommanditbolaget Stadsäga 1316 till en summa av högst 9 miljoner kronor.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att få ett intygande av säljaren att inga dolda avtal eller andra dolda kostnader tillkommer i köp av bolagen Tronebacken Väst AB och Stadsäga 1316.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att eventuella dolda kostnader betalas av säljaren.

Paragrafen justeras omedelbart.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



**LYSEKILS
KOMMUN**

Samhällsbyggnadsnämnd

Sammanträdesprotokoll

2019-08-26

14 (19)

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 136

Ansökan om arrendering av mark på fastighet Tuntorp 1:54, Brastad, Lysekils kommun

Dnr: SBN MB-2019-195

Utifrån Lysekils kommuns vision och visionen för LEVA i Lysekil AB med fokus på ett hållbart samhälle, planerar LEVA i Lysekil AB att sätta upp en solcellspark för ökad produktion av förnyelsebar el.

LEVA i Lysekil AB söker lämplig kommunal mark för montage av en solcellspark motsvarande 255 kW. LEVA i Lysekil AB planerar att erbjuda andelsägande i parken och därigenom förnyelsebar skapa ett publikt intresse.

En ökad andel el via egen produktion skapar också klimatneutrala förutsättningar för framtiden.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2019-08-16.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Bo Gustafsson (LP) i handläggning av detta ärende.

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Wennergren (LP): Bifall till förvaltningens förslag med ändringsförslag att ta bort "motsvarande 255 kW" i förvaltningens förslag till beslutet.

Lars Björnelid (L): Bifall till Mikael Wennergrens förslag.

Beslutsgång

Ordförande frågar om samhällsbyggnadsnämnden kan ställa sig bakom Mikael Wennergrens m.fl. förslag. Ordförande finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt Mikael Wennergrens m.fl. förslag.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge LEVA i Lysekil AB möjlighet att arrendera del av Stångenäsvallen, Brastad, för upprättande av solcellspark redan under 2019.

Beslutet skickas till

LEVA i Lysekil AB, susane.malm@levailysekil.se
info@levailysekil.se
Samhällsbyggnadsförvaltningen/Mark och Gata

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 137

Information om omfördelning av investeringsmedel 2019

Förvaltningschef Per Garenius informerar att omfördelning av nyinvesteringsmedel under innevarande budgetår är en fråga som initierats. Frågan behöver hanteras för att kunna genomföra större nyinvesteringar över två budgetår beroende på när vissa investeringar kan genomföras ex. bryggor/kajer vintertid, skolor när det är lov mm.

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 138

Månadsrapport juni och juli 2019 samhällsbyggnadsnämnd

Dnr: SBN A-2019-34

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 juli månad.

Samhällsbyggnadsnämnden redovisar en negativ avvikelse med 23000 tkr efter 31 juli. I denna avvikelse ingår 944 tkr, som belastar avdelningen för mark och gata, genom en ombokning från pågående investeringsprojekt till drift.

Den negativa avvikelsen dels på intäktssidan för avdelningen mark och gata där parkeringsavgifter och båtplatsavgifter ännu inte inkommit av förklarliga skäl. Avdelningen för fastighet avviker negativt pga. Lysegården är fortsatt outhyrd och fortsatt evakueringskostnader för Fiskhamnskajen.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2019-08-14.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner månadsrapport för juni och juli 2019 för samhällsbyggnadsnämnden.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 139

Information från förvaltningschef, ordförande och avdelningschef plan och bygg

Förvaltningschef informerar

- Organisationsförändring på avdelningen för plan och bygg där nu exploateringsansvaret (MEX) ligger under plan och bygg är fullbemannad från och med 1 november 2019. En samordningsfunktion som kvalitetssäkrar verksamheten är tillsatt och på började sitt uppdrag 1 augusti 2019.
- Daniel Jacobs börjar den 1 oktober som ny förvaltningsekonom.
- Helena Karlsson, personalchef, börjar sin anställning den 1 september.

Avdelningschef för Plan och Bygg informerar

- Regeringen beslutade 2018 om en ny politik för arkitektur, form och design vilken inriktar sig på hållbara gestaltade livsmiljöer. KF i Lysekils Utvecklingsmål "Kom och upplev Lysekil och vår unika livsmiljö" får en helt annan en kraft och genomslag om arkitekturens möjligheter tas på allvar. Anna ser gärna att politikerna i samhällsbyggnadsnämnden återkopplar goda exempel nationellt eller internationellt till förvaltningen som speglar just hållbara gestaltade livsmiljöer.
- Boverket har ett stort antal webbutbildningar på sin hemsida som är mycket bra. Anna rekommenderar nämnden att gå in på hemsidan och se utbildningsmaterialet för förtroendevalda. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/sok/?query=webbutbildning&type=pbl>

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 140

Redovisning av anmälningsärenden

- Protokollsutdrag LKF 2019-06-12, § 58 – Motion angående Goviks badplats i Brastad
- Protokollsutdrag LKF 2019-06-12, § 59 – Motion om det tredje äldreboendet i Lysekil
- Protokollsutdrag LKF 2019-06-12, § 62 – Svar på motion angående större byggrätter i fritidshusområden

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av redovisade anmälningsärenden som redovisas och förtecknas i protokollet 2019-08-26, § 140.

Justerare:

Utdragsbestyrkande: