



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdestid:

2018-06-28

kl. 09.15-11.55

Lokal:

Borgmästaren, Lysekils stadshus

Beslutande ledamöter och tjänstgörande ersättare:

Bo Göthesson (S), ordf.

Mikael Wennergren (LP), vice ordf.

Sverker Johnsson (S) ersätter Siw Linnér (S)

Ulf Hanstål (M) §§ 62 - 69

Yngve Larsson (L)

Lars Nielsen (C)

Niklas Högberg (LP) ersätter Bo Gustafsson (LP)

Lars-Olof Stilgård (LP)

Inge Löfgren (MP)

Åsa Björneld (L) ersätter Leif Ahl (K)

Magnus Elisson (SD)

Icke tjänstgörande ersättare:

Tjänstemän

Per Garenius, förvaltningschef

Anna Wigell, avdelningschef plan- och bygg

Mats Carlsson, stadsarkitekt

Maria Syren, GIS-samordnare, §§ 62-65

Louise Öryd, GIS-handläggare, §§ 62-65

Stina Hermansen, planarkitekt §§ 70 - 72

Madelene Johansson, nämndsekreterare

Paragrafer:

62-72


Sekreterare:


Madelene Johansson

Ordförande:


Bo Göthesson

Justerare:


Magnus Elisson

ANSLAGSBEVIS:

Nämnd: **Byggnadsnämnden**

Förvaringsplats: **Samhällsbyggn.förvaltn.**

Sammanträdesdatum: 2018-06-28

Justeringsdatum: 2018-07-04

Anslagsdatum: 2018-07-04

Anslagets nedtagande: 2018-07-25

Bevis om tillkännagivande av
justering:



§ 62

Fastställande av dagordning

Byggnadsnämndens beslut

Nämnden fastställer dagordningen för sammanträdet med tillägg av § 66 och § 67.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

§ 63

Sammanställning maj månads bygglovsärenden och redovisning av bygglovenhetens delegerade beslut samt redovisning av bostadsanpassningsbidrag maj 2018

Sammanställning över inkomna ansökningar/anmälan och utgående beslut, samt sammanställning av "öppna" ärenden och överklagade beslut. Sammanställning av beviljade och avslagna bostadsanpassningsbidrag.

Beviljade delegationsbeslut maj:

- 14 beviljade bygglov på delegation
- 11 utfärdade startbesked
- 23 utfärdade slutbesked

Beviljade bostadsanpassningsbidrag maj:

- 5 beviljade bostadsanpassningsbidrag i Lysekils kommun
- 0 beviljade bostadsanpassningsbidrag i Munkedals kommun
- 2 beviljade bostadsanpassningsbidrag i Sotenäs kommun

Beslutsunderlag

Sammanställning
Delegationslistor

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden tar del av rapporterna.

Justerare:



Utdragsbestyrkande:

§ 64

Information från förvaltningschef och avdelningschef

Förvaltningschefen informerar

- Samhällsbyggnadsförvaltningen samlades för sommarforum på Folkets Hus den 18 juni. Forumets syfte var att stärka vi-känslan och ge information om vad som är på gång inom förvaltningen. Avdelningscheferna Fredrik Torstensson, Anna Wigell, Christian Wrangmo och Anders Siljeholm presenterade sina ambitioner och mål för respektive avdelning.
- Väggmålningen som målats på stadshuset är gjord av kvinnlig konstnär från Italien som heter Vera Bugatti. Hon är 39 år och har deltagit i många street art-tävlingar runt om i världen.
Enligt Vera symboliserar motivet Sankt Christoffer som är de romersk-katolska vägfärandes skyddshelgon. Det handlar om människor som tvingas fly över gränser – en fråga som är högaktuell. Konstnären brukar ofta skissa djur och människor tillsammans och hon säger själv att hon vill poängtera hur viktigt det är att vi tar hand om relationen till varandra och till djur och natur.

Avdelningschef plan- och byggavdelningen informerar

- Kommunfullmäktige beslutade att anta detaljplan för Evensås 1:6 m.fl. vid mötet den 20 juni.
- Ny kommunhandläggare på länsstyrelsen är Matti Lagerblad.
- Bygglovhandläggare Karl-Fredrik Petzäll kommer att sluta sin tjänst på plan- och byggavdelningen 2018-09-30.
- Tjänsten som samhällsstrateg på avdelningen för hållbar utveckling har tillsatts av Jan-Erik Larsson. Jan-Erik kommer att vara projektledare för ÖP.
- Planprioriteten är beslutad av KSLU (kommunstyrelsens ledningsutskott) 2018-06-13. Underlaget som visades vid mötet skickas ut till nämndens ledamöter och ersättare.

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

Justerare:



Utdragsbestyrkande:

§ 65

Information från GIS-samordnare Maria Syrén

Maria Syrén informerade nämnden om GIS-samverkan. I GIS-samverkan ingår Norra Bohusläns kommuner (Lysekil, Munkedal, Strömstad, Sotenäs och Tanum).

Förutsättningar för att vara med i GIS-samverkan är

- gemensam programvara
- strukturen ska vara lika
- presentationerna ska se lika ut
- allt ska lagras i databasen

GIS-gruppens arbetsuppgifter

- GIS-gruppmöten
- uppdatering av gemensam data
- nya karttyper
- efterarbete när uppdateringar är gjorda
- GisOnTour
- utbildningar, grundkurs 1 gång/månad som sker via Skype

Gotlands kommun är bäst i Sverige på digitala detaljplaner och kommer att prata på en inspirationsdag som är planerad till den 26 september på Tanumstrand.

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

Justerare:

Gur ME

Utdragsbestyrkande:

§ 66

Rutiner för att säkerställa att kraven på utformning och användbarhet för funktionsnedsatta klaras

Stadsarkitekt Mats Carlsson informerar att man har tagit fram en checklista för att säkerställa att kraven uppfylls på utformning och användbarhet för funktionsnedsatta.

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

Justerare:



Utdragsbestyrkande:

§ 67

Förändringar i plan- och bygglagen

Stadsarkitekt Mats Carlsson informerar om förändringar i plan- och bygglagen. Från och med den 1 juli 2018 kommer en ny förvaltningslag vilket innebär att beslut inte får tas i anspråk förrän de har vunnit laga kraft.

I plan- och bygglagen införs i samband med detta en bestämmelse som innebär att bygglov, rivningslov och marklov får verkställas först fyra veckor efter att beslutet kungjorts i post- och inrikes tidningar, även om det inte vunnit laga kraft men i så fall på byggherrens egen risk.

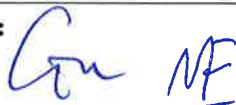
Från och med 1 augusti 2018 blir det bygglovsbefriat att montera solceller om de följer byggnadens form. En sådan åtgärd får inte vidtas utan bygglov på byggnader eller inom bebyggelseområde som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Från och med 1 januari 2019 införs ett system med avgiftsreducering i långdragna bygglovsärenden. Detta innebär att om beslutet dröjer längre än 10 veckor från det att ärendet är komplett, så minskar avgiften vid beslut av bygglovsärenden. Avgiften ska reduceras med en femtedel för varje vecka som maximal handläggningstid överskrids.

Mark- och miljööverdomstolens dom gäller angående attefallshus.

Byggnadsnämnden tar del av informationen.

Justerare:



Utdragsbestyrkande:

§ 68

Föreläggande från mark- och miljödomstolen – yttrande gällande länsstyrelsens beslut att upphäva byggnadsnämndens beslut om bygglov på fastigheten Skaftö-Fiskebäck 1:50 i den del som avser lov för fyra takkupor

Diarienummer: 2016/0127
Fast.adress: Danskebergen 10, Fiskebäckskil
Klagande: Michael Larsson, Skaftö-Fiskebäck 1:50
Motpart: Länsstyrelsen i Västra Götalands län

Byggnadsnämnden i Lysekils kommun beslutade den 23 mars 2017 § 91, att bevilja bygglov för till- och ombyggnad av fritidshus på fastigheten Skaftö-Fiskebäck 1:50. Åtgärderna omfattade bl.a. höjning av taknivån samt påbyggnad med fyra takkupor. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område med högt kulturmiljövärde enligt plan- och bygglagen 8 kap. 13 §.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Västra Götalands län av ägaren till fastigheten Skaftö-Fiskebäck 1:95.

Länsstyrelsen beslutade den 28 november 2017 att upphäva byggnadsnämndens beslut endast i den del som avser beviljat bygglov för fyra takkupor. I övrigt avslår Länsstyrelsen överklagandet.

I länsstyrelsens bedömning skrivs bl.a.:

Med beaktande av byggnadens läge och dess värde ur kulturmiljösynpunkt skulle, enligt Länsstyrelsens bedömning, byggnadens karaktär förvanskas genom ett utförande med fyra takkupor. De anpassningar av ansökan som gjorts med hänsyn till kulturmiljön och bebyggelseområdets särskilda kulturhistoriska värden är enligt Länsstyrelsen inte tillräckliga. Länsstyrelsen bedömer därför att bygglov för takkuporna inte kan beviljas med hänsyn till att åtgärden strider mot planbestämmelsen Bq och inte uppfyller kraven i 2 kap. 6 § PBL och 8 kap. 13 § PBL.

Länsstyrelsens beslut överklagades till Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt av ägaren till fastigheten Skaftö-Fiskebäck 1:50.

Mark- och miljödomstolen har nu genom föreläggande begärt byggnadsnämndens yttrande i målet.

Byggnadsnämnden har fått uppskov med att lämna yttrande till efter sitt möte den 28 juni 2018.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2018-06-18

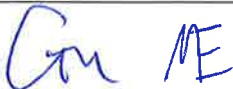
Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden antar stadsarkitektens tjänsteskrivelse som sitt yttrande, och skickar den till mark- och miljödomstolen.

Beslutet skickas till

Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt

Justerare:



Utdragsbestyrkande:

§ 69

Ansökan om bygglov för byte av kulör på lagringstank för brandfarliga varor inom raffinaderiområde på fastigheten Sjöbol 2:5

Diarienummer: 2018-0308
Fastighetsadress: Hamreviksvägen 1, Lysekil
Sökande: Preem AB, genom Jonas Borg
Adress: Preemraff Lysekil, 453 81 Lysekil

Ärendet avser ansökan om bygglov för byte av kulör på lagringstank för brandfarliga varor inom raffinaderiområde på fastigheten Sjöbol 2:5. Tanken ligger inom den del av Preemraffs område som omfattas av detaljplan antagen den 16 september 1982. Detaljplanerna för området har inga bestämmelser gällande färgsättning.

Cisternerna för diverse brandfarliga varor i norra delen av det ursprungliga raffinaderiområdet har olika pastellkulörer beroende på vilket innehåll de har. De utgör en helhet som kan ses utanför raffinaderiets område från såväl Rixö och Lahälla som från Härnåset.

Preem avser att, i takt med att den aktuella gruppen med cisterner får behov av att målas om, byta kulör till en enhetligt vit kulör med färgkoden NCS S 0502-Y.

Den aktuella ansökan avser den första av dessa cisterner.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2018-06-20.

Yrkande

Mikael Wennergren (LP), Bo Göthesson (S) och Niklas Högberg (LP): bifall till förvaltningens förslag att återremittera ärendet.

Inge Löfgren (MP): avslag på förvaltningens förslag och i stället bifalla Preem AB ansökan om bygglov för byte av kulör på lagringstank för brandfarliga varor inom raffinaderiområdet.

Propositionsordning

Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:

Proposition på Mikael Wennergren m.fl. om återremiss **mot** att avgöra ärendet i dag. Om ärendet ska avgöras i dag proposition på Inge Löfgrens bifall till Preem AB ansökan.

Proposition

Ordförande ställer proposition på Mikael Wennergren m.fl. förslag om återremiss **mot** att avgöra ärendet i dag och finner att byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet.

Justerare:



Utdragsbestyrkande:

Omröstning begärs

Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst på att avgöra ärendet i dag

Nej-röst till Mikael Wennergrens m.fl. förslag på återremiss

Omröstningsresultat

Med 1 ja-röst och 10 nej-röster beslutar byggnadsnämnden enligt Mikael Wennergren m.fl. förslag på att återremittera ärendet.

Omröstningsbilaga				
Ledamöter/tjg. ersättare	Parti	Ja	Nej	Avstår
Bo Göthesson	S		X	
Mikael Wennergren	LP		X	
Sverker Johnsson tjg. Ersättare	S		X	
Ulf Hanstål	M		X	
Yngve Larsson	L		X	
Lars Nielsen	C		X	
Niklas Högberg tjg. ersättare	LP		X	
Lars-Olof Stilgård	LP		X	
Inge Löfgren	MP	X		
Åsa Björnelid tjg. ersättare	L		X	
Magnus Elisson	SD		X	
Summa		1	10	

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för kontakt med sökanden angående framtagande av en helhetslösning på färgsättningen på tankarna, vilken tar hänsyn till den ursprungliga och genomtänkta färgsättningen inom cisternområdet. Beslutet motiveras med att ansökan inte kan anses ge en god helhetsverkan, vilket krävs enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900). Då ett bygglov gäller i fem år, bör också ansökan avse alla de tankar som är tänkta att bli ommålade under denna tidsperiod.

Reservation

Inge Löfgren (MP) anmäler blank reservation.

Beslutet skickas till

Sökanden

Justerare:

Gm ME

Utdragsbestyrkande:

§ 70

Ansökan om bygglov för montering av solpaneler på tak på fastigheten Gamlestan 20:10, inom kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö

Diarienummer: 2018-0250
Fastighetsadress: Gamla Strandgatan 64, Lysekil
Sökande: Leif Brinck
Adress: Gamla Strandgatan 64, 453 31 Lysekil

Ärendet avser ansökan om bygglov för montering av solpaneler på tak på fastigheten Gamlestan 20:10.

Fastigheten ligger inom område som omfattas av detaljplan antagen den 22 maj 1986, och vilken ändrades med avseende på användningssätt den 10 augusti 1996.

Sökanden vill montera solpaneler på det södra takfallet på huvudbyggnaden på fastigheten.

Gamlestan ligger inom den del av Lysekils stad som omfattas av riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (1998:808).

Hela planområdet Gamlestan i Lysekil omfattas av skydd för kulturmiljön, enligt 1 § i planbestämmelserna:

Hela bebyggelsemiljön i planområdet (kvartersmark och allmän platsmark) utgör värdefull kulturmiljö (q).

Detta gör att Gamlestan omfattas av förvanskningförbud enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900) [PBL]

Sökanden har underrättats om att förvaltningen inte kan bevilja ett bygglov enligt ansökan, med hänvisning till förvanskningförbudet. Sökanden har då begärt att byggnadsnämnden ska fatta beslut i ärendet.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2018-06-25.

Yrkande

Mikael Wennergren (LP), Åsa Björnelid (L) och Bo Götesson (S): bifall till förvaltningens förslag.

Sverker Johnsson (S): avslag på förvaltningens förslag och i stället bifalla ansökan om bygglov för montering av solpaneler på tak på fastigheten Gamlestan 20:10.

Inge Löfgren (MP): bifall till Sverker Johnsson förslag till avslag.

Propositionsordning

Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:

Proposition på Mikael Wennergren m.fl. förslag till bifall **mot** Sverker Johnsson m.fl. förslag till avslag.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

Proposition

Ordförande ställer proposition på Mikael Wennergren m.fl. förslag till bifall **mot** Sverker Johnsson m.fl. förslag till avslag och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt Mikael Wennergren m.fl. förslag.

Omröstning begärs

Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst till Sverker Johnsson m.fl. förslag

Nej-röst till Mikael Wennergrens m.fl. förslag

Omröstningsresultat

Med 2 ja-röst och 8 nej-röster beslutar byggnadsnämnden enligt Mikael Wennergren m.fl. förslag.

Omröstningsbilaga				
Ledamöter/tjg. ersättare	Parti	Ja	Nej	Avstår
Bo Göthesson	S		X	
Mikael Wennergren	LP		X	
Sverker Johnsson tjg. Ersättare	S	X	X	
Ulf Hanstål (ej närvarande)	M	-	-	-
Yngve Larsson	L		X	
Lars Nielsen	C		X	
Niklas Högberg tjg. ersättare	LP		X	
Lars-Olof Stilgård	LP		X	
Inge Löfgren	MP	X		
Åsa Björnelid tjg. ersättare	L		X	
Magnus Elisson	SD		X	
Summa		2	8	

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om förändring av byggnads yttre utseende genom montering av solpaneler på tak, med stöd av 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900). Beslutet motiveras med att åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser och syfte, förvanskningförbudet gällande kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, samt mot riksintresset för kulturmiljövård.

Reservation

Inge Löfgren (MP) anmäler blank reservation.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bilaga 1.

Bilagor

Bilaga 1 – Överklagningshänvisning

Bilaga 2 – Debiteringsbesked

Beslutet delges

Sökanden + överklagningshänvisning, rek. + MB

Justerare:

Gm ME

Utdragsbestyrkande:

§ 71

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på, samt avstyckning av tomt från, fastigheterna Säleby 3:9 och 3:7

Diarienummer: 2017-0432
Fastighetsadress: Säleby 400, Brastad
Sökande: Stiftelsen Säleby, genom Johan Hasse Ottsjö
Adress: Säleby 350, 454 91 Brastad

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på, samt avstyckning av tomt från, fastigheterna Säleby 3:9 och 3:7.

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område.

Föreslagen tomt består av cirka 1.450 m² från Säleby 3:9, samt cirka 1.300 m² från Säleby 3:7.

Området omfattas inte av strandskydd, och omfattas heller inte av riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt miljöbalken 3 kap. 6 §.

Området omfattas inte av riksintresse för turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken, men omfattas av förbud mot tillkommande fritidshus enligt 4 kap. 4 § miljöbalken. Det aktuella området är inte utpekad i några naturinventeringsrapporter.

Området är i den kommunala översiktsplanen ÖP 06 betecknat med R19. Miljönämnden i mellersta Bohuslän har lämnat yttrade. Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig över ansökan, och inga synpunkter har inkommit.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2018-06-20.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden meddelar, med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 17 §, och som svar på ansökan om förhandsbesked, att den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Beslutet motiveras med att platsen kan anses lämplig för bostadsändamål, att eventuell framtida planläggning av området inte kan anses försvåras, att riksintressen och naturvård inte kan anses ta skada, samt att omgivningspåverkan inte kan anses bli påtaglig.

Byggnadsnämnden villkorar förhandsbeskedet med att tillstånd för anläggande av enskild avloppsanläggning ska finnas innan ansökan om bygglov slutgiltigt kan behandlas.

Upplysningar

Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän bygglov har beviljats och startbesked har meddelats.

Ett beslut om positivt förhandsbesked vinner laga kraft om det inte har överklagats vid den tidpunkt som infaller senast av följande:

Tre veckor efter det datum då sista delgivna sakägare bevisligen tagit del av beslutet, eller

Fyra veckor efter datum för publicering av beslutet i Post- och Inrikes Tidningar.

Justerare:



Utdragsbestyrkande:

Giltighetstid

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilaga 1.

Bilagor

Bilaga 1 – Överklagningshänvisning
Bilaga 2 – Debiteringsbesked

Beslutet delges

Sökanden

Beslutet underrättas

Säleby 3:4, 3:5, 3:7, 3:9, 3:11

Beslutet kungörs

Post- och Inrikes Tidningar

Justerare:

Gm ME

Utdragsbestyrkande:

§ 72

**Godkännande av granskningsutlåtande, detaljplan för Gamla mejeriet
Slätten 1:34 Lysekil, Lysekil kommun**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har, tillsammans med Rådhuset Arkitekter AB, tagit fram ett förslag till detaljplan för Gamla Mejeriet, Slätten 1:34. Detaljplan har varit utskickad för granskning under tiden 2018-04-05 t.o.m. 2018-04-26. Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i ett granskningsutlåtande.

På fastigheten står det två byggnader: ett f.d. mejeri och en f.d. verkstadshall innehållande två mindre lager. Fastighetens obebyggda del används som parkering för intilliggande ICA-butik.

Fastighetsägaren har för avsikt att rusta upp befintliga byggnader; att ändra mejeriet till bostadshus och att göra det möjligt att på sikt ändra verkstadshallen till bostadshus, eller en mer flexibel användning som tillåter både bostäder, handel eller kontor. Planen medger handel endast i bottenvåningen.

I framtiden planeras också för ett nytt flerbostadshus på parkeringsytan. Den gällande detaljplanen för området tillåter småindustri, kontor och hantverk. För att möjliggöra ett uppförande av bostäder på fastigheten har aktuellt förslag till detaljplan upprättas.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2018-06-12.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtandet.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen/planenheten

Justerare:

Gu ME

Utdragsbestyrkande: