

Sammanträdesprotokoll

Samhällsbyggnadsnämnd

Tid och plats:	2019-05-27 kl 09.00 – 11.45
Lokal:	Borgmästaren, Lysekils stadshus
Ledamöter:	Ersättare:
Lars Björnelid (L), ordf. §§ 74–82, 84–94	Niklas Sjölin (S) §§ 74–82, 84–94
Niklas Sjölin (S) ersätter Lars Björnelid § 83	Wictoria Insulan (M)
Ulf Hanstål (M)	Fredrik Seger (SD)
Christin Gustafsson Tallberg (S) ersätter Roger Siverbrant (S)	
Linn Nielsen (C) ersätter Lars Nielsen (C)	
Avalon Falcon (MP)	
Mikael Wennergren (LP)	
Bo Gustafsson (LP)	
Tommy Westman (SD)	
Leif Ahl (K)	
Tjänstemän	Jäv
Per Garenius, förvaltningschef	Lars Björnelid (L) § 83
Anna Wigell, avdelningschef plan och bygg	
Madelene Johansson, nämndsekreterare	
Paragrafer:	74–94
Sekreterare: Madelene Johansson
Ordförande: Lars Björnelid §§ 74-82, 84-94
 Ulf Hanstål § 83
Justerare: Mikael Wennergren

ANSLAGSBEVIS:

Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnd	Förvaringsplats: Kommunstyrelseförvaltningen
Sammanträdesdatum: 2019-05-27	Justeringsdatum: 2019-06-04
Anslagsdatum: 2019-06-05	Anslagets nedtagande: 2019-06-26
Bevis om tillkännagivande av justering:



Övriga tjänstemän

Mats Carlsson, stadsarkitekt, §§ 74–81

Stina Norén, planarkitekt, §§ 82–83

Jeanette Beck, mark- och exploateringsingenjör § 84

Linda Wising, verksamhetsutvecklare, §§ 85–94

Christian Wrangmo, avdelningschef fastighet och service, §§ 85–94

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 74

Fastställande av dagordning

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer dagordningen för sammanträdet.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 75

Anmälningssärende besvärsmål

- Anmäles länsstyrelsens beslut – avslår överklagande av beslut om bygglov för stödmur och utjämning av mark på fastigheten Torpet XXXX (SBN B-2018-408)
- Anmäles länsstyrelsens beslut – avvisar överklagande av beslut om bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Lönndal XXXX (SBN B-2018-422)
- Anmäles länsstyrelsens beslut – avvisar överklagande av beslut att inte ingripa avseende byggnad på fastigheten Gunnesbo XXXX (SBN B-2018-642)
- Anmäles länsstyrelsens beslut – bifaller överklagande av beslut om bygglov för fyra flerbostadshus på fastigheterna Gamlestan XXXX, XXXX, XXXX, och XXXX (SBN B-2018-190, B-2018-199, B-2018-200, B-2018-201)

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av redovisade anmälningssärenden besvärsmål som förtecknas i protokollet 2019-05-27, § 75.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 76

Anmälan för startbesked i efterhand gällande installation av eldstad och rökkanal i enbostadshus på fastigheten Slätten XXXX, samt beslut om sanktionsavgift

Diarienummer: SBN B-2018-749

Ärendet avser anmälan för startbesked i efterhand gällande installation av eldstad och rökkanal i enbostadshus på fastigheten Slätten XXXX, samt beslut om sanktionsavgift. Fastigheten är belägen inom en detaljplan antagen den 15 december 1962.

Anmälan enligt plan- och byggförordningen gällande installation av eldstad och rökkanal inkom den 3 december 2018. Anmälan gällde en eldstad placerad längs långsidans yttervägg i en byggnad med sadeltak.

Skorstensfejartekniker yttrade sig angående skorstenshöjden, och byggherren ville den 18 december 2018 med anledning av det lägga ärendet vilande över helgerna.

Byggherren hörde sedan av sig via mejl den 2 april 2019, och meddelade att han nu ville ändra placeringen av eldstaden till en centralare plats i byggnaden.

Byggherren har i telefonsamtal den 6 maj 2019 meddelat att eldstaden och rökkanalen nu är installerade vid långsidans yttervägg, och hävdar att det är installatören som gjort detta på eget bevåg. Han säger sig även vara införstådd med att det blir fråga om sanktionsavgift, då installationerna är gjorda utan startbesked.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2019-05-17.

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Wennergren (LP): Bifall till förvaltningens förslag med ändringsyrkande på minskad sanktionsavgift med 50 %.

Leif Ahl (K): Bifall till Mikael Wennergrens förslag.

Proposition

Ordförande ställer proposition på Mikael Wennergrens förslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt förslaget.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att meddela startbesked i efterhand för installation av eldstad och rökkanal med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900) [PBL]. Beslutet motiveras med att det finns skäl att anta att installationen uppfyller tekniska egenskapskrav, samt att den inte kan anses medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



Samhällsbyggnadsnämnden finner att det föreligger skäl till nedsättning av sanktionsavgift med 50 % och beslutar att en sanktionsavgift ska tas ut enligt 9 kap. 13 § första stycket 2 och 3 plan- och byggförordningen (2011:338) [PBF] med ett belopp av 8776 kronor.

Avgiften ska betalas av XXXX, XXXX, samt XXXX, med solidariskt betalningsansvar.

Krav

Handlingar som ska lämnas till bygglovsenheten som underlag **för slutbesked:**

- Ifylld och signerad kontrollplan.
- Sakkunnighetsintyg utan anmärkning gällande brandskyddskontroll av eldstad/rökkanal, inklusive tillträdesanordning på tak.

Upplysningar

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

Eldstaden **får inte tas i bruk** innan ett slutbesked är utfärdat.

Byggsanktionsavgiften för ibruktagande innan slutbesked erhållits är 0,5 - 50 prisbasbelopp.

Giltighetstid

Startbeskedet upphör att gälla två år efter den dag då beslutet fattades.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilaga 1.

Bilagor

Bilaga 1	Överklagningshänvisning
Bilaga 2	Debiteringsbesked
Bilaga 3	Kontrollplan

Beslutet delges

Sökanden

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 77

Ansökan om bygglov för uppförande av fackverkstorn för mobiltelefoni samt teknikbod på del av fastigheten Slätten XXXX

Diarienummer: SBN B-2019-213

Ärendet avser ansökan om bygglov för uppförande av fackverkstorn för mobiltelefoni samt teknikbod på del av fastigheten Slätten XXXX. Platsen är belägen inom en detaljplan antagen den 18 juni 1986.

Den föreslagna platsen är i detaljplanen betecknad med Jm:

Med Jm betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Tornet ska bli 36 meter högt, och teknikboden är på 7 m².

Bakgrunden till ansökan är att det inte längre går att bygga ut mobiltelefoni-anläggningarna på vattentornet söder om den nu aktuella platsen. Sökandet efter en plats där ett torn kan uppföras planenligt, och utan att störa grannar, har tagit tid.

Berörda grannar Dalskogen XXXX och XXXX, samt Sivik XXXX, XXXX och XXXX har getts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Lysekils kommuns avdelning för mark och gata har meddelat att man är överens med sökanden om ett markavtal.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2019-05-15.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för uppförande av fackverkstorn för mobiltelefoni samt teknikbod enligt ansökan, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) [PBL]. Beslutet motiveras med att åtgärderna är planenliga, kan antas uppfylla tekniska egenskapskrav, samt inte kan anses medföra en betydande olägenhet för omgivningen.

Samhällsbyggnadsnämnden godtar byggherrens förslag till kontrollansvarig:

Namn: Jonas Eriksson

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

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



Krav

I detta ärende krävs utsättning. Kontakta kommunens mätenhet 0523 – 61 33 48.

Handlingar som ska lämnas till bygglovsenheten som underlag **för slutbesked:**
Ifylld och signerad kontrollplan.

Upplysningar

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

Byggnadsverket **får inte tas i bruk** i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har utfärdat ett slutbesked.

Byggsanktionsavgiften för ibruktage innan slutbesked erhållits är 0,5 - 50 prisbasbelopp.

I de fall sprängning kan komma att behövas, ska tillstånd hos polismyndigheten sökas.

Laga kraft

Ett beslut om bygglov och/eller startbesked 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.

Verkställbarhet

Ett beviljat bygglov, rivningslov eller marklov **får verkställas** tidigast fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, enligt 9 kap. 42 a § PBL. Har beslutet vid den tidpunkten ännu inte vunnit laga kraft, görs verkställandet på byggherrens egen risk.

Giltighetstid

Bygglovet upphör att gälla om byggnadsåtgärden inte har påbörjats inom två år, och avslutats inom fem 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
Bilaga 3	Kontrollplan

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



Beslutet delges

Sökanden

Dalskogen XXXX

Sivik XXXX

+ överklagningshänvisning, rek. + MB

+ överklagningshänvisning, rek. + MB

Beslutet underrättas

Dalskogen XXXX

Sivik XXXX, XXXX

Beslutet kungörs

Post- och Inrikes Tidningar

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 78

Ansökan om bygglov i efterhand för bryggor i en befintlig småbåtshamn på fastigheten Kleva XXXX

Diarienummer: SBN B-2018-596

Ärendet avser ansökan om bygglov i efterhand för bryggor i en befintlig småbåtshamn på fastigheten Kleva XXXX. Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område samt bedöms ligga utanför sammanhållen bebyggelse.

På platsen finns sedan år 1979 en befintlig småbåtshamn, främst för fritidshusen i Svee- och Klevaområdet, vilken har byggts ut under åren. Utläggningen av bryggor har skett med strandskyddsdispenser beviljade år 1978, 1979, 1981, 2002, 2011, och 2012, men utan bygglovsprövning. Sjöbodrar och andra byggnader har bygglov.

När nu en gemensamhetsanläggning (GA) ska bildas för småbåtshamnen, har lantmäteriet efterfrågat de tillstånd som gäller för hamnen, och det har då uppdragats att bygglov för bryggorna saknas. Bygglov för småbåtshamnen söks nu därför i efterhand.

Inga förändringar av brygganläggningarna har skett efter den 1 juli 2013.

Småbåtshamnen uppfyller ett gemensamt behov för de boende i området, och närmaste bostadsfastighet ligger på cirka 300 meters avstånd, vilket innebär att ingen specifik granne kan anses vara berörd i plan- och bygglagens mening.

Plan- och byggförordningens formulering av överträdelsen när denna begicks, samt skrivning av övergångsbestämmelser, ger ingen grund för uttag av sanktionsavgift.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2019-05-16.

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Wennergren (LP): Bifall till förvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand för bryggor i småbåtshamn enligt ansökan, med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900) [PBL]. Beslutet motiveras med att placeringen är lämplig, att anläggningen 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.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



Samhällsbyggnadsnämnden upplyser om att dessa beslut enbart gäller sådana frågor som regleras i plan- och bygglagen samt plan- och byggförordningen.

Krav

I detta ärende krävs inmätning. Kontakta kommunens mätenhet 0523 – 61 33 48.

Handlingar som ska lämnas till bygglovsenheten som underlag **för slutbesked**: Ifylld och signerad kontrollplan.

Upplysningar

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

Byggnadsverket **får inte tas i bruk** i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har utfärdat ett slutbesked.

Byggsanktionsavgiften för ibruktage innan slutbesked erhållits är 0,5 - 50 prisbasbelopp.

Laga kraft

Ett beslut om bygglov och/eller startbesked 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.

Verkställbarhet

Ett beviljat bygglov, rivningslov eller marklov **får verkställas** tidigast fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, enligt 9 kap. 42 a § PBL. Har beslutet vid den tidpunkten ännu inte vunnit laga kraft, görs verkställandet på byggherrens egen risk.

Giltighetstid

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

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilaga 1.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



Bilagor

- Bilaga 1 Överklagningshänvisning
- Bilaga 2 Debiteringsbesked
- Bilaga 3 Kontrollplan

Beslutet delges

Sökanden

Beslutet underrättas

Kleva XXXX

Beslutet kungörs

Post- och Inrikes Tidningar

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 79

Ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av förråds- och teknikbyggnad, samt beslut om sanktionsavgift, på fastigheten Skaftö-Fiskebäck XXXX

Diarienummer: SBN B-2018-702

Ärendet avser ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av förråds- och teknikbyggnad, samt beslut om sanktionsavgift, på fastigheten Skaftö-Fiskebäck XXXX.

Bygglov för nybyggnad av 12 flerbostadshus på fastigheten Skaftö-Fiskebäck XXXX, vilket även innefattade XXXX, och från vilken XXXX senare avstyckades, beviljades av byggnadsnämnden den 28 augusti 2014 § 96. Ändringar av ritningarna för den del som nu är Skaftö-Fiskebäck XXXX godkändes den 29 november 2017.

Det uppdagades under hösten 2018 att ett förråd hade uppförts på en helt annan plats inom området än bygglovet angav, och delvis på kommunal mark. En ansökan om bygglov i efterhand inkom från byggherren, och efter diskussioner mellan denne och avdelningen för mark och gata har den senare nu lämnat medgivande.

Byggnaden innehåller vissa tekniska installationer för området med flerbostadshus, och kan därför flyttas endast med stor svårighet.

Bygglövsansökan innehåller en liten avvikelse, då en mindre del av förrådsbyggnaden är placerad på mark som inte får bebyggas, s.k. "prickad mark". Inga grannar kan anses berörda av åtgärden.

En dom i Mark- och miljööverdomstolen den 8 januari 2014, i ärende P 7235-13, slår fast att den enda acceptabla formen av rättelse för att undvika en byggsanktionsavgift är att riva eller återställa det olovligt byggda. Byggherren är underrättad om att en sanktionsavgift kommer att tas ut om inte rättelse görs, och har valt att inte göra rättelse.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2019-05-15.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand för nybyggnad av förråds- och teknikbyggnad enligt ansökan, med stöd av 9 kap. 31 b § 1 plan- och bygglagen (2010:900) [PBL].

Beslutet motiveras med att planavvikelsen kan anses vara liten 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.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



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. 6 § 2 plan- och byggförordningen (2011:338) med ett belopp av 20.227 kronor. Avgiften ska betalas av XXXX.

Krav

Handlingar som ska lämnas till bygglövsenheten som underlag **för slutbesked**: Ifylld och signerad kontrollplan.

Upplysningar

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

Byggnadsverket **får inte tas i bruk** i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har utfärdat ett slutbesked. Byggsanktionsavgiften för ibruktage innan slutbesked erhållits är 0,5 - 50 prisbasbelopp.

Laga kraft

Ett beslut om bygglov och/eller startbesked 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.

Verkställbarhet

Ett beviljat bygglov, rivningslov eller marklov **får verkställas** tidigast fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, enligt 9 kap. 42 a § PBL. Har beslutet vid den tidpunkten ännu inte vunnit laga kraft, görs verkställandet på byggherrens egen risk.

Giltighetstid

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

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilaga 1.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



Bilagor

- Bilaga 1 Överklagningshänvisning
- Bilaga 2 Debiteringsbesked
- Bilaga 3 Kontrollplan

Beslutet delges

Sökanden

Beslutet underrättas

Bostadsrättsföreningen XXXX i Fiskebäckskil

Beslutet kungörs

Post- och Inrikes Tidningar

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 80

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på, samt avstyckning av tomt från, fastigheten Kyrkeby XXXX

Diarienummer: SBN B-2019-97

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på, samt avstyckning av tomt från, fastigheten Kyrkeby XXXX. Den aktuella platsen är belägen utanför detaljplanelagt område, men bedöms ligga inom sammanhållen bebyggelse.

Byggnadsnämnden meddelade den 10 juni 2010 § 164 positivt förhandsbesked för den nu åter aktuella åtgärden. Förhandsbeskedet förnyades av nämnden den 27 september 2012 § 209. En del av fastigheten Kyrkeby XXXX styckades av och fick namnet Kyrkeby XXXX, men denna fastighet reglerades senare tillbaka till XXXX.

Fastigheten omfattas inte av strandskydd enligt miljöbalken. Fastigheten är inte belägen inom riksintresseområden enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Fastigheten är belägen inom riksintresseområde för turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. Fastigheten är belägen inom riksintresseområde Högexploaterad kust enligt 4 kap. 4 § miljöbalken.

I Lysekils kommuns översiktsplan ÖPo6 är området betecknat med R2.

Berörda grannar Kyrkeby XXXX, XXXX, och XXXX har getts tillfälle att yttra sig över ansökan. Yttrande har inkommit från Kolleröds dikningsföretag 2007 samfällighetsförening gällande avvattning av Kollerödsområdet.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2019-05-17.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar, med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) och som svar på ansökan, att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Beslutet motiveras med att platsen kan anses lämplig för bostadsbebyggelse, att byggnationen inte kan anses ha någon påverkan på riksintressen, samt att den inte kan anses medföra en betydande olägenhet för omgivningen.

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:

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



- 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.

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
Kolleröds dikningsföretag 2007 samf.för. + överklagningshänvisning, rek. + MB

Beslutet underrättas

Kyrkeby XXXX, XXXX, XXXX

Beslutet kungörs

Post- och Inrikes Tidningar

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 81

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på, samt avstyckning av tomt från, fastigheten Bro-Fiskebäck XXXX

Diarienummer: SBN B-2019-239

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på, samt avstyckning av tomt från, fastigheten Bro-Fiskebäck XXXX. Den aktuella platsen är belägen utanför detaljplanelagt område, och utanför sammanhållen bebyggelse, även om det finns några ytterligare fritidsfastigheter i närheten.

På den aktuella platsen, vilken är impedimentsmark på vilken tidigare stod en ladugård, ska på den befintliga stengrunden från ladan ett bostadshus uppföras och en tomt avstyckas.

Platsen omfattas inte av strandskydd enligt miljöbalken. Platsen är belägen inom riksintresseområde för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Platsen är belägen inom riksintresseområde för turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. Platsen ligger på Härnäset och är därför inte belägen inom riksintresseområde högexploaterad kust enligt 4 kap. 4 § miljöbalken.

I Lysekils kommuns översiktsplan ÖP06 är området betecknat med R15.

Berörda grannar Bro-Fiskebäck XXXX och XXXX har getts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Miljönämnden i mellersta Bohuslän har i yttrande tillstyrkt positivt förhandsbesked.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2019-05-17.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar, med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) och som svar på ansökan, att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Beslutet motiveras med att platsen kan anses lämplig för bostadsbebyggelse, att byggnationen inte kan anses ha någon påverkan på riksintressen, samt att den inte kan anses medföra en betydande olägenhet för omgivningen.

Samhällsbyggnadsnämnden villkorar förhandsbeskedet med att byggherren ska kunna visa att ansökan om tillstånd för anläggande av enskild avloppsanläggning är inlämnad till Miljönämnden i mellersta Bohuslän innan startbesked lämnas.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



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.

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

Bro-Fiskebäck XXXX, XXXX

Beslutet kungörs

Post- och Inrikes Tidningar

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 82

Beslut om planbesked, Ulseröd 1:29, Lysekils kommun

Dnr: SBN B-2019-0107

En ansökan om planbesked för ny detaljplan för fastigheten Ulseröd 1:29 har inkommit från fastighetsägaren.

Fastigheten Ulseröd 1:29 är en privatägd fastighet, som ligger utanför detaljplanelagt område. I syfte att bygga cirka 15 villor/parhus har fastighetsägaren nu ansökt om att ta fram en detaljplan för området. Fastigheten är idag obebyggd. 2016 beviljades förhandsbesked för avstyckning av tre tomter samt nybyggnad av tre enbostadshus.

De tre fastigheterna, Ulseröd 1:226/1:227/1:228, ligger inom området för ny detaljplan. Området utgörs främst av skogs- och ljungb eklädd hållmark med inslag av fuktigare områden och små dammar. Det förekommer även stengärdsgårdar på området.

Området nås från den kommunala Ulserödsvägen via en enskild väg som leder in till befintlig bebyggelse längre österut. Parkering sker på egen tomt.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2019-05-06.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om planbesked för Ulseröd 1:29.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanen ges prioritet 2 i arbetsprogrammet för detaljplaner och att arbetet med detaljplanen startar tidigast i planperioden juni till september 2020. 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.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Sökande

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 83

**Beslut om antagande av detaljplan för Del av Vägeröd 1:70 m.fl.,
Östersidan, Lysekils Kommun**

Dnr: SBN B-2018-560

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till detaljplan för garage vid Östersidans vägshål, del av Vägeröd 1:70 m.fl. Planförslaget syftar till att uppföra 12 garage utöver de befintliga.

Planförslaget har justerats med anledning av inkomna synpunkter under utställning och är nu färdig för antagande. Planprocessen bedrivs med normalt planförfarande enligt ÄPBL 1987:10.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2019-05-13.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Lars Björnelid (L) i handläggning av detta ärende.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att för egen del godkänna förslaget till detaljplan för del av Vägeröd 1:70 m.fl., Östersidan, Lysekils Kommun, samt att överlämna den till kommunfullmäktige för antagande enligt 5 kap 29 § Plan- och bygglagen (1987:10).

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen /Planenheten
Exploatören
Kommunstyrelsen

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 84

Ansökan om fastighetsreglering av del av fastighet Lysekil Skaftö-Backa XXXX till Skaftö-Backa XXXX

Dnr: SBN MG-2018-395

XXXX köpte 2016 magasinsbyggnaden, Hugo's Magasin, för vilken kommunen upplåtit sjöbodstomt med sjöbodsarrende och där rökeriet idag bedriver caféverksamhet i byggnaden. För att kunna utveckla byggnad och verksamhet önskar XXXX friköpa markområdet om ca 75 kvadratmeter samt arrendera ett mindre intilliggande område.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2019-04-29.

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Wennergren (LP) avslag på förvaltningens förslag.
Ansökan om fastighetsreglering medges. Ansökan är en naturlig följd av den verksamhet som godkänts i bygglov och är planenlig. Avsteg från sjöbodspolicyn kan därför medges.

Ulf Hanstål (M) Bifall till Mikael Wennergrens förslag.

Propositionsordning

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning.

Proposition på Mikael Wennergrens m.fl. förslag **mot** förvaltningens förslag.

Proposition

Ordförande ställer proposition på Mikael Wennergrens m.fl. förslag **mot** förvaltningens förslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt Mikael Wennergrens m.fl. förslag.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ansökan om fastighetsreglering medges för Skaftö-Backa XXXX, XXXX.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ansökan är en naturlig följd av den verksamhet som godkänts i bygglov och är planenligt, avsteg från sjöbodspolicyn kan därför medges.

Beslutet skickas till

Mark och Gata för handläggning
Sökande

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 85

Behörighet att underteckna handlingar inom samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsområde

Dnr: SBN A-2019-58

En översyn har gjorts på förvaltningen över de personer och politiker som ska ha behörighet att underteckna handlingar inom samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsområde. Då kommunallagen saknar regler om behörig firmatecknare föreslår förvaltningen att dokumentet kallas "Behörighet att underteckna handlingar inom samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsområde".

Förteckningen över behörigheter ska ses över kontinuerligt eftersom personer slutar och nya personer kommer till. I delegationsordningen delegerar samhällsbyggnadsnämnden beslutsfattande till personer med viss befattning och ledamöter i viss egenskap.

För att underlätta påskrift för avtal/kontrakt, fullmakter och andra handlingar som kan anses utgöra del av den löpande verksamheten har detta lyfts in redovisat förslag.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2019-05-15.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om behörighet att underteckna handlingar enligt redovisat förslag.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Ekonomiavdelningen, inklusive bilaga

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 86

Uppföljningsrapport 2, 2019, samhällsbyggnadsnämnden

Dnr: SBN A-2019-56

I enlighet med kommunens styrmodell ska uppföljning sammanställas till berörd nämnd, kommunstyrelse och kommunfullmäktige per sista april, uppföljningsrapport 2. Denna rapportering innehåller ekonomisk uppföljning, redovisning av arbetet kring utvecklingsmål och kvalitetsfaktorer.

Sammantaget redovisar samhällsbyggnadsnämnden en negativ avvikelse på 495 tkr mot budget till och med april. I huvudsak handlar det om budgeterade kostnader som faller ut först senare under året. Prognosen för helåret visar en negativ avvikelse på 900 tkr och kommer bero på outhyrda lokaler och evakueringskostnader.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2019-05-09.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner uppföljningsrapport 2, 2019.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Kommunstyrelsen

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 87

Utvecklingsmål 2020, samhällsbyggnadsnämnden

Dnr: SBN A-2019-59

Två budgetdialoger har genomförts i samhällsbyggnadsnämnden under 2019. Den första genomfördes den 25 mars och bestod av dialog kring och planering av nämndens budgetplan för 2020. Nämndens politiker och förvaltningens tjänstepersoner fick gruppvis reflektera kring vilka utmaningar och framtidsfrågor nämnden står inför. Man fick också diskutera utvecklingsmål i relation till framtida behov.

Den 25 april genomfördes budgetdialog nummer två där resultat från den första budgetdialogen presenterades. Temat för dagen var att prioritera de utvecklingsmål som diskuterades vid det första tillfället. Grupperna fick i uppdrag att ta fram tre till fem prioriterade utvecklingsområden som är viktiga framgångsfaktorer. Grupperna skulle också reflektera över framtidens krav och behov.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2019-05-15.

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Wennergren (LP) Bifall till förvaltningens förslag med tilläggsyrkande att det i utvecklingsområde 3 tilläggs "Antal helårsbostäder i Lysekil ska öka" samt att det i strategierna i utvecklingsområde 3 tilläggs att "Skapa förutsättningar för en aktiv mark- och exploateringspolitik för helårsbostäder".

Proposition

Ordförande ställer proposition på Mikael Wennergrens förslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt förslaget.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om framtagna utvecklingsmål och uppdrag för 2020 enligt redovisat förslag med Mikael Wennergrens tilläggsyrkande att det i utvecklingsområde 3 tilläggs att "Antalet helårsbostäder i Lysekil ska öka" samt att det i strategierna i utvecklingsområde 3 tilläggs att "Skapa förutsättningar för en aktiv mark- och exploateringspolitik för helårsbostäder".

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 88

Kompletterande exploateringsbudget 2019

Dnr: SBN A-2019-60

Kommunens exploateringsverksamhet handlar om att anskaffa, bearbeta och iordningsställa mark för bostäder och näringsverksamheter.

För tre områden, bostäder i Spjösvik i Lyse och Torvemyr 2 på Skaftö samt verksamheter i Grönskult på Skaftö, har processen nu kommit längre än vad som förutsågs när budgeten för 2019 fastställdes av kommunfullmäktige. Om projekten inte ska försenas behöver exploateringsbudgeten därför utökas avseende de investeringsutgifter som beräknas falla ut under hösten 2019.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2019-05-17.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att utöka exploateringsbudgeten för 2019 med 1 565 tkr enligt förvaltningens tjänsteskrivelse.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen / Mark och Gata

Reservation

Avalon Falcon (MP) anmäler blank reservation.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 89

Försäljning av tomt Lysekilshemmet

Dnr: SBN MG-2018-399

Byggnationen av nya Lysekilshemmet pågår för fullt i Fiskebäck och när detta är färdigställt avser man att försälja det gamla äldreboendet.

LysekilsBostäder AB har sänt in en förfrågan till kommunen om att även få köpa loss den del av byggrättsområdet som Lysekils kommun äger.

Avdelningen har låtit göra en värdering av markområdet och den mynnade ut i ett värde om 1000 kr/kvm BTA. Detta skulle ge ett pris om 1 760 000 kr utifrån scenariot att det byggs hyresbostäder på området. Eftersom kommunen äger LysekilsBostäder AB borde det vara enkelt att säkerställa denna form av boende.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2019-05-09.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar ge förvaltningen uppdraget att försälja nämnda markområde till LysekilsBostäder AB för en summa av 1 760 000 kr.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen / Mark och Gata

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 90

Fjällagården

Dnr: SBN F-2019-9

Lysekils kommun äger Fjällagården som tidigare varit ett äldreboende och nu senast ett boende för ensamkommande flyktingbarn.

Avdelningen för fastighet har vid ett flertal tillfällen frågat förvaltningscheferna på socialförvaltningen och utbildningsförvaltningen om de vill hyra Fjällagården men de har inte varit intresserade av detta. Det finns alltså ingen kommunal verksamhet som är intresserad av att inrymma eller flytta någon verksamhet till Fjällagården.

Under hösten 2018 har en aktiv dialog mellan fastighetsavdelningen och Preem förts för att erbjuda Preem att hyra anläggningen. Vid årsskiftet fick fastighetsavdelningen besked om att Preem inte är intresserad av att hyra utan hänvisar till att det är upp till deras entreprenörer att lösa boende till sina anställda.

I detaljplanen står det att fastighetens ändamål är "Allmänt ändamål". Det innebär att verksamheten skall bedrivas av Stat, Kommun eller Landsting.

Nu står hela anläggningen tom och det finns ingen kommunal verksamhet som vill flytta in i anläggningen. Driftkostnaden är ca 700 tkr årligen för avdelningen för fastighet.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2019-05-16.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden frågar socialnämnden och utbildningsnämnden om de har någon verksamhet idag som kan hyra Fjällagården.

Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att inhämta intresse på marknaden att hyra ut fastigheten Lysekil Lyse-Berga 3:29.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 91

Reviderad delegationsordning

Dnr: SBN A-2018-19

Delegationsordning med ärendenummer BYN A-2018-19 antogs av samhällsbyggnadsnämnden 2019-01-09 och reviderades 2019-02-07. Utifrån denna har några redaktionella förändringar gjorts samt tillägg under kapitel 5 gällande arrende, under kapitel 7 gällande parkeringsövervakning samt under kapitel 9 gällande plan- och bygglagen. Tilläggen/ändringarna i delegationsordningen är för att ärenden ska fortsatt handläggas effektivt gentemot medborgarna.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2019-04-30.

Förslag till beslut på sammanträdet

Lars Björneld (L): Bifall till förvaltningens förslag med ändringsförslaget att punkten 5:1 ändras från 10 år till 3 år.

Linn Nielsen (C): Bifall till Lars Björnelds förslag med ändringsförslaget att punkten 9:24 C utgå ur delegationsordningen i väntan på en kulturmiljöplan.

Proposition

Ordförande ställer proposition på Lars Björnelds förslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt förslaget.

Ordförande ställer proposition på Linn Nielsens förslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt förslaget.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta reviderat förslag till delegationsordning, med ändringsförslag punkt 5:1 och att 9:24 C utgår i väntan på en kulturmiljöplan.

Beslutet skickas till

Berörda inom samhällsbyggnadsförvaltningen

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 92

Anmälan av delegationsbeslut

Följande delegationsbeslut redovisa:

Handläggare för plan och bygg

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

Handläggare för färdtjänst

- Beslut gällande färdtjänst och riksfärdtjänst, april 2019.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut som förtecknas i protokollet 2019-05-27, § 92.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 93

Information investeringar

Christian Wrangmo, avdelningschef fastighet och service, redovisar pågående och avslutade investeringar och reinvesteringar för Lysekils kommun under 2019.

Risker investeringar 2019

- Ansträngd budget för akut underhåll – kräver att man tar reinvesteringsmedel
- Kvarnens förskola – inomhusproblem, hela skolan är avstängd, kan kräva akuta investeringar
- Stångenässkolan – inomhusproblem – kan kräva akuta investeringar
- Gullmarsskolan D-huset – vattenskada och inomhusproblem

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.

Justerare:

Utdragsbestyrkande:



§ 94

Information avdelningschef plan och bygg

Anna Wigell, avdelningschef plan och bygg, informerar nämnden om informationsmötet i form av öppet hus den 28 maj gällande detaljplan för Sjukhusområdet, Slätten 15:7. Allmänheten är välkommen att droppa in mellan kl 17.00 – 19.00 där tjänstemännen kommer att svara på frågor om planprocessen, innehållet i planhandlingarna samt resultatet av besluten i nämnden. När det gäller frågor om innehållet i besluten kommer man att hänvisa till politiken.

Justerare:

Utdragsbestyrkande: