

## REGISTER

**Tid:** Fredagen den 13 april 2018 kl 09.00  
**Plats:** Gullmarssalen  
**Ordförande:** Per-Arne Brink (S)  
**Sekreterare:** Markus Fjellsson

<b>Nr</b>	<b>Ärenden</b>	<b>§</b>
1	Dingle 2:56	21
2	Möe 1:2	22
3	Saltkällans säteri 1:3	23
4	Lökeberg 1:93	24
5	Anmälan av delegationsbeslut	25
6	Information / meddelanden	26



**Plats och tid** Kommunhuset Forum, fredagen den 13 april, kl. 09:00

**Beslutande** Per-Arne Brink (S) ordförande  
Leif Karlsson (S)  
Leif Svensson (C)  
Rolf Hansson (C)  
Björn Jacobson (L)  
Ulla Gustafsson (M)  
Christoffer Wallin (SD)

**Ej tjänstg. ersättare**

**Övriga deltagare** Mats Tillander, samhällsbyggnadschef  
Charlotta Claesson, bygglovshandläggare (§ 24)  
Markus Fjellsson, sekreterare

**Utses att justera** Björn Jacobsson (L)

**Justeringens plats och tid** 2018-04-13, kl. 12:00

**Sekreterare**

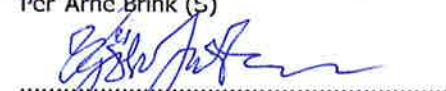
  
.....  
Markus Fjellsson

Paragrafer 21 - 26

**Ordförande**

  
.....  
Per Arne Brink (S)

**Justerande**

  
.....  
Björn Jacobsson (L)

§ 21

Dnr: BN 2017-0081

**Planprogram för Dingle 2:56 – Återkallat beslut**

Byggnadsnämnden beslutade den 7 mars 2018 §16 att godkänna programhandlingen för del av Dingle 2:56 för samråd. Programhandlingen avsåg ett verksamhetsområde med livsmedelsinriktning.

Kommunens satsning på att göra Utvecklingscentrum Munkedal till ett centrum för utbildning och näringsliv samt därtill anknuten verksamhet tar sig allt mer konkreta uttryck. Marken reserveras för utveckling av Utvecklingscentrum Munkedal. Planarbetet med livsmedelsinriktning bör därför avslutas.

**Beredning**

Delegationsbeslut; Ordf. Byggnadsnämnden

2018-03-26

**Beslut**

- \* Byggnadsnämnden noterar delegationsbeslutet från 2018-03-26, att återkalla beslutet om samråd om planprogrammet för Dingle 2:56 och avslutar detaljplanarbetet.

**Expedieras**

Akten

§ 22

**Möe 1:2**

Byggnadsnämnden beslutade 2017-05-02 § 18 att omarbete detaljplanen (1430-P66) för Möe 1:2 m.fl. fastigheter. Syftet var att förenkla byggnation genom att ta bort ett antal begränsande föreskrifter i planen.

Ett förslag till ändring av planen har tagits fram. Dessa innebär bl a att:

- Huvudbyggnad och komplementbyggnad får sammanbyggas
- Största taklutning ökar från 30 till 34 grader
- Krav på att suterränghus uppförs inom vissa delområden tas bort

Förslagen redovisas i planbeskrivningen med avvikande färg på texten.

Särskilda konsekvensbeskrivningar

*Ekonomi*

Planarbetet bekostas av byggnadsnämnden. 10 av 27 tomter har sålts.

*Miljö*

Har utretts i tidigare planarbete

Inga ytterligare konsekvenser

**Beredning**

Samrådshandling, ändringar av detaljplan	2018-03-28
Samrådshandling, Detaljplan med ändringar	2018-03-28
Karta ÄDP Möe 1:2 ILL samråd	2018-03-28
Karta ÄDP Möe 1:2 PK samråd	2018-03-28
Kartbilaga; del av Möe 1:2	2018-03-14
Fastighetsförteckning	2018-03-13
Svartblankett, samråd	2018-03-27

**Beslut**

- \* Byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslaget till ändringar av detaljplanen för Möe 1:2 m.fl. fastigheter för samråd.

**Expediering**

Akten

§ 23

**Detaljplan för Saltkällans Säteri 1:3 – campingplanen**

Detaljplanearbetet, med inriktning bostäder och trafikantservice, har pågått under många år. I detta förslag har antal bostäder minskat från ca 60 till 35-40. Bebyggelsen har dragits längre bort från områden med höga naturvärden

Vissa utredningar återstår att genomföra. Innan markägaren/exploatören genomför dessa bör det klargöras att planförslaget med de ändringar som gjorts går att genomföra i sina huvuddrag.

Särskilda konsekvensbeskrivningar

*Ekonomi*

Planarbetet finansieras av exploatören

*Miljö*

Utreds i planarbetet

Inga ytterligare konsekvenser

**Beredning**

Saltkällan Säteri 1:3 och del av Saltkällans Säteri 1:2	2018-03-20
Plankarta Saltkällans säteri KONCEPT	2018-03-20
Illustrationskarta Saltkällans säteri KONCEPT	2018-03-20

**Beslut**

- \* Byggnadsnämnden beslutar att begära planeringsbesked av Länsstyrelsen avseende förslag till ny detaljplan för Saltkällans Säteri 1:3.

**Expediering**

PM Villastad AB

§ 24

**Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Lökeberg 1:93**

En ansökan om bygglov för fritidshus om 158,3 kvm bruttoarea (BTA) inkom till plan- och byggenheten 2018-03-07. Fastigheten ligger inom detaljplan 14-FOS-1442 antagen 1966-04-18.

Detaljplanen medger att huvudbyggnaden endast får uppföras i en våning. Den aktuella byggnaden har två våningar.

Detaljplanen medger en byggnadsarea (BYA) på högst 60 kvm + 15 kvm uthus som får vara sammanbyggt med bostadshuset. Den aktuella byggnaden är 6,85x 11,05 + 3,85 x 1,8 = 82,62 kvm. Enligt detaljplan får yttertak får ha en lutning på högst 30 grader, enligt inskickade ritningar är takets lutning 35 grader. Enligt detaljplan får byggnadshöjden inte vara högre än 3 meter, enligt inskickade ritningar så beräknas byggnadshöjden på den södra fasaden som ligger mot gatan, och då frontespisen tar upp mer än en tredjedel av byggnadens längd så blir beräknas byggnadshöjden 6,5 meter.

Sökande har kommunicerats via telefon 2018-03-21.

Sökande har bemött kommunikeringen och är medveten om att det strider mot detaljplan men menar att deras fritidshus inte kommer skymma sikten för någon och att hus i samma storlek och typ redan har byggts inom området, med andra ord finns prejudicerade bygglov, med hänvisning till Lökeberg 1:38, Lökeberg 1:28 och Lökeberg 1:49.

Lagstöd

Bygglov ska enligt 9 kap. 30 § PBL ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen.

Enligt 9 kap. 31 b § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan trots 9 kap. 30 § om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten, eller om åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Bedömning

Plan- och byggenheten bedömer att avvikelserna från detaljplanen avseende byggnadens byggnadsarea, våningsantal och byggnadshöjd är så omfattande att den inte kan betraktas som en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31b § PBL. Det är inte heller någon sådan avvikelse som är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Ansökan bör därför avslås.

**Beredning**

Ansökan	2018-03-07
Fasadritningar	2018-03-07
Planritning/ sektionsritning	2018-03-07
Nybyggnadskarta	2018-03-07

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



**Expediering**

Sökanden/fastighetsägaren med besvärshänvisning och mottagningsbevis  
Kontrollansvarig

Underrättelse om beslut per brev:  
Grannar

Kungörelse till:  
Post- och inrikes tidningar

§ 25

### Anmälan av delegationsbeslut

Beslut tagna enligt byggnadsnämndens delegationsordning från 2018-02-22 - 2018-03-28, löpnr. 78-124/2018 redovisas.

### Beredning

Nämndsekreterarens tjänsteskrivelse 2018-03-29 samt listor över delegationsbeslut.

### Jäv

Christoffer Wallin (SD) anmäler jäv och deltar inte i beslutet gällande löpnr 83/2018.

### Beslut

- \* Byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av delegationsbesluten under perioden.

### Expedieras till

Pärmen



§ 26

**Information/Meddelanden**

- Dingle äldreboende
- Säleby industriområde
- Gläborg
- Hensbacka
- Kviström
- Vässjegården
- F.d. Gilles
- ÖP 2018
- Personalsituationen

**Beslut**

- \* Byggnadsnämnden noterar informationen.