

## REGISTER

**Tid:** Onsdagen den 7 mars 2018 kl 09.00  
**Plats:** Thorild  
**Ordförande:** Per-Arne Brink (S)  
**Sekreterare:** Markus Fjellsson

<b>Nr</b>	<b>Ärenden</b>	<b>§</b>
1	Detaljplan för förskola på Brudås	12
2	Detaljplan Lökeberg	13
3	Detaljplan Tyft 1:37 Äldrecentrum	14
4	Utbyggnad av verksamhetsområde Gläborg	15
5	Extra ärende: Planprogram för del av Dingle 2:56	16
6	Ramavtal Munkedals hamn	17
7	Bygglov Vässje 2:68	18
8	Anmälan av delegationsbeslut	19
9	Information / meddelanden	20
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Multihall och skola på Kungsmarken</li><li>• Tegelverket/Strömstadsvägen</li><li>• Pågående planarbete</li><li>• Startmöte Säleby</li><li>• Lysekilsbanan</li><li>• Foss 13:2</li><li>• Saltkällans Säteri 1:3</li><li>• Övre Torp 1:95</li><li>• Personalsituationen</li></ul>	



**Plats och tid** Kommunhuset Forum, onsdagen den 7 mars, kl. 09:00

**Beslutande** Per-Arne Brink (S) ordförande  
Leif Karlsson (S)  
Leif Svensson (C)  
Rolf Hansson (C)  
Jan Hognert (M)  
Ulla Gustafsson (M)  
Matheus Enholm (SD)

**Ej tjänstg. ersättare** Christoffer Wallin (SD)

**Övriga deltagare** Mats Tillander, samhällsbyggnadschef  
Markus Fjellsson, sekreterare

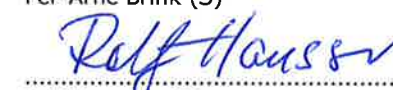
**Utses att justera** Rolf Hansson (C)

**Justeringens plats och tid** 2018-03-07, kl. 12:00

**Sekreterare**   
.....  
Markus Fjellsson

Paragrafer 12 - 20

**Ordförande**   
.....  
Per-Arne Brink (S)

**Justerande**   
.....  
Rolf Hansson (C)

§ 12

Dnr: BN 2018-27

### Detaljplan för förskola på Brudås

Kommunstyrelsen har 2018-01-31 §17 beslutat se över möjligheten att bygga en ny förskola på Brudås. Förskolan ska preliminärt innehålla 5 avdelningar och vara på ca 1000 m<sup>2</sup> våningsyta. Kommunstyrelsen uppmanar Byggnadsnämnden att se över detaljplanen så att en förskola kan uppföras.

Av Boverkets föreskrifter framgår bl a:

"Annan verksamhet inom B- Bostäder

Inom användningen är det möjligt att i mindre skala bedriva annan verksamhet, till exempel inreda enstaka rum i en bostad till kontor. Verksamheten kan endast tillåtas om omgivningspåverkan inte är större än vad som kan förväntas av ett vanligt boende.

Om verksamheten ska utgöra en egen enhet, fristående från boendet, som till exempel handel och service i bottenvåningen, bör detta uttryckas med en kombination av B- Bostäder och H- Detaljhandel eller C-Centrum.

Förskola som bostadskomplement

Förskolor ska i första hand planeras inom S- Skola där trafik och annan omgivningspåverkan beaktas. I begränsad omfattning kan en förskola också inrymmas som ett bostadskomplement inom B- Bostäder. Det handlar då om förskoleverksamhet i mindre omfattning i flerbostadshus."

Förvaltningens bedömning är att en förskola inte inryms inom nuvarande detaljplan. En ny detaljplan behöver därför arbetas fram för att kunna bygga en ny förskola.

### Särskilda konsekvensbeskrivningar

#### Ekonomi

Detaljplanearbetet finansieras med investeringsanslag. Särskilt beslut krävs för byggandet

#### Miljö

Utreds i planarbetet

#### Facklig samverkan enligt FAS05

Sker i projekteringen

#### Barnkonventionen

Utreds i projekteringen

### Beredning

Tjänsteskrivelse; samhällsbyggnadschef, kommunchef

2018-02-18

### Beslut

- \* Byggnadsnämnden beslutar att inleda detaljplanearbete för att kunna uppföra en förskola på Brudås.

### Expedieras

Akten

Justerandes sign 

Utdragsbestyrkande

§ 13

Dnr: BN 2015-0037

### Detaljplanearbete avseende Lökeberg 1:22

Ett nytt planprogram har tagits fram avseende del av Lökeberg 1:22. Syftet är att möjliggöra framtagande av 24 tomter för enfamiljshus i anslutning till befintlig bebyggelse i Gårvik.

### Särskilda konsekvensbeskrivningar

#### Ekonomi

Viktigt med nya tomter i attraktiva områden. Området kommer att anslutas till kommunalt va.

#### Miljö

Utreds i planarbetet.

### Beredning

Tjänsteskrivelse; Samhällsbyggnadschef  
Programskiss; CIM&BIM Arkitekter AB  
Programsamrådshandling 150916, rev 180227

2018-02-26

2015-09-16

### Beslut

- \* Byggnadsnämnden beslutar att godkänna upprättat planprogram för Lökeberg 1:22 för samråd.
- \* Byggnadsnämnden beslutar att begära planeringsbesked av Länsstyrelsen.

### Expediering

Tungenäsets Bygg

Justerandes sign  




Utdragsbestyrkande



§ 14

Dnr: BN 2017-0160

### Detaljplaneprogram för del av Tyft 1:37 – äldrecentrum

Ett detaljplaneprogram har tagits fram för del av fastigheten Tyft 1:37. Syftet är att möjliggöra uppförandet av ett "Äldrecentrum". Enligt beslut i Kommunstyrelsen ska etapp 1 innehålla 85 bostäder för äldre, lokaler för hemtjänst, hemsjukvård, Rehab m.fl. verksamheter kopplade till äldre.

Byggnadsnämnden godkände i november 2017 behovsbedömningen.

### Särskilda konsekvensbeskrivningar

#### Ekonomi

Äldreboendet på Tyft ersätter Vässjegården och Dinglegården samt har platser för den prognostiserade ökningen av antal äldre. Byggandet finansieras av kommunen.

#### Miljö

Utreds i planarbetet

### Beredning

Tjänsteskrivelse; Samhällsbyggnadschef	2018-02-26
Planprogram	2018-02-27
Bilaga planprogram lokalisering	2017-12-20

### Beslut

- \* Byggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplaneprogrammet för del av Tyft 1:37 för samråd.
- \* Byggnadsnämnden beslutar att bjuda in sakägare till ett startmöte.

### Yrkande

Yrkande från Matheus Enholm att uppdra till förvaltningen att göra redaktionella förändringar i "jämförelse av område för äldreboende".

Yrkande från M-gruppen att avslå yrkandet om redigering.

### Beslut

- \* Byggnadsnämnden beslutar till förmån för Matheus Enholms förslag.

### Reservation

M-gruppen reserverar sig till förmån för egna förslaget.

### Expediering

Akten

§ 15

Dnr: BN 2015-0116

### Utbyggnad av verksamhetsområde Gläborg

Den utbyggda industrimarken inom Säleby och Smedbergs verksamhetsområde är på väg att ta slut. På Smedberg finns intressenter på återstående mark (ca 10000 m<sup>2</sup>) och på Säleby intressenter på ca 40000 av de kvarvarande 49000 m<sup>2</sup>. Även om inte alla affärer genomförs börjar det bli ont om mark.

Verksamhetsområdet Gläborg, "Logistikcentrum", är färdigplanerat med en detaljplan som vunnit laga kraft. Här finns möjlighet att genom utbyggnad av gata och va få tillgång till mark för verksamheter i ett attraktivt läge. Denna utbyggnad bör påbörjas snarast.

### Särskilda konsekvensbeskrivningar

#### Ekonomi

Kommunal insats i utbyggnadsskedet. Utbyggnad, markförvärv och planarbete finansieras genom försäljning av mark och va-avgifter.

#### Miljö

Utrett i planarbetet

### Beredning

Tjänsteskrivelse; Byggnadsnämndens ordförande

2018-02-27

### Beslut

- \* Byggnadsnämnden beslutar att uppmana Kommunstyrelsen att snarast påbörja utbyggnaden av verksamhetsområde Gläborg.

### Expediering

Kommunstyrelsen

§ 16

Dnr: BN 2017-0081

### Planprogram för del av Dingle 2:56

Ett planprogram har tagits fram för del av Dingle 2:56. Området som är ca 19 ha stort, beläget utmed väg 174 vid Bärby.

Kommunen har under 2017 diskuterat anläggandet av en landbaserad laxodling med bla Länsstyrelsen. Länsstyrelsen har då ställt sig positiv till anläggningen.

### Särskilda konsekvensbeskrivningar

#### Ekonomi

Kommunen finansierar planarbetet. Nedlagda kostnader kommer att vara grund för prissättningen av den planlagda marken

#### Miljö

Utreds i planarbetet

### Beredning

Tjänsteskrivelse; Samhällsbyggnadschef  
Planprogram

2018-02-28  
2018-02-27

### Yrkande

Jan Hognert m.fl. yrkar att förvaltningens förslag avslås.

Omröstning begärs. Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för bifall till liggande förslag

Nej-röst för bifall till avslagsyrkande

Ja-röster: Leif Karlsson, Leif Svensson, Rolf Hansson, Per-Arne Brink.

Nej-röster: Jan Hognert, Ulla Gustafsson, Matheus Enholm.

### Beslut

- \* Byggnadsnämnden beslutar att godkänna upprättat planprogram för samråd.
- \* Byggnadsnämnden beslutar att verksamhetsområdets inriktning ska vara livsmedelsproduktion.

### Reservation

Jan Hognert, Ulla Gustafsson, Matheus Enholm

### Expediering

Akten

§ 17

Dnr: BN 2015-0122

### Ramavtal Munkedals Hamn

Ägaren till fastigheten Skree 1:18 har begärt att frågan om att tillskapa nya fastigheter inom detaljplanen för Munkedals hamn prövas.

Lämpligheten, miljöpåverkan etc utreds i planarbetet. Avsikten är att driva detaljplanearbetet som normalt planförfarande.

### Särskilda konsekvensbeskrivningar

#### Ekonomi

Fastighetsägarna finansierar planarbetet delvis. Resterande del finansieras med planavgifter.

### Beredning

Tjänsteskrivelse; Samhällsbyggnadschef  
Ramavtal

2018-02-23

2017-11-15

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna upprättat förslag till ramavtal avseende nya tomter på Skree 1:18.

### Expediering

Akten





§ 18

Dnr: BN 2018-0024 H13

**Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus och garage. på fastigheten Vässje 2:68.**

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus och en komplementbyggnad bestående av garage med förråd.

Lagstöd

Plan- och bygglagen 9 kap.

Förutsättningar

Området omfattas av detaljplan 1430-P84 beslutad 2012-09-12.

Bedömning

Komplementbyggnadens area är 80 m<sup>2</sup>. Detaljplanen medger 50 m<sup>2</sup>. Fastighetens sammanlagda byggnadsarea är 279 m<sup>2</sup>. Detaljplanen medger 250 m<sup>2</sup>.

Avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Avgift

Total avgift 23 660 kr, faktura skickas separat. Taxan är fastställd av kommunfullmäktige.

**Beredning**

Tjänsteskrivelse; Bygglövshandläggare, Samhällsbyggn.chef	2018-02-23
Ansökan	2018-01-29
Situationsplan	2018-01-29
Plan- och sektionsritning bostadshus	2018-01-29
2 st fasadritningar bostadshus	2018-01-29
Plan- och fasadritning garage	2018-01-29
Sektion- och fasadritning	2018-01-29
Grannes godkännande	2018-01-29
Kommunicering inför byggnadsnämndens beslut	2018-02-16
Byggherrens bestridande	2018-02-21

**Beslut**

- \* Byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan enligt Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 31b §.
- \* Som kontrollansvarig godkänns Magnus Bengtsson, Långsjö 22, 457 41 Fjällbacka, enligt PBL 10 kap 9 §.

**Expedieras**

Sökanden

Kontrollansvarig

Beslutet meddelas grannar Vässje 2:4, Vässje 2:67, Vässje 2:69.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes tidningar

§ 19

**Anmälan av delegationsbeslut**

Beslut tagna enligt byggnadsnämndens delegationsordning från 2018-01-23 - 2018-02-21, löpnr. 35-77/2018 redovisas.

**Beredning**

Nämndsekreterarens tjänsteskrivelse 2018-02-28 samt listor över delegationsbeslut.

**Jäv**

Jan Hognert (M) samt Leif Karlsson (S) anmäler jäv och deltar inte i beslutet gällande löpnr 41/2018.

**Beslut**

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

**Expedieras till**  
Pärmen

§ 20

**Information/Meddelanden**

- Multihall och skola på Kungsmarken
- Tegelverket/Strömstadsvägen
- Pågående planarbete
- Startmöte Säleby
- Lysekilsbanan
- Foss 13:2
- Saltkällans Säteri 1:3
- Övre Torp 1:95
- Personalsituationen

**Beslut**

- \* Byggnadsnämnden noterar informationen.