



<b>Tid och plats</b>	Torsdagen den 5 november kl. 09.00 – 15.00 i Kommunfullmäktigesalen
<b>Beslutande Ledamöter</b>	Lars Björneld (L), ordförande Ulf Hanstål (N), vice ordförande, §§ 198–203, 205–225 Victoria Insulan (M) ersätter Ulf Hanstål § 204 Siv Linnér (S) ersätter Roger Siverbrant (S) Lars Nielsen (C) Avalon Falcon (MP) Mikael Wennergren (LP), §§ 198–208, 210–225 Victoria Insulan (M) ersätter Mikael Wennergren, § 209 Bo Gustafsson (LP), §§ 198–212, 215–225 Victoria Insulan (M) ersätter Bo Gustafsson §§ 213–214 Tommy Westman (SD) Leif Ahl (K), §§ 198–203, 205–225 Bengt-Ove Andersson (V) ersätter Leif Ahl § 204
<b>Ersättare</b>	Niklas Sjölin (S) Victoria Insulan (M), närvarande via Teams, §§ 198–203, 205–208, 210–212, 215–225 Linn Nielsen (C) Bengt-Olof Andersson (V), §§ 198–203, 205–225
<b>Tjänstemän och övriga närvarande</b>	Per Garenius, förvaltningschef Anna Wigell, avdelningschef plan och bygg Linda Wising, verksamhetsutvecklare Magnus Eriksson, trafikingenjör §§ 198–200 Peter Karlsson, fastighetschef, §§ 202–218 Christian Wrangmo, avdelningschef tekniska avdelningen, §§ 203-225 Mats Carlsson, stadsarkitekt, §§ 203–205 Fredrik Jonasson, planarkitekt, närvarande via Teams, §§ 202–209 Stina Norén, planarkitekt, närvarande via Teams §§ 202–209 Rodrigo Baraona, planarkitekt, närvarande via Teams, §§ 201–210 Frida Mellgren, planhandläggare, närvarande via Teams, §§ 202–209 Susanna Regnér, mark- och exploateringsingenjör, §§ 203–212 Margareta Govik, enhetschef gata, park och småbåt, §§ 219–220
<b>Jäv</b>	Ulf Hanstål (M), § 204 Leif Ahl (K), § 204 Mikael Wennergren (LP), § 209 Bo Gustafsson, §§ 213–214
<b>Paragrafer</b>	198–225



**Sekreterare** .....  
Madelene Johansson

**Ordförande** .....  
Lars Björnelid

**Justerare** .....  
Avalon Falcon

### **Anslagsbevis av justerat protokoll**

Justering har anslagits på kommunens digitala anslagstavla.

Nämnd	Samhällsbyggnadsnämnd
Protokoll från sammanträde	2020-11-05
Datum då protokoll justerades	2020-11-12
Datum då justeringen publiceras	2020-11-12
Datum då publiceringen av justeringen upphör	2020-12-10
Förvaring av protokollet	Protokollet finns tillgängligt på kommunstyrelseförvaltningen

Underskrift .....



## Ärendelista

§ 198 Fastställande av dagordningen.....	5
§ 199 Val av justerare.....	6
§ 200 Information om nollvision i trafiken.....	7
§ 201 Information om översiktsplanering (ÖP).....	8
§ 202 Information om särskilt arbets sätt kring planprocessen.....	9
§ 203 Anmälningssärenden besvärsmål.....	10
§ 204 Dnr SBN B-2020-873 Ansökan om bygglov för murar på fastigheten Kyrkvik XXXX.....	11
§ 205 Dnr SBN B-2020-791 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus, samt indelning av fastigheter i fem tomter, gällande fastigheten Gåsö XXXX.....	13
§ 206 Dnr SBN B-2018-485 Godkännande av samrådsredogörelse av detaljplan för Fossa 1:33, Skaftö, Lysekils kommun.....	15
§ 207 Dnr SBN B-2018-688 Start-PM – ändring av del av stadsplan 14-LYS-126, Kyrkvik 1:150 m.fl., Lysekil, Lysekils kommun .....	16
§ 208 Dnr SBN B-2019-51 Godkännande av granskningsutlåtande detaljplan för del av Trellebystrands camping, Träleberg 1:138, Lysekils kommun.....	17
§ 209 Dnr SBN B-2019-456 Godkännande av samrådsredogörelse av detaljplan för Södra Stockevik, Grönskult 1:42 m.fl., Lysekils kommun .....	18
§ 210 Dnr SBN B-2018-469 Antagande av detaljplan för Norra Tronebacken, Lyse-Fiskebäck 2:10 m.fl., Lysekil .....	20
§ 211 Redovisning av delegationsbeslut.....	21
§ 212 Dnr SBN MG-2019-352 Markanvisningsavtal del av Slätten 1:339.....	22
§ 213 Dnr SBN T-2020-312 Hyresavtal Fiskebäckshemmet.....	23
§ 214 Dnr SBN T-2020-313 Hyresavtal Stängenäshemmet.....	24
§ 215 Dnr SBN T-2020-321 Hyresavtal Föreningsgatan 22 och 26, Lysekils kommun .....	25
§ 216 Dnr SBN T-2020-322 Elsäkerhetsansvar inom Lysekils kommun .....	26
§ 217 Dnr SBN T-2020-275 Energieffektiviseringsprogram 2021–2030.....	28
§ 218 Dnr SBN T-2025-59 Reviderad plan för utveckling av kommunala badplatser 2020–2030 samt förvaltningens återkoppling av beslut 2020-06-02, § 119.....	29



§ 219 Dnr SBN A-2020-41	
Svar på motion från Ann-Charlotte Strömwall gällande att göra Släggö tillgängligt för funktionshindrade .....	30
§ 220 Dnr SBN A-2019-135	
Intern kontroll – uppföljning 2020 samhällsbyggnadsnämnden.....	31
§ 221 Dnr SBN A-2020-60	
Månadsuppföljning september 2020 samhällsbyggnadsnämnden.....	32
§ 222 Dnr SBN A-2020-117	
Samhällsbyggnadsnämndens sammanträdeskalender 2021 .....	33
§ 223 Information från förvaltningschef och ordförande.....	34
§ 224 Redovisning av anmälningssärende.....	36
§ 225 Övrigt.....	37



**§ 198**

**Fastställande av dagordningen**

**Sammanfattning**

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer dagordningen för sammanträdet med tillägg av § 225.



**§ 199**

**Val av justerare**

**Sammanfattning**

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner Avalon Falcon till att justera dagens protokoll, justeringsdatum är 2020-11-12.



## § 200

### Information om nollvision i trafiken

#### Sammanfattning

Ing-Marie Johansson, NTF (nationalföreningen för trafiksäkerhetens främjande) informerar nämnden om Nollvision i trafiken. NTF är en fri, självständig och ideburen organisation som arbetar för en säker trafik. Nollvisionen är deras ledstjärna och man jobbar för att ingen ska skadas allvarligt eller dö i trafiken.

NTF FyrBoDal trafiksäkerhetsarbete bedrivs på uppdrag av främst Västra Götalandsregionens Folkhälsokommitté och Trafikverket.

#### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.



## § 201

### Information om översiktsplanering (ÖP)

#### Sammanfattning

Jan-Erik Larsson, utvecklingsstrateg, och Cecilia Lindsten informerar nämnden om att Översiktsplanen är ett dokument som kommunen tar fram för att i text, bilder och planer beskriva intentioner för den långsiktiga utvecklingen av kommunens fysiska miljö.

Lysekils kommuns nu gällande översiktsplan antogs av kommunfullmäktige den 21 juni 2006. 2010 antogs en aktualitetsförklaring av översiktsplanen. 2014 valde kommunfullmäktige att inte aktualitetsförklara planen och gav i direktiv att ta fram en ny översiktsplan.

En ny översiktsplan 2030 håller just nu på att tas fram och programhandlingen för den nya översiktsplanen är antagen av kommunstyrelsen.

#### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.





## § 202

### Information om särskilt arbetssätt kring planprocessen

#### Sammanfattning

Matti Lagerblad, plankoordinator, är en gemensam resurs för Lysekil, Munkedal, Sotenäs och Orust kommun. Plankoordinatorns huvuduppgifter är:

- Fortlöpande handläggningstöd/rådgivning/kompetensutveckling
- Delaktighet i aktuella planarbeten/kniviga knäckfrågor
- Stöd till nyanställda/nyutexaminerade – minska omsättningen
- Kvalitet i planhandlingar/bedöma utredningsbehov – LST erfarenheten
- Effektivitet i planprocesser och handläggning

Det finns fem stycken huvudmoment i ett planarbete vilka är:

- Planarbetet (egen regi eller plankonsulter)
- Kommunens granskning av planhandlingar
- Kommunens handläggning/administration av planprocessen
- Lagstadgade insynen för sakägare, berörda och myndigheter
- Politisk medverkan i processen

#### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.



## § 203

### Anmälningssärenden besvärsmål.

#### Sammanfattning

- Överklagande av beslut om avslag för ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Holländaröd xxxx i Lysekils kommun
- Överklagande av beslut om att inte ingripa gällande återvinningsgård och parkering på fastigheten Torpet xxxx i Lysekils kommun
- Dom från Mark- och miljödomstolen - detaljplan för del av fastigheten Slätten xxxx m.fl., Sjukhusområdet, i Lysekils kommun
- Överklagande av beslut om att inte ingripa på fastigheten Skal xxxx i Lysekils kommun. Diskussion om att överklaga länsstyrelsens ovanstående beslut gällande Skal xxxx, Lysekils kommun
- Mark- och Miljödomstolens dom om att överklagan av Detaljplanen för Sjukhusområdet, Slätten xxxx m.fl., läggs ner har överklagats till Mark- och Miljööverdomstolen.

#### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av redovisade anmälningssärenden besvärsmål som förtecknas i protokollet 2020-11-05, § 203.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att överklaga länsstyrelsens beslut 2020-10-23 gällande fastighet Skal xxxx, dnr 403-46227-2019.



**§ 204**

**Dnr SBN B-2020-873**

**Ansökan om bygglov för murar på fastigheten XXXX**

**Sammanfattning**

Ärendet avser ansökan om bygglov för murar på fastigheten Kyrkvik xxxx. Fastigheten är belägen inom detaljplan 14-LYS-50, antagen den 24 april 1955.

Sökanden avser att placera flera s.k. gabionmurar, murar av tumlad granitsten i metallnätburar, på den södra sidan av byggnaden. Situationsplan visar att huvuddelen av murarna ska placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter, och det framgår av fotografier att nätburarna redan är utplacerade, men ännu inte stenfyllda. Höjden på nätburarna är 0,75 till 1,65 meter.

I detaljplanen är fastigheterna avsedda för nybyggnad markerade som prickmark och bestämmelsen "Mark som icke får bebyggas", förutom en ruta på cirka 11,5 x 9,5 meter på vilken en byggnad var avsedd att placeras. Flera byggnader i området, inklusive den nu aktuella, är dock delvis placerade utanför denna ruta.

Enligt den lagstiftning som gällde vid planens antagande är det en planavvikelse att placera murar på prickad mark. En samlad bedömning av planavvikelserna på fastigheten är att dessa är för stora för att rymmas i begreppet "liten avvikelse". Planbeskrivningen säger att stenarbeten i större skala inte får förekomma, varför murarna inte kan anses stämma med planens syfte.

Grannar har inte hörts i ärendet, då det har ansetts som en för stor avvikelse från planbestämmelserna för att kunna leda till ett beslut om bygglov. Sökanden har dock skickat in medgivande till åtgärden från fastigheterna Kyrkvik xxxx, xxxx, xxxx, xxxx, xxxx, xxxx, och xxxx. Sökanden har underrättats om planavvikelsen, och har begärt ett beslut av nämnden i detta ärende.

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2020-10-28.

**Jäv**

Ulf Hanstål (M) och Leif Ahl (K) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för murar, med stöd av 9 kap. 30 § första stycket 2 och 31 d § plan- och bygglagen (2010:900) [PBL], samt planbeskrivningen.



Beslutet motiveras med att placeringen av murar på mark som enligt planen och äldre lagstiftning inte får bebyggas är en planavvikelse, att den samlade bedömningen av planavvikelserna på fastigheten är att dessa blir för stora, samt att uppförandet av murar inte kan anses stämma med planen syfte enligt planbestämmelserna.

### **Upplysningar**

#### **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

#### **Beslutet underrättas**

Kyrkvik xxxx, xxxx, xxxx, xxxx, xxxx, xxxx, xxxx

#### **Beslutet kungörs**

Post- och Inrikes Tidningar



**§ 205**

**Dnr SBN B-2020-791**

**Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus, samt indelning av fastigheter i fem tomter, gällande fastigheten Gåsö XXXX**

**Sammanfattning**

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus, samt indelning av fastighet i fem tomter, gällande fastigheten Gåsö xxxx.

Gåsö är inte detaljplanelagt, men bebyggelsen i samhället vid hamnen, till vilket den aktuella delen av Gåsö xxxx ska räknas, anses vara sammanhållen bebyggelse.

Gåsö i dess helhet omfattas av riksintresse för friluftsliv samt naturvård, båda enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) [MB].

Gåsö i dess helhet omfattas även av riksintresset högexploaterad kust, enligt 4kap. 4 § MB, vilket innebär att nya bostadsbyggnader ska ha helårsboende standard.

I den kommunala översiktsplanen ÖP06 ligger den aktuella delen av Gåsö xxxx inom område betecknat med R13. Den äldre bebyggelsen närmast hamnen på Gåsö är i översiktsplanen betecknad med R16.

Sökanden har låtit göra en naturvärdesbedömning med utgångspunkt från fotografier från fastigheten.

Miljönämnden i mellersta Bohuslän har i yttrande tillstyrkt att positivt förhandsbesked meddelas, under vissa förutsättningar. Man har konstaterat att exploateringen kan ske trots hänsynsnivå 2 i naturvårdsplanen, samt att viss del av fastigheten ligger under länsstyrelsens rekommenderade +2,7 meter över nollplanet. Berörda grannar Gåsö xxxx, xxxx, xxxx, xxxx, xxxx, xxxx, och xxxx har getts tillfälle att yttra sig över ansökan. Sökanden har kommenterat granneyttrandena.

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2020-10-28.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Mikael Wennergren (LP): Avslag på förvaltningens förslag.

Avalon Falcon (MP): Förslag på återremiss, en naturvärdesbedömning ska utföras enligt SS 199000:2014 och ska utföras med bildunderlag från förvaltning eller annan opartisk aktör.

Ulf Hanstål (M): Bifall till Avalon Falcons förslag på återremiss.

**Beslutsgång**

Ordförande frågar om ärendet ska avgöras i dag eller återremitteras och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet.



**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet, en naturvärdesbedömning ska utföras enligt SS 199000:2014 och ska utföras med bildunderlag från förvaltning eller annan opartisk aktör.

**Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Sökande



**§ 206**

**Dnr SBN B-2018-485**

**Godkännande av samrådsredogörelse av detaljplan för Fossa 1:33,  
Skaftö, Lysekils kommun**

**Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har utarbetat ett förslag till rubricerad detaljplan.

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att området bebyggs med bostäder. Planområdet som idag är obebyggt föreslås planeras för sex tomter för friliggande enfamiljshus med åretruntstandard i en etapp.

Detaljplanen har varit utskickad för samråd under tiden 2019-11-25 – 2020-01-13. Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse.

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2020-10-12.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Mikael Wennergren (LP): Förslag att detaljplanen avbryts då marken bör kvarstå som naturmark eftersom allmänhetens goda tillgänglighet till naturområdet är viktigare än att bebygga större delen av den naturliga luckan i randbebyggelsen runt bergsområdet.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådsredogörelsen.

**Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen/Planenheten  
Exploator



**§ 207**

**Dnr SBN B-2018-688**

**Start-PM – ändring av del av stadsplan 14-LYS-126, Kyrkvik 1:150 m.fl., Lysekil, Lysekils kommun**

**Sammanfattning**

Detta start-PM har tagits fram i syfte att informera om uppstart av ändring för del av stadsplan 14-LYS-126, Kyrkvik 1:150 m.fl., Lysekil, Lysekils kommun, samt säkerställa startdatum och därmed vilken lagstiftning som gäller för detaljplanarbetet.

Syftet med ändringen är att ta bort hitintills outnyttjade byggrätter, samt ej utförd lokalgata "Höjdgatan", enligt stadsplan 14-LYS-126 på fastigheten del av Kyrkvik 1:150, och ersätta dessa med kvartersmark utan byggrätter. Ändringen syftar också till att skapa förutsättningar för fastighetsreglering av gällande markområde.

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2020-10-14.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner start-PM om ändring för del av stadsplan 14-LYS-126, Kyrkvik 1:150 m.fl., Lysekil, Lysekils kommun.

**Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen/Planenheten





**§ 208**

**Dnr SBN B-2019-51**

**Godkännande av granskningsutlåtande detaljplan för del av  
Trellebystrands camping, Träleberg 1:138, Lysekils kommun**

**Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har utarbetat ett förslag till rubricerad detaljplan. Detaljplanen har varit utskickad för granskning under tiden 2017-11-09 - 2017-12-08. Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i ett granskningsutlåtande.

Planarbetet har två syften. Det ena är att återskapa, i den mån det är möjligt, de naturvärden som gick förlorade i och med en tidigare exploatering av området. Det andra är att möjliggöra permanent bygglov för uppställning av villavagnar genom att reglera uppställningsplatser för helårscamping i ett redan ianspråktaget område. Planförslaget överensstämmer med intentionerna i kommunens översiktsplan, ÖP 06.

Då inget behov av betydande justeringar bedömts finnas är samhällsbyggnadsförvaltningen av uppfattningen att planförslaget inte behöver ställas ut på nytt. Planförslaget kan efter justering enligt ovan därmed överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2020-10-15.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtandet.

**Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen/Planenheten  
Exploatör



**§ 209**

**Dnr SBN B-2019-456**

**Godkännande av samrådsredogörelse av detaljplan för Södra Stockevik, Grönskult 1:42 m.fl., Lysekils kommun**

**Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har utarbetat ett förslag till rubricerad detaljplan. Förslaget till detaljplan syftar till att skapa förutsättningar för att anlägga en friskvårdsanläggning inklusive hotell och tillhörande annexbyggnader.

Detaljplanen samt tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har varit utskickad för samråd under tiden 2020-06-08 till 2020-07-12. Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse.

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2020-10-13.

**Jäv**

Mikael Wennergren (LP) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Avalon Falcon (MP): Förslag på avslag.

Bo Gustafsson (LP): Förslag att detaljplanen avbryts. Detaljplanen med delvis annan utformning upphävdes av Mark- och miljödomstolen., MMD, 2017-07-03.

Detaljplanearbetet hade pågått i drygt 10 år och tagit mycket kraft och skapat mycket upprörda känslor både för och emot förslaget.

Skälen till upphävande var följande:

Del av området är av riksintresse för friluftslivet enligt Miljöbalken, MB, enligt 3 kap §6. Hela området är av riksintresse för natur- och kulturvärden enligt 4 kap §§ 1 o 4. Detaljplaneförslaget tog i anspråk ett i huvudsak orört naturområde vackert beläget ett några hundra meter från havet. MMD slog fast att det skulle innebära en påtaglig skada på områdets natur- och kulturvärden. Detta får endast ske om undantag enligt MB 4 kap §1 andra stycket är tillämpligt enligt nedan:

1. Planförslaget beskrev att förslaget var utveckling av befintlig tätort. Domstolen slog fast att området inte låg i anslutning till någon tätort och att Stockevik dessutom är för litet för att anses vara tätort.
2. Domstolen slog fast att nya bostäder enligt förslaget inte är en fråga om utveckling av lokalt näringsliv.
3. Domstolen slog fast att föreslagen friskvårdsanläggning är en helt ny verksamhet och därmed inte en utveckling av det lokala näringslivet.
4. Del av området låg inom strandskydd. Några särskilda skäl enligt MB från undantag från strandskyddet fanns inte.



De nu ansökta förslaget om planbesked är ändrat så att skäl 2 och 4 för upphävandet har eliminerats. Det är dock fortfarande inte en utveckling av det lokala näringslivet enligt MMD (även om ansökan påstår något annat) och inte heller en utveckling av befintlig tätort enligt punkterna 1 och 3.

Planområdet är mycket frekvent utnyttjat året runt. Dessutom har på senare år tillkommit nya vandringsleder tätt intill och delvis genom området.

Projektet har av opartiska erfarna exploatörer och Länsstyrelsen beskrivits som ett högriskprojekt. Avskräckande likande exempel på det finns t.ex. i Hälleviksstrand, Käringön och Kungshamn/Smögen. Bra exempel finns bara ett fåtal; bl.a. Vann, Tanumstrand och Bokenäs Resort som alla startats utan kommersiella intressen. Dessa har ändå ofta konkurser bakom sig. På Skaftö finns i dag flera livskraftiga hotell/pensionat som Gullmarsstrand, Slipens hotell, Skaftö Golfhotell, Rågårdsviks pensionat, Grundsunds B&B, Villa Lönndal m.fl. Dessa byggs ut och utvecklas allteftersom näringen ändras och expanderar. Den intensiva sommarhögssäsongen är dock mycket kort, ca 3–4 veckor i juli.

Det vore dessutom en dålig prioritering att kommunen ska lägga ytterligare tid och kraft på ett förmodligen omöjligt planförslag. Kommunens och Skaftös attraktionskraft året runt ligger i den kustnära skärgårdsmiljön, inte att bygga sönder sammanhängande välbesökta natur- och friluftsområden i högriskprojekt. Jag yrkar därför på att detaljplanearbetet avbryts.

### **Beslutsgång**

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådsredogörelsen.

### **Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen/Planenheten  
Exploatör



**§ 210**

**Dnr SBN B-2018-469**

**Antagande av detaljplan för Norra Tronebacken, Lyse-Fiskebäck 2:10  
m.fl., Lysekil**

Ärendet utgår från dagens sammanträde.



## § 211

### **Redovisning av delegationsbeslut**

#### **Sammanfattning**

Följande delegationsbeslut redovisas:

Handläggare för plan och bygg

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

Handläggare för färdtjänst

- Beslut gällande färdtjänst och riksfärdtjänst september månad.

Handläggare för mark- och exploatering

- Sammanställning av delegerade beslut under perioden 2020-10-09-2020-10-22.

#### **Beslutsunderlag**

Delegationsbeslut.

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut som förtecknas i protokollet 2020-11-05, § 211.



**§ 212**

**Dnr SBN MG-2019-352**

**Markanvisningsavtal del av Slätten 1:339**

**Sammanfattning**

Ett förslag till markanvisningsavtal har tagits fram vilket ger LysekilsBostäder AB ensamrätt att under två års tid förhandla med kommunen om förvärv av kommunal mark i samband med framtagande av ny detaljplan för del av Slätten 1:339.

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2020-10-27.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till markanvisningsavtal.

**Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
LysekilsBostäder AB

**§ 213****Dnr SBN T-2020-312****Hyresavtal Fiskebäckshemmet****Sammanfattning**

Lysekils nya äldreboende Fiskebäckshemmet kommer att invigas under november efter några års byggtid. Detta hyresavtal bekräftar de villkor som angetts i det samverkansavtal som parterna tecknade 2019-05-15 och hyresavtalet anger slutlig hyra, villkor och gränsdragning mellan hyresvärd och hyresgäst.

Hyresavtalet mellan Lysekils kommun och Omsorgsbostäder är ett lokalhyresavtal som löper mellan 2021–2039 och med en årshyra på ca 11 mnkr.

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2020-10-27.

**Jäv**

Bo Gustafsson (LP) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna föreliggande avtal.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar utse Lars Björnelid och Per Garenius att underteckna hyreskontraktet mellan Lysekils kommun och Omsorgsbostäder.

**Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Tekniska avdelningen  
Socialförvaltningen

**§ 214****Dnr SBN T-2020-313****Hyresavtal Stångenäshemmet****Sammanfattning**

För Stångenäshemmet finns idag inget konkret hyresavtal. Ett samverkansavtal tecknades 2010-12-05 och det är det avtal som hittills reglerat hyresförhållandet. Nu kommer ett hyresavtal att tecknas på Fiskebäckshemmet och därmed vill parterna klargöra och samla villkoren i hyresupplåtelsen i ett och samma avtal även för Stångenäshemmet. Detta hyresavtal bekräftar de villkor som angetts i det samverkansavtal som parterna tecknade 2010-12-05 och hyresavtalet anger slutlig hyra, villkor och gränsdragning mellan hyresvärd och hyresgäst.

Hyresavtalet mellan Lysekils kommun och Omsorgsbostäder är ett lokalhyresavtal som löper mellan 2016–2025 och med en årshyra på ca 6 mnkr.

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2020-10-27.

**Jäv**

Bo Gustafsson (LP) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna föreliggande avtal.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar utse Lars Björnelid och Per Garenius att underteckna hyreskontraktet mellan Lysekils kommun och Omsorgsbostäder.

**Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Tekniska avdelningen  
Socialförvaltningen





**§ 215**

**Dnr SBN T-2020-321**

**Hyresavtal Föreningsgatan 22 och 26, Lysekils kommun**

**Sammanfattning**

Socialförvaltningen har sedan 2002 blockförhyrt lägenheter på Föreningsgatan 22 och 26, först genom Gullmarns HB men de senaste åren av GNA Invest AB. Enhetschefen har under våren 2020 påkallat en översyn av avtalet och den tidigare gränsdragningslistan som gällt, då man inte uppfattat att det varit tydligt vad som åligger fastighetsägare respektive verksamhet.

Fastighetsenheten har bistått under handläggningen med att utverka en ny gränsdragningslista, och ett nytt hyresavtal från 2021-01-01.

Fastighetsägaren kommer i enlighet med det nya avtalet att ta det ansvar som normalt åligger en fastighetsägare, dvs SBA (brandlarm) och fastighetsjour samt det planerade underhållet.

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2020-10-12.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna föreliggande avtal

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar utse Lars Björnelid och Per Garenius att underteckna hyreskontraktet.

**Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Tekniska avdelningen  
Socialförvaltningen



**§ 216**

**Dnr SBN T-2020-322**

**Elsäkerhetsansvar inom Lysekils kommun**

**Sammanfattning**

Till Elsäkerhetsverket, som är föreskrivande och tillsynsansvarig myndighet för elsäkerhet, rapporterades 546 olycksfall och 323 tillbud under år 2019 – en ökning av antalet olycksfall med ca 20 % sedan år 2018. I de flesta kommunalt ägda byggnaderna finns elektriska anläggningar.

Enligt elsäkerhetslagen har innehavaren ett omfattande ansvar för säkerhetsarbetet i elanläggningar, att vidta åtgärder om brister upptäcks, samt att tillse att installationsföretag är anmälda till Elsäkerhetsverkets register och att de har rätt kompetens och ev. certifikat för uppdraget.

Om det försäkrade byggnadsvärdet eller verksamheten uppnår de styrande egendomsbeloppen som redovisas i Elektriska Nämndens anvisning F200 ställer försäkringsbolagen krav på revisionsbesiktning. Beloppsgränserna skiljer sig åt beroende på typ av verksamhet. Sådan revisionsbesiktning utförs av Brandskyddsföreningen/Elektriska Nämnden. Med revisionsbesiktning uppfylls myndigheternas krav på särskild kontroll enligt ELSÄK-FS 2008:3

Mot ovanstående bakgrund har fastighetsenheten gjort en sammanställning av gällande regelverk. Det är enhetens uppfattning att kommunstyrelsen i sin roll som arbetsmiljöansvarig, är att anse som innehavare och därvid också ansvarig för elsäkerheten vid de fastigheter som Lysekils kommun äger.

Fastighetsenheten bedömer att kommunstyrelsen ur ett arbetsmiljöperspektiv bör fördela arbetsmiljöuppgifter inom elsäkerhetsansvaret, då det idag inte finns upptaget i gällande delegationsordning.

Mot denna bakgrund har fastighetsenheten gjort en redovisning av gällande regelverk och rutiner vid kontoret, under vilket det konstaterats att sådan fördelning saknas.

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2020-10-29.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna fastighetsenhetens redovisning om elsäkerhetsansvar.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att överföra ärendet till kommunstyrelsen, då arbetsmiljöansvaret inte är fördelat till nämnderna.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att fördela arbetsmiljöuppgifter enligt bilaga 1 till samhällsbyggnadschefen, för att denne i sin tur får fördela uppgifterna i samhällsbyggnadsförvaltningens organisation.



Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt fastighetsenheten att till nämndens nästa möte utarbeta följande:

- lista på vilka fastigheter där annan part kan anses vara innehavare.
- förslag till egenkontrollprogram.

**Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Tekniska avdelningen



**§ 217**

**Dnr SBN T-2020-275**

**Energieffektiviseringsprogram 2021–2030**

**Sammanfattning**

Lysekils kommun förvaltar idag ca 73 000 kvm lokaler.

Med hänsyn till nationella miljö- och klimatmål, liksom kommunala strategier och planer behöver energieffektiviseringsarbetet intensifieras och struktureras samt att uppföljning behöver ske.

Ett energieffektiviseringsprogram för perioden 2021 – 2030 behöver arbetas fram, inom vilket målsättningarna enligt den övergripande planen behöver förtydligas och fortlöpande följas upp.

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2020-09-10.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att till nämndens nästa möte:

- arbeta fram ett utkast till ett strukturerat energieffektiviseringsprogram för perioden 2021 – 2030.
- utifrån gällande energiplan utarbeta förslag till mätbara målsättningar, såväl övergripande som detaljerade mål, som kan följas upp under perioden.
- inom ramen för programmet utarbeta en ”värstinglista” med de 10 fastigheter/byggnader där energieffektiviseringsåtgärder bedöms ha stor ekonomisk besparingspotential.
- lämna förslag till hur energieffektiviseringsåtgärderna kan finansieras.

**Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Tekniska avdelningen



**§ 218**

**Dnr SBN T-2025-59**

**Reviderad plan för utveckling av kommunala badplatser 2020–2030  
samt förvaltningens återkoppling av beslut 2020-06-02, § 119**

**Sammanfattning**

Förvaltningens återrapportering av samhällsbyggnadsnämndens beslut 2020-06-02 avseende plan för utveckling av kommunala badplatser 2020–2030.

Förvaltningen föreslår att försök görs med hundbadplats från 2021 vid följande platser, Gullmarsbaden (V. stranden), Fiskebäcksvik och Tuntorp Sandvik. Platserna behöver skyltas upp tydligt och kommuniceras på hemsida och på andra media.

Flera av de kommunala badplatserna är redan idag tillgänglighetsanpassade. Förvaltningen föreslår att ny översyn görs inför säsongen 2021.

Tilläggs-text om ålgräsängar ska läggas till i planen för utveckling av kommunala badplatser 2020–2030.

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2020-09-14.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta reviderad Plan för utveckling av kommunala badplatser 2020–2030.

**Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Tekniska avdelningen



**§ 219**

**Dnr SBN A-2020-41**

**Svar på motion från Ann-Charlotte Strömwall gällande att göra Släggö tillgängligt för funktionshindrade**

**Sammanfattning**

Ann-Charlotte Strömwall (L) har i en motion 2019-09-20 lämnat förslag på att göra Släggö tillgängligt för funktionshindrade. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-03-30, § 66, att förbättra ingångsvägen och förändra trappan mot gångvägen med en ramp inför sommaren 2020, vilket inte har utförts. Kommunfullmäktige beslutade 2020-09-16, § 109, att återremittera ärendet med anledning av att åtgärderna inte har genomförts enligt samhällsbyggnadsnämndens beslut.

Den planlagda renoveringen av piren omprioriterades till förmån för arbetet med kajkonstruktion i Norra Hamnen vilket orsakade att underhållsarbetet på Släggö försenades. När entreprenaderna ska utföra arbetet vid piren kommer underhållsarbetet att utföras på Släggö.

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2020-10-27.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Lars Björneld (L): Bifall till förvaltningens förslag med tillägg att underhållsarbetet kommer att utföras under 2021.

**Beslutsgång**

Ordförande frågar om nämnden kan besluta enligt Lars Björnelds förslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt förslaget.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att motionen anses besvarad med hänvisning till vad som anförts i förvaltningens tjänsteskrivelse med tillägg att underhållsarbetet ska utföras under 2021.

**Beslutet skickas till**

Kommunfullmäktige  
Samhällsbyggnadsförvaltningen



**§ 220**

**Dnr SBN A-2019-135**

**Intern kontroll – uppföljning 2020 samhällsbyggnadsnämnden**

**Sammanfattning**

Intern kontroll syftar till att säkerställa kvaliteten och uppmärksamma olika brister som kan förekomma i verksamheten.

Intern kontroll redovisas i tre steg – process/rutin som ska granskas kommande år, intern kontrollplan samt uppföljning av genomförd granskning. Uppföljning av beslutade åtgärder från tidigare år redovisas separat.

Granskningsområdet har identifierats av samhällsbyggnadsnämnden med utgångspunkt från risk- och väsentlighetsbedömning.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade att granska följande processer/rutiner under 2020:

- Besvarande av synpunkter, klagomål och felanmälan på gata, park och småbåtsenheten.
- Att handläggningstiden på färdtjänst uppgår till högst 4 veckor.

Uppföljningsrapporten redovisar de iakttagelser och brister som framkom vid granskningen. Inom de områden där det fanns brister har åtgärder föreslagits.

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2020-10-11.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av förvaltningens redovisning och godkänner uppföljningen av den interna kontrollen 2020 samt ger förvaltningen i uppdrag att vidta förslagna åtgärder.

**Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Kommunens revisorer  
Ing-Marie Tjulander



**§ 221**

**Dnr SBN A-2020-60**

**Månadsuppföljning september 2020 samhällsbyggnadsnämnden**

**Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden tar upp 1,5 mkr i kostnader för Covid-19 som nämnden haft till och med september enligt centrala anvisningar. Prognosen på den ordinarie driftbudgeten är noll avvikelse. I september fick nämnden 666 tkr i bidrag för sjuklönekostnader i samband med Covid-19. Under sommaren så har det inte skett några större avvikelser och det har heller inte varit några evenemang.

Handlingsplanen för budget i balans har gett effekt och förvaltningen räknar med att inte behöva dra ner på några underhållsåtgärder. Bedömning för helåret än att budgeten kommer vara i balans.

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2020-10-09.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner månadsrapport för september 2020.

**Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Kommunstyrelsen





**§ 222**

**Dnr SBN A-2020-117**

**Samhällsbyggnadsnämndens sammanträdeskalender 2021**

**Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har utarbetat förslag till sammanträdeskalender för samhällsbyggnadsnämnden 2021 enligt nedan.

<b>Datum</b>	<b>Sammanträdestid kl 09.00 - 17.00</b>
14 januari ( <i>myndighetsutövning</i> )	Kommunfullmäktigesalen
25 februari, årsredovisning ( <i>myndighetsutövning</i> )	Kommunfullmäktigesalen
11 mars - <i>utbildningsdag</i>	Kommunfullmäktigesalen
30 mars, uppföljning 1 ( <i>myndighetsutövning</i> )	Kommunfullmäktigesalen (tisdag)
29 april ( <i>myndighetsutövning</i> )	Kommunfullmäktigesalen
3 juni, uppföljning 2 ( <i>myndighetsutövning</i> )	Kommunfullmäktigesalen
1 juli ( <i>myndighetsutövning</i> )	Kommunfullmäktigesalen
24 augusti ( <i>myndighetsutövning</i> )	Kommunfullmäktigesalen (tisdag)
2 september – <i>investeringsdialog</i>	Kommunfullmäktigesalen
30 september, uppföljning 3 ( <i>myndighetsutövning</i> )	Kommunfullmäktigesalen
8 oktober – <i>extra budget 2022</i>	Kommunfullmäktigesalen (fredag)
28 oktober – <i>extra budget 2022</i>	Kommunfullmäktigesalen
4 november, nämndsbudget ( <i>myndighetsutövning</i> )	Kommunfullmäktigesalen
9 december ( <i>myndighetsutövning</i> )	Kommunfullmäktigesalen

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2020-10-28.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna sammanträdeskalender för samhällsbyggnadsnämnden år 2021.

**Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadsnämndens ledamöter och ersättare  
Samhällsbyggnadsförvaltningen för vidare befordran till berörda



## § 223

### Information från förvaltningschef och ordförande

#### Förvaltningschefen informerar

- Information om branden som startade i Foodias lokaler natten till torsdag den 5 november.
- Budget 2021 plan 2021 och 2023
  - o Förvaltningschefen informerade nämnden om identifierande trender och framtida utmaningar för nämnden.
- Sammanfattning från två budgetdialoger med samhällsbyggnadsnämnden.
  - o Utvecklingsmål 2021
    - Samhällsbyggnadsnämnden ska förbättra möjligheterna för bofasta och besökare att få en förbättrad livskvalitet samt utveckla möjligheterna till högkvalitativa upplevelser året runt.
    - Antal helårsbostäder i Lysekil ska öka.
    - Nöjdhet bland samhällsbyggnadsnämndens kunder ska öka.
    - Samhällsbyggnadsförvaltningen ska konsumera hållbart.
- Nya uppdrag 2021
  - o Ta fram riktlinjer för kommunens tjänstebilar angående hantering och hållbarhetsperspektivet.
  - o Utredning av behov av tjänstebilar i verksamheterna.
  - o Uppdatera kommunens Naturvårdsplan (från 2010)
- Hamnenheten
  - o Uppdraget var att samla all kompetens och alla frågor som rör hamnverksamheten och sjöfart i kommunens samhällsbyggnadsförvaltning
  - o Rekrytering pågår om ny hamnchef, intervjuer kommer att hållas fredagen den 13 november.
  - o Hamn AB:s förhandlingar är slutförda, § 11 MBL
  - o Facklig information enligt § 19 MBL (ny verksamhet) vilken genomfördes den 26 oktober.
  - o Risk- och konsekvensanalys genomförd 4 november
  - o Facklig förhandling enligt § 11 MBL kommer att hållas den 9 december
  - o Bemanning av ny hamnenhet
  - o Ny organisation, budgetmässigt från 1 januari 2021



- Centrat direktiv Covid 19
  - Antalet bekräftade fall av Covid-19 har den senaste tiden ökat dramatiskt inom får region.
  - Kommunens pandemiteam beslutade den 30 oktober att verksamheter som riktar sig till allmänheten ska fortsätta hållas öppna men verksamheterna ska vara vaksamma på antalet besökare och vid behov införa besöksgräns.
  - Samtliga verksamheter ska återinföra en striktare tillämpning av mötesreglerna. Det innebär att möten ska återigen ske digitalt i så stor utsträckning som möjligt på motsvarande sätt som under våren 2020. Politiska sammanträden ska ”coronasäkras” så långt det är möjligt.
  - Arbete hemifrån ska ske i så stor utsträckning som möjligt utifrån verksamhetens förutsättningar.

#### **Avdelningschef plan och bygg informerar**

- Gestaltad livsmiljö blir program i tv  
En konferens om ekosystemtjänster och gestaltad livsmiljö stoppades av coronapandemin – men gjordes om till programserie i filmformat. Idag har serien Låt staden grönska, där flera arkitekter intervjuas, premiär på UR play.

#### **Avdelningschef tekniska avdelningen informerar**

- Omorganisationen påverkar avdelningen och det finns en oro bland medarbetarna om hur det kommer att bli.
- Rivningsupphandling pågår.
- Underhållsplanering av fastigheter och gator pågår.
- Underhållsplan för gatubelysning görs tillsammans med LEVA i Lysekils AB, arbetet synkas med deras VA saneringsplan.
- Avdelningschefen informerar nämnden om pågående projekt som är på gång på avdelningen.

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.



## § 224

### Redovisning av anmälningsärende

#### Sammanfattning

- LKF 2020-09-16, § 110 - Svar på motion om det tredje äldreboendet i Lysekil
- LKF 2020-09-16, § 112 - Svar på motion om att prio framtagande vattennära industrimark
- LKF 2020-09-16, § 113 - Svar på motion från Fredrik Häller (LP) om upptagningsplats för båtar i Södra Hamnen
- LKF 2020-09-16, § 115 - Svar på motion från Siw Lycke (C) angående ramp på badplats för funktionsnedsatta
- LKF 2020-09-16, § 116 - Svar på motion från Siw Lycke (C) om att förnya skyltarna till cykelspåret
- LKF 2020-09-16, § 118 - Svar på motion om frukost i skolan
- LKF 2020-09-16, § 121 - Svar på medborgarförslag - Låt lekplatsen på Hedvägen i Brastad vara kvar som den är
- LKS 2020-10-07, § 159 - Social oro i Lysekil kommun - Kartläggning och åtgärder
- LKS 2020-10-07, § 161 - Intern kontrollplan 2021
- LKF 2020-10-21, § 129 – Uppföljningsrapport 3 för Lysekils kommun 2020
- LKF 2020-10-21, § 130 – Budget 2021 och plan 2022–2023
- LKF 2020-10-21, § 131 – Näringslivsstrategi 2030

#### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av redovisade anmälningsärenden som förtecknas i protokollet 2020-11-05, § 224.



## § 225

### Övrigt

Tommy Westman (SD) önskar få information från förvaltningen om Stångenässkolans matsal som är alldeles för liten för antalet elever.

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förvaltningen informerar om Stångenässkolans matsal vid nämndens sammanträde 2020-12-17.