

## REGISTER

**Tid:** Tisdagen den 18 september 2018 kl 09.00  
**Plats:** Gullmarssalen  
**Ordförande:** Per-Arne Brink (S)  
**Sekreterare:** Markus Fjellsson

| Nr | Ärenden                                       | §  |
|----|---|----|
| 1  | Delårsbokslut jan-aug 2018                    | 46 |
| 2  | Dataskyddsbud                                 | 47 |
| 3  | Saltkällan 1:3 Planeringsbesked (information) | 48 |
| 4  | Torreby 3:154 Ramavtal                        | 49 |
| 5  | Torreby 3:154 Antagande av detaljplan         | 50 |
| 6  | Möe 1:2 Antagande av detaljplan               | 51 |
| 7  | Vässje 1:19 Antagande av detaljplan           | 52 |
| 8  | Gläborg 1:7 Rivningsföreläggande              | 53 |
| 9  | Foss 13:2 (ärendet kompletteras på möte)      | 54 |
| 10 | Anmälan delegationsbeslut                     | 55 |
| 11 | Information / meddelanden                     | 56 |



**Plats och tid** Kommunhuset Forum, tisdagen den 18 september, kl. 09.00

**Beslutande** Per-Arne Brink (S) ordförande  
Leif Karlsson (S)  
Leif Svensson (C)  
Rolf Hansson (C)  
Jan Hognert (M)  
Olle Olsson (KD)  
Christoffer Wallin (SD)

**Ej tjänstg. ersättare**

**Övriga deltagare** Mats Tillander, samhällsbyggnadschef  
Per-Åke Willhed, bygglovshandläggare  
Marianne Meijer, bygglovshandläggare  
Lisa Gunnarsson, planhandläggare  
Markus Fjellsson, sekreterare

**Utses att justera** Leif Svensson

**Justeringens plats och tid** 2018-09-18, kl. 12.00

**Sekreterare**

  
.....  
Markus Fjellsson

Paragrafer 46 - 56

**Ordförande**

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

**Justerande**

  
.....  
Leif Svensson

§ 46

Dnr: BN 2018-0004

**Delårsbokslut augusti 2018 för Byggnadsnämnden**

Byggnadsnämnden har upprättat delårsbokslut för augusti 2018.  
Årsprognosen beräknas till +0,500 mnkr.

Särskilda konsekvensbeskrivningar

*Ekonomi*

**Driftsredovisning:**

Byggnadsnämnden redovisar ett positivt resultat på ca 0,500 mnkr för perioden jan-augusti 2018.

**Investeringsredovisning:**

Detaljplaner förväntas nyttjas med 0,300 mnkr.

*Facklig samverkan enligt FAS05*

Information om delårsbokslut augusti 2018 sker i ordinarie samverkan.

**Beredning**

Tjänsteskrivelse; Sektorchef, ekonom  
Delårsrapport BN

2018-09-07  
Augusti 2018

**Beslut**

- \* Byggnadsnämnden beslutar att godkänna upprättat delårsbokslut för augusti 2018 samt överlämna det till kommunstyrelsen.

**Expedieras**

Kommunchef och sektorchef  
Ekonomienheten  
Kommunstyrelsen  
Akten

§ 47

Dnr: BN 2018-0124

### Utseende av dataskyddsbud

Den nya dataskyddsförordningen, även kallad GDPR, trädde i kraft den 25 maj 2018. Munkedals kommun har tillsammans med övriga kommuner i norra Bohuslän upphandlad funktionen dataskyddsbud. Dataskyddsbudet ska tillse att kommunen efterlever dataskyddsförordningens bestämmelser och ska ge råd och stöd samt utöva tillsyn i erforderlig omfattning. Dataskyddsbudet kan liknas vid en internrevisor.

Varje nämnd, tillika myndighet, har nu att utse den upphandlade funktionen som dataskyddsbud för sin verksamhet.

### Särskilda konsekvensbeskrivningar

#### *Ekonomi*

Kostnaden för grundfunktionen uppgår till 20 tkr per år och nämnd/bolag, exklusive eventuella tilläggstjänster. I dagsläget är funktionen upphandlad för kommunstyrelsen, byggnadsnämnden och Munkbo. Respektive part tar själv sin kostnad.

Inga ytterligare konsekvenser

### **Beredning**

Tjänsteskrivelse; Sektorchef, Administrativ chef

2018-07-23

### **Beslut**

- \* Byggnadsnämnden beslutar att utse Simon Jernelöv, JP Infonet, som dataskyddsbud för Byggnadsnämndens verksamhetsområde.

### **Expediering**

Sektor samhällsbyggnad

§ 48

Dnr: BN 2015-78

**Överklagan av beslut enligt 5 kap 10 f § plan- och bygglagen om planeringsbesked för detaljplan Saltkällans säteri 1:3, Munkedals kommun, Västra Götalands län- 402-16745-2018. (Information)**

Munkedals kommun lämnade i maj 2018 in en begäran om planeringsbesked avseende fastigheten Saltkällans Säteri 1:3. Förslag till detaljplan avser bostäder samt vissa trafikantriktade verksamheter.

Länsstyrelsen beslutade 2018-08-15 "att den planerade bostadsbebyggelsen i enlighet med förslaget till detaljplan strider mot Länsstyrelsens ingripandegrunder beträffande riksintressen för friluftsliv och naturvård enligt 3 kap 6 § miljöbalken och mot riksintresse enligt särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 1 och 4 § miljöbalken samt mot strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 18 c § miljöbalken".

Det aktuella förslaget till detaljplan har, jämfört med tidigare förslag, bantats avseende antalet bostäder och ytorna för bostäder har också flyttats bort från kullen väster om rastplatsen.

En samrådsredogörelse har tagits fram. Den godkändes av Byggnadsnämnden 2018-06-12.

Kommunens uppfattning:

Området lämpar sig väl för bostadsbebyggelse utan att inskränka på människors möjlighet att vistas i området. Planförslaget innebär att miljövärden i området kan lyftas fram och komma allmänheten till del.

Munkedals kommun begär härmed att regeringen undanröjer Länsstyrelsens negativa planeringsbesked och möjliggör uppförandet av bostäder i ett attraktivt och fint läge.

**Beredning**

Tjänsteskrivelse; sektorchef

2018-09-10

**Beslut**

- \* Byggnadsnämnden beslutar att notera informationen.

**Expediering**

Akten

§ 49

Dnr: BN 2015-0176

### **Ramavtal för Torreby Hotell, del av Torreby 3:154**

Torreby Golf AB har begärt planbesked för att detaljplanlägga del av Torreby 3:154 för hotellverksamhet. Avsikten är att kunna uppföra ett hotell för att möjliggöra för fler att besöka och nyttja golfbanan. Torreby Golf AB fick 2015 planbesked för hotellverksamhet. Detta avtal har upphört att gälla.

#### Särskilda konsekvensbeskrivningar

##### *Ekonomi*

Torreby Golf AB finansierar planarbetet.

##### *Folkhälsa*

Hotellverksamhet ökar möjligheten att nyttja golfbanan och ger möjlighet att förlänga säsongen.

Inga ytterligare konsekvenser

#### **Beredning**

Tjänsteskrivelse; Samhällsbyggnadschef, planhandläggare

2018-08-22

Ramavtal

2018-08-21

#### **Beslut**

- \* Byggnadsnämnden beslutar att godkänna upprättat ramavtal avseende Torreby Hotell med Torreby Golf AB.

#### **Expediering**

Torreby Golf AB



§ 50

Dnr: BN 2016-0029

### Antagande av detaljplan för del av Torreby 3:154

Byggnadsnämnden beslutade 2016-03-16 att pröva frågan om nya tomter för bostäder på del av Torreby 3:154.

Ett förslag till detaljplan har tagits fram. Detta innebär att tre nya bostadstomter tillskapas i anslutning till befintlig bebyggelse på Övre Fjällberg.

Förslaget har varit ute för samråd resp granskning.

#### Särskilda konsekvensbeskrivningar

##### *Ekonomi*

Planarbetet finansieras av exploatören.

Inga ytterligare konsekvenser

##### **Beredning**

Tjänsteskrivelse; Sektorchef, planhandläggare

2018-09-04

Planbeskrivning

2018-08-30

Plankarta

Granskningsutlåtande

2018-08-30

##### **Beslut**

- \* Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet
- \* Kommunfullmäktige antar förslag till detaljplan för del av Torreby 3:154

##### **Expediering**

Samhällsbyggnadssektorn

Komunstyrelsen

§ 51

Dnr: BN 2017-0132

### Antagande av ändring av detaljplan för del av 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 detaljplanen.

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
- Byggnadsarean för huvudbyggnad ökar från 170 kvm till 180 kvm
- Byggnadsarean för komplementbyggnad ökar från 50 kvm till 70 kvm
- Krav på att suterränghus inom vissa delområden ska uppföras tas bort

Förslaget har varit ute för samråd och granskning.

#### Särskilda konsekvensbeskrivningar

##### *Ekonomi*

Planarbetet finansieras av kommunen. 10 av 27 tomter har sålts.

Inga ytterligare konsekvenser

##### **Beredning**

|   |            |
|---|------------|
| Tjänsteskrivelse; Sektorchef, Planhandläggare | 2018-09-04 |
| Planbeskrivning                               | 2018-08-20 |
| Genomförandebeskrivning                       | 2018-08-20 |
| Plankarta                                     | 2009-04-07 |
| Granskningsutlåtande                          | 2018-09-12 |

##### **Beslut**

- \* Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet
- \* Kommunfullmäktige antar förslag till ändring av detaljplan för del av Möe 1:2

##### **Expediering**

Samhällsbyggnadssektorn  
Kommunstyrelsen



§ 52

Dnr: BN 2017-0272

### Antagande av detaljplan för Vässje 1:19

Byggnadsnämnden beslutade 2017-11-13 att omarbeta detaljplanen för Vässje 1:19. Syftet var att möjliggöra en bredare användning av fastigheten eftersom kommunen upphört med äldreomsorgen i byggnaden. Avsikten är att sälja fastigheten.

Ett förslag till ändring av planen har tagits fram. Detta innebär att boende och kontor föreslås som användningsområden. Inga andra ändringar föreslås.

Förslaget har varit ute för samråd resp. granskning.

#### Särskilda konsekvensbeskrivningar

##### *Ekonomi*

Planarbetet finansieras av kommunen.

Inga ytterligare konsekvenser

#### **Beredning**

|   |            |
|---|------------|
| Tjänsteskrivelse; Sektorchef, planhandläggare | 2018-09-04 |
| Planbeskrivning                               | 2018-08-15 |
| Plankarta                                     | 2018-08-15 |
| Granskningsutlåtande                          | 2018-09-12 |

#### **Beslut**

- \* Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet.
- \* Kommunfullmäktige antar förslag till detaljplan för Vässje 1:19

#### **Expediering**

Samhällsbyggnadssektorn  
Kommunstyrelsen

§ 53

Dnr: BN 2017-0087

### Rivningsföreläggande Gläborg 1:7 – utdömande av vite

Byggnadsnämnden beslutade 2018-02-06 §6 att:

- Byggnadsnämnden förelägger med stöd av 11 kap. 21 och 37 §§ plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) Filip ~~GDPR~~ <sup>GDPR</sup> med personnummer ~~GDPR~~ fastighetsägare till Gläborg 1:7 att senast inom tre månader från att beslutet har vunnit laga kraft, vid ett vite om 10 000 kr, vidta åtgärderna att riva byggnaden samt forsla bort rivningsmaterial, som bräddor, tegelpannor och plast som ligger vid byggnaden (bilaga 1).
- Filip Jan Julius Jansson förpliktas vidare att därefter utge samma belopp för varje månad räknat från och med ovan angivna tidpunkt som åtgärderna inte har utförts.
- Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Fastighetsägare har tagit del av beslutet i mars 2018. Någon rättelse, dvs rivning av resterande halva huset och bortforsling av rivningsmaterial, har inte gjorts.

Byggnaden uppfyller inte kraven enligt 8 kap. 4§ PBL punkt. 1 bärförmåga, stadga och beständighet, då den håller på att förfalla samt punkt 4. säkerhet vid användning, då den är farlig för människor att vistas i.

### Beredning

Tjänsteskrivelse; sektorchef

2018-08-02

### Beslut

- \* Byggnadsnämnden beslutar att ansöka hos Mark- och miljödomstolen om utdömande av vite på 10 000 kr per månad tills rivning av byggnad utförts och rivningsmaterial bortförts.

### Expediering

Mark- och miljödomstolen

§ 54

Dnr: BN 2018-0097 H13

**Bygglov för ändrad användning från handel till lektionssalar på fastigheten Foss 13:2**

Ansökan om bygglov för ändrad användning från handel till lektionssalar har inkommit den 11 maj 2018. Det har tidigare lämnats ett beviljat förhandsbesked den 7 februari 2018.

I förhandsbeskedet står det att ombyggnaden avser endast invändiga förändringar. I bygglovsansökan finns det även ändringar i fasader med nya portar och fönster. Vilket gör att förhandsbesked inte följs.

Detta utesluter inte att ett bygglov eventuellt kan beviljas.

Detaljplanens syfte är att sanktionera pågående verksamheter och att ge möjlighet till viss utökning av dessa, samtidigt som parkeringssituationen klargör.

**Bedömning**

Man kan göra bedömningen att den tänkta åtgärden kan vara lämplig även att den inte överensstämmer med detaljplanen.

Med utgångspunkt från propositionen 2013/14:126 till lagen bör man anse åtgärden vara ett lämpligt komplement.

Ombyggnaden till lektionssalar bidrar till en ökad blandning av funktioner och en mer levande stadsmiljö i området.

Åtgärden är dessutom god placerad med närhet till allmänna kommunikationsmedel så som tåg och buss. Vilket är en tillgång för de studerande som oftast inte har möjlighet till annat transportsätt.

Trafiksituation bedöms då inte påverka nuvarande förhållande i området.

Åtgärden bedöms inte påverka miljön eller omgivningen på ett negativt sätt.

Större delen av byggnaden kommer att följa detaljplanen med bostäder på övervåningen och en del kontor i ombyggnadsdelen.

Tillgänglighetskraven är inte redovisade i planlösning. Ny planlösning har efterfrågats innan byggnadsnämndens möte.

Den ansökta åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för kringboende såsom det avses i PBL.

Föreslagen åtgärd strider varken mot plan- och bygglagens generella krav enligt 2 kap 6 § eller enligt 8 kap 2 §.

Avseende riskbedömning för farligt gods mm. Har jämförelser gjorts med riskutredningar avseende Vässjegården, Snickeriet och Sohlbergs. I dessa utredningar har risker för olyckor med farligt gods bedömts som acceptabla och att inga riskreducerande åtgärder behöver vidtas. En riskutredning för fastigheten ska tas fram och redovisas senast på det tekniska samrådet. Bygglov kan därför beviljas.

### Beredning

|   |            |
|---|------------|
| Tjänsteskrivelse; Samhällsbyggnadschef, bygglovshandläggare | 2018-09-11 |
| Ansökan   | 2018-05-11 |
| E-post kompletterande uppgifter till ansökan                | 2018-05-18 |
| Planritning 1 plan  | 2018-05-11 |
| Planritning 2 plan ventilationsaggregat och värmepumpar     | 2018-09-07 |
| Fasadritning nordost  | 2018-05-11 |
| Fasadritningar sydost, sydväst, nordväst                    | 2018-09-07 |
| Situationsplan med redovisade parkeringsplatser             | 2018-09-07 |
| Befintlig planlösning                                       | 2018-05-11 |

### Jäv

Jan Hognert (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut av ärendet.

### Beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31c § 2 punkten plan- och bygglagen (PBL). Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig och som kontrollansvarig fastställs byggherrens förslag: Jan Hognert, SC 0491-13, med stöd av 10 kap. 9 § PBL.

### Expediering

Beslutet delges:

Sökanden med besvärshänvisning och mottagningsbevis.

Kontrollansvarig

Sakägare som har lämnat synpunkter med besvärshänvisning

Underrättelse om beslut per brev:

Grannar

Kungörelse till:

Post- och inrikes tidningar

§ 55

### Anmälan av delegationsbeslut

Beslut tagna enligt byggnadsnämndens delegationsordning från 2018-05-30 - 2018-08-23, löpnr. 200-279/2018 redovisas.

### Beredning

Nämndsekreterarens tjänsteskrivelse 2018-08-30 samt listor över delegationsbeslut.

### Jäv

Jan Hognert (M) anmäler jäv och deltar inte i beslutet gällande löpnr 251/2018, 257/2018, 261/2018 samt 265/2018.

### Beslut

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

### Expedieras till

Pärmen

§ 56

**Information/Meddelanden**

- Reklamskyltar utmed motorvägen.

**Beslut**

- \* Byggnadsnämnden noterar informationen