

Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Stora Tjörnsalen, Kommunhuset i Skärhamn kl. 10:30 – 16:26
Ajournering för lunch mellan kl. 12:00 och 13:00

Utses att justera Rikard Larsson (S)

Justeringens plats och datum Kommunhuset i Skärhamn 2022-04-25, 16:00

Paragrafer 103-128

Underskrift Sekreterare

Ordförande

Justerare

Annie Frid

Bengt Arne Andersson (M)

Rikard Larsson (S)

ANSLAG/ BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-04-25

Anslaget sätts upp 2022-04-26

Anslaget tas ner 2022-05-17

Protokollets förvaring Kommunhuset i Skärhamn

Underskrift

Annie Frid
Utdragsbestyrkande

Beslutande	Bengt Arne Andersson (M)	
	Peter Andersson (L)	
	Björn Möller (KD) ersätter Jörgen Myrberg (KD)	
	Robert Mattsson (C)	§§ 103-114
	Urban Möller (L)	
	Rikard Larsson (S)	
	Jan Berndtsson (S)	§§ 103-124
	Jeanette Lagervall (V) ersätter Björn Sporrang (S)	
	Stefan Wirtberg (S)	
	Cyril Esbjörnsson (TP)	
Jenn Johansson (SD)		
Övriga närvarande	Mats Johansson (L)	§§ 103-114
	Robert Windelstrand (M)	§§ 103-114
	Marie-Louise Bergqvist, förvaltningschef	
	Annie Frid, nämndsekreterare	
	Sara Granudd Vernhamn, ekonom	§§ 103-105
	Jonas da Silva Larsson, utvecklingsledare	§§ 103-105
	Hans Blomqvist, kommunjurist	§ 104
	Lill Yngvesson, avdelningschef avfall	§§ 104-112
	David Andersson, avdelningschef VA	§§ 104-113
	Martin Lilja, enhetschef VA planering	§§ 104-120
	Urban Nilsson, avdelningschef bygg	§§ 104-122; 124-128
	Åsa Jönsson, avdelningschef plan/trafik	§§ 103-110
	Lene Larsson, avdelningschef miljö	§§ 103-105
	Lina Olofsson, miljö- och hälsoskyddsinsp.	§§ 103-105
	Jesper Adolfsson, Nya planer	§§ 103-104
	Joakim Karlsson, trafikingenjör	§ 108
	Pernilla Attnäs Björk, planarkitekt	§ 109
	Daniel Rutgersson, planarkitekt	§§ 109-110

§ 103

Fastställande av dagordning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer utskickad dagordning med följande ändring:

Tillägg:

- Information om ett ärende om mur i Nordviksstrand, Skärhamn

§ 104

Information

2022/74

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar följande information:

Fördjupad översiktsplan för havet (FÖP)

Jesper Adolfsson, Nya Planer är inbjuden för att informera om ärendeprocessen för Fördjupad översiktsplan för havet (FÖP) för Tjörns och Orusts kommuner. Informationen behöver avbrytas på grund av tekniskt haveri i sammanträdeslokalen.

Naturvårdsprogram för Tjörns kommun

Handläggare Lina Olofsson informerar om framtagandet av ett nytt naturvårdsprogram för Tjörns kommun.

Digitala vattenmätare

Utvecklingsledare Jonas da Silva Larsson informerar om projektet Internet of Things, som drivs gemensamt av samhällsbyggnadsförvaltningen och kommunkansliet. Projektet innebär till en början att VA-avdelningen börjar använda digitala vattenmätare i sin verksamhet. Projektet röner intresse från andra mindre kommuner, som följer resultaten från projektet på Tjörn.

Skyddsrum vid nybyggnad

Utvecklingsledare Jonas da Silva Larsson informerar med anledning av fråga ställd av Jeanette Lagervall (V) om ansvarsfördelningen nationellt och kommunalt för byggande och planering av skyddsrum. Informationen innefattar vilken instans nationellt och kommunalt som fattar beslut samt vilka funktioner som arbetar med frågan nationellt och kommunalt samt vilken roll samhällsbyggnadsnämnden kan spela.

Uppföljning av rutin för beslutsuppföljning

Nämndsekreterare Annie Frid informerar om det pågående framtagandet av kommunövergripande rutin för beslutsuppföljning samt förvaltningens interna rutin för beslutsuppföljning.

Förvaltningschefen informerar

Förvaltningschef Marie-Louise Bergqvist informerar om aktuella frågor i förvaltningen.

Dragvägar vid hämtning av avfall

Avdelningschef Lill Yngvesson och kommunjurist Hans Blomqvist informerar nämnden om hur avdelningen hanterar ett fåtal kvarstående fall av tvister gällande avgift för dragvägar.

Ajournering

Mötet ajourneras kl. 10:45-10:55 på grund av tekniskt haveri i sammanträdeslokalen.

§ 105

Ekonomisk månadsuppföljning

2022/71

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner ekonomisk rapport för samhällsbyggnadsnämnden per mars 2022-04-12 och prognosticerat utfall på helåret baserat på nuvarande prognos.

Sammanfattning

Förvaltningen tar under året fram månadsrapporter för ekonomisk uppföljning utöver de ekonomiska delårsrapporterna. Den ekonomiska månadsrapporten per mars månad avser samhällsbyggnadsnämndens ekonomiska resultat till och med mars månad. Månadsrapporten ger en indikation på årets prognos.

Samhällsbyggnadsnämnden redovisar för perioden en positiv budgetavvikelse på 2,5 mkr exklusive nämndverksamhet. På samtliga avdelningar skiftar intäkter och kostnader över helåret. Resultat för januari-mars visar på verksamheternas resultat för den aktuella perioden.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-04-11

Rapport total mars

Förslag till beslut på sammanträdet

Rikard Larsson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Ekonomiavdelningen

§ 106

Remissvar gällande Informationssäkerhetspolicy

2022/58

Beslut

samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. föreslå kommunstyrelsen att överväga att certifiera kommunen enligt den ISO-standard som remissversionen hänvisar till (ISO/IEC 27000),
2. samhällsbyggnadsnämnden ställer sig i övrigt positiv till remissversionen av Informationssäkerhetspolicy för Tjörns kommun.

Sammanfattning

Inom kommunkansliet har en remissversion av Informationssäkerhetspolicy för Tjörns kommun tagits fram som remitterats till samtliga nämnder och styrelser i kommunen. Policyn ska gälla för Tjörns kommuns nämnder och bolag med dess verksamheter.

Samhällsbyggnadsnämnden välkomnar en policy för informationssäkerhet. Nämndens verksamheter samlar in och behandlar en stor mängd information eftersom verksamheterna till stor del utför myndighetsutövning vilket kräver insamlande av information för att verksamheten ska kunna bedrivas. Vid insamling, behandling och förvaring av information används flera olika system i de olika verksamheterna. För samhällsbyggnadsnämndens del kopplar policyn an till exempelvis nämndens fortsatta utveckling av dokumenthanteringsplan och registerförteckning över nämndens personuppgiftsbehandlingar.

Det noteras att remissversionen till Informationssäkerhetspolicyn har formuleringen att "Kommunen ska bedriva ett systematiskt informationssäkerhetsarbete med stöd av standardserien ISO/IEC 27000 för informationssäkerhet samt anpassa arbetet för att säkerställa efterlevnad av övrigt tillämpliga författningar."

Nämnden är positiv till den framtagna informationssäkerhetspolicyn men vill skicka med synpunkten att den citerade meningen ovan är

alltför vag och behöver konkretiseras för att göras användbar.
Nämnden rekommenderar att kommunen överväger att certifiera sig enligt den standard som policyn hänvisar till.

Tidigare beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2022-03-24, § 63

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-03-31

Informationssäkerhetspolicy – remissversion

Kommunkansliets tjänsteutlåtande 2022-03-14

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2022-03-24, § 63

Förslag till beslut på sammanträdet

Stefan Wirtberg (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska besluta att

3. föreslå kommunstyrelsen att överväga att certifiera kommunen enligt den ISO-standard som remissversionen hänvisar till (ISO/IEC 27000),
4. samhällsbyggnadsnämnden ställer sig positiv till remissversionen av Informationssäkerhetspolicy för Tjörns kommun i övrigt.

Jan Berndtsson (S), Peter Andersson (L), Robert Mattsson (C) och Jeanette Lagervall (V) tillstyrker Stefan Wirtbergs förslag.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 107

Remissvar avseende Riktlinjer för visselblåsarfunktionen för Tjörns kommun

2022/59

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att anta Riktlinje för Tjörns kommuns rapporteringskanal för visselblåsning, med följande ändring:

- Lydelsen i avsnitt 3.2.1. - " ...får återkoppling på mottagandet av rapporten inom den *tidsfrist som anges i visselblåsarlagen.*" - ändras så att den kursiverade delen innebär en tydlig tidsangivelse snarare än en hänvisning till lagtext.

Sammanfattning

Visselblåsarlagen (lagen) trädde i kraft den 17 december 2021. Lagens huvudsakliga syfte är att ge ett förstärkt skydd till personer som i ett arbetsrelaterat sammanhang rapporterar om sådana missförhållanden som anges i lagen. Med missförhållanden avses missförhållanden som är av allmänt intresse, brott mot svensk lag eller brott mot sådan rättsakt inom EU som nämns i visselblåsarlagen. Av lagen framgår att kommuner ska inrätta en rapporteringskanal senast den 17 juli 2022.

Syftet med Riktlinje för Tjörns kommuns rapporteringskanal för visselblåsning är att reglera Tjörns kommuns rapporteringskanal och säkerställa att visselblåsarlagens bestämmelser efterföljs. Inom samhällsbyggnadsförvaltningen har ledningsgruppen tagit del av remissversionen och hörts i handläggningen av ärendet.

Tidigare beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2022-03-24, § 66

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-04-06

Riktlinje för Tjörns kommuns rapporteringskanal för visselblåsning - remissversion

Förslag till beslut på sammanträdet

Urban Möller (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut, med följande ändring:

- Lydelsen i avsnitt 3.2.1. - " ...får återkoppling på mottagandet av rapporten inom den *tidsfrist som anges i visselblåsarlagen.*" - ändras så att den kursiverade delen innebär en tydlig tidsangivelse snarare än en hänvisning till lagtext.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 108

**Starttillstånd för gång- och cykelväg längs Strandvägen -
Prosteviken**

2022/67

Beslut

1. Starttillstånd beviljas för investeringsprojekt för gång- och cykelväg längs Strandvägen och Prosteviken, i höjd med badplatsen.
2. Finansiering ska ske genom ianspråktagande av medel inom ramen för gällande investeringsbudget.

Sammanfattning

Som del av exploateringen av Malagaområdet i Skärhamn ska exploatören bygga en gång- och cykelväg längs sydvästra sidan av vägen längs Prosteviken, inom detaljplan. Söder om exploateringsområdet i höjd med badplatsen saknas gång- och cykelväg. På platsen är sikten dålig, vilket ger låg trafiksäkerhet. Därför avser trafikenheten starta anläggandet av gång- och cykelväg även där, utanför befintligt vägräcke på sydvästra sidan av Strandvägen - Prosteviken.

För att starta ett investeringsprojekt som detta, krävs ett godkännande av starttillstånd. Starttillståndet avses täcka kostnader för geoteknisk utredning, projektering, bygghandling och anläggande av gång- och cykelvägen. Gång- och cykelvägen bedöms ge en förbättrad trafiksäkerhet på sträckan mellan centrala Skärhamn och Malaga/Källstängen för gående och cyklister.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-04-13
Starttillstånd
Projektbeskrivning och skiss

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Ekonomiavdelningen

§ 109

Samråd om detaljplan för del av Svanvik 1:26 m.fl.

2011/102

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplan för del av Svanvik 1:26 m.fl. tas till samråd.

Sammanfattning

Planansökan för Del av Svanvik 1:26 gavs planprioritering i beslut 2011-08-31. Nämnden beslutade om planstart 2019-12-04, varefter ett planprogram tagits fram. Nu är det aktuellt att skicka planförslag med tillhörande handlingar på samråd. Detaljplanen prövar att göra ej planlagd mark till kvartersmark för att möjliggöra byggnation av nya verksamhetslokaler. Planområdet består av två separata delområden med en total areal på cirka 3,5 hektar. Inom allmän plats anläggs ny gata. Naturområden föreslås inom allmän plats. Två E-områden för dagvattendamm föreslås anläggas, dels i sydöstra delen av området, dels i sydvästra delen. Fördröjning av dagvatten löses inom kvartersmark.

Detaljplaneområdet omfattar en del av de kommunägda fastigheterna Svanvik 1:26 och Västra Röd 4:4. Det finns närbelägen blandad bebyggelse. Tillkommande mark för verksamheter inom programområdet föreslås därför planeras för ej störande verksamheter.

Konsekvenser av planförslaget är ianspråktagande av jordbruksmark för bebyggelse, samt viss negativ påverkan på områdets landskapsbild och på närliggande bostadsmiljö. Genom att tillföra mark för näringslivet kan exploateringen bidra till stärkt lokal arbetsmarknad.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2011-08-31, § 227

Samhällsbyggnadsnämnden 2019-12-04, § 337

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-04-12

Plankarta i skala 1:1000

Illustrationskarta i skala 1:1000

Planbeskrivning

Fastighetsägarförteckning

Grundkarta

Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2021-01-19

Övriga handlingar

- Program för Svanvik, samrådshandling, 2017-10-11
- Kompletterande miljöteknisk undersökning av fyllnadsmassor. Del av Svanvik 1:26, 2022-03-22
- Projekterings-PM/Geoteknik, Svanvik 1:26 m.fl., Bohusgeo, 2021-07-07
- Markteknisk undersökningsrapport/Geoteknik (MUR/Geo), Bohusgeo, 2021-07-07
- Svanvik, verksamhetsbullen, Akustikverkstan, 2021-10-15
- Trafikutredning Svanvik, Tjörn, Norconsult, 2021-04-07
- Riskutredning Svanvik, Tjörn, Norconsult, 2020-11-23
- Naturvärdesinventering, del av Svanvik 1:26 m.fl., 2020-05-09
- Miljöteknisk markundersökning, Jordnära Miljökonsult AB, 2021-10-01
- Dagvatten / Skyfall/ VA utredningen från Sweco 2021-04-21

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L), Robert Mattsson (C) och Jan Berndtsson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska besluta att detaljplan för del av Svanvik 1:26 m.fl. tas till samråd.

§ 110

Antagande av detaljplan för Rönnäng 1:139 "Gamla Salteriet", ändring av detaljplan

2019/56

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar planförslaget för ändring av detaljplan för "Gamla Salteriet", Rönnäng 1:139, 1:153, m.fl.

Sammanfattning

Ansökan för ändring av detaljplan för "Gamla Salteriet", Rönnäng 1:139, 1:153 m.fl. inkom 2018-12-20. Planbesked lämnades 2019-03-13, § 82. Därefter har beslut om planstart fattats 2021-01-20, § 14 och därefter om att skicka planförslaget på samråd 2021-04-21, § 118. Beslut om godkänd samrådsredogörelse fattades 2022-03-23, § 85.

Syftet med förslaget om planändring är att ändra själva detaljplanens plankarta så att placeringen av underjordiska ledningar (utpekade "u"-område) på plankartan mer exakt motsvarar den plats där de underjordiska ledningarna faktiskt är placerade. I dagsläget finns avloppsledningar inom planområdet några meter från det som enligt plankartan utgör "u"-området. Fastigheterna som omfattas är Rönnäng 1:707 och 1:708.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2019-03-13, § 82

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-01-20, § 14

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-04-21, § 118

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-03-23, § 85

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-04-13

Plankarta (inklusive planbeskrivning)

Grundkarta

Fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse

Förslag till beslut på sammanträdet

Robert Mattsson (C) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

§ 111

Starttillstånd för ledningsförnyelse för lokalnät

2022/68

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner starttillstånd för ledningsförnyelse för lokalnät.

Sammanfattning

Investeringsprojektet avser årligt anslag för ledningsförnyelse inom lokalnät, för att minska in- och utläckage. Lokalnät finns i Tjörns kommuns samhällen. Ledningsförnyelse gäller samtliga vattentjänster, det vill säga vatten, spill- och dagvatten. Åtgärderna avser minska akuta omkostnader för ledningshaverier.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-04-06

Begäran om starttillstånd

Projektbeställning

Förslag till beslut på sammanträdet

Robert Mattsson (C) och Rikard Larsson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Ekonomiavdelningen

§ 112

Redovisning av pågående investeringsprojekt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Enhetschef för VA Planering, Martin Lilja, redovisar för nämnden status i samtliga pågående investeringsprojekt inom VA-avdelningens verksamhet.

§ 113

Information från VA: Skalåsberget, etapp 1 och 2 samt ledningsdragning på en fastighet på St. Dyrön

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Enhetschef Martin Lilja informerar om två aktuella frågor inom VA-verksamheten.

VA-utbyggnad på Skalåsberget i Rönnäng drivs av exploatör. Problematik har uppkommit, vilken redogörs för på sammanträdet.

På St. Dyrön pågår en tvist mellan en fastighetsägare och kommunen gällande en VA-dragning, som sedan lång tid är placerad på fastighetsägarens tomt. Tvisten gäller vem som ska stå för kostnad av den nu aktuella ledningsflytten. Dialog pågår mellan kommunjurist och fastighetsägarens juridiska ombud.

§ 114

[REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och mur, samt installation av eldstad

2022-000013

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. Byggavdelningen ska skriftligen informera sökanden om eventuell problematik i och med VA-utbyggnaden på Skalåsberget, Rönnäng. Det ska säkerställas att sökanden tagit del av informationen innan bygglov medges.
2. Avdelningschef Urban Nilsson ges delegation att bevilja bygglov enligt ansökan.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad samt mur inom detaljplan. För fastigheten gäller detaljplan för del av Rönnäng 1:553 m.fl., bostäder på Skalåsberget (nr 1419-p110), där aktuell fastighet är betecknad med B, vilket innebär att fastigheten får användas för bostadsändamål.

Eftersom ansökan är planenlig har berörda sakägare inte hörts i ärendet. Förvaltningen föreslår att bygglov beviljas.

Det noteras att det finns en problematik kopplad till VA-utbyggnad i området för fastigheten, vilket föranleder nämndens beslut om en ytterligare kommunikation med sökanden om detta. VA-frågan för bostadshuset behöver lösas innan slutbesked beviljas och nyttjande av bostadshuset kan ske.

Efter att det säkerställts att sökanden är medveten om dessa omständigheter, ges byggavdelningens avdelningschef delegation att bevilja bygglov enligt ansökan, utifrån motivering i tjänsteutlåtande 2022-04-06.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-04-06

Ansökningshandlingar

Förslag till beslut på sammanträdet

Bengt Arne Andersson (M) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska besluta att

1. Byggavdelningen ska skriftligen informera sökanden om eventuell problematik i och med VA-utbyggnaden på Skalåsberget, Rönnäng. Det ska säkerställas att sökanden tagit del av informationen innan bygglov medges.
2. Avdelningschef Urban Nilsson ges delegation att bevilja bygglov enligt ansökan.

Beslutet skickas till

Byggavdelningen

§ 115

██████████, Tjörns kommun – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

2022-000023

Beslut

1. Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.
2. Samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kap 6 § miljöbalken ska genomföras inför eller i samband med ansökan om bygglov.

Upplysningar

- Vattentäkten ska utföras, så att bostadshuset försörjs med vatten av tillräcklig mängd och kvalitet. Krav på redovisning ska tas upp i kontrollplanen och ska ske innan slutbesked kan skrivas ut.
- Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år räknat från det att förhandsbeskedet vunnit laga kraft.
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov och startbesked.
- Anmälan för samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken lämnas till [Länsstyrelsen](#).
- Detta beslut är taget efter att handläggningstiden har gått ut och avgiften har därför reducerats, enligt 12 kap. 8a § i Plan- och bygglagen (PBL). Avgiften för våra beslut reduceras med en femtedel för varje vecka som handläggningstiden överskrids.

Sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus utanför detaljplan. Utredningar har genomförts och berörda sakägare och remissinstanser har blivit hörda i ärendet. Erinringar har inkommit. Ansökan föreslås avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-04-05
Ansökningshandlingar
Inkomna yttranden

ÄrendetPlanförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats R6, vilket innebär 'område med stora naturvärden' samt R8 vilket innebär 'område med särskilda värden för rekreation och friluftsliv'.

Aktuell plats är utpekad som riksintresse för friluftsliv.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2022-01-15 och avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Ansökan blev komplett 2022-01-25.

Allmänt

Tjörns gällande översiktsplan ÖP 13 (ÖP) antogs den 16 maj 2014. ÖP redovisar kommunens syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras och är vägledande för handläggning av bland annat förhandsbesked och bygglov.

Av ÖP framgår att ny bebyggelse huvudsakligen ska uppföras inom eller i anslutning till befintliga tätorter inom detaljplanelagda områden med god tillgång till kollektivtrafik. För bebyggelse på landsbygden utanför tätorterna gäller enligt översiktsplanen bland annat följande:

Efterfrågan på mark för bebyggelse är stor inom Tjörns kommun. Natur- och kulturmiljövärdena är höga och tillgängliga markresurser är begränsade. Ny spridd bebyggelse på landsbygden begränsas och tillåts endast om det finns särskilda skäl. För att uppnå en långsiktig hållbar bebyggelsestruktur gäller ett generellt detaljplanekrav för ny bebyggelse inom kommunen. Kommunen är dock positiv till viss bebyggelse på landsbygden utan krav på detaljplan. Undantag från kravet på detaljplan kan medges för:

- Bostad för generationsskifte vid bedrivande av jordbruk eller annan pågående verksamhet på fastigheten.
- Bostad för bedrivande av jordbruk eller annan pågående verksamhet på fastigheten.
- Bostad som utgör stöd för lokal bygdemiljö eller bostad där djurhållning, landskapsvård med mera är ett tydligt inslag.
- Mindre anläggning för det rörliga friluftslivets behov.

Som grundregel gäller att nya hus, till- och ombyggnader ska anpassas till omgivande bebyggelsemiljö samt till natur- och kulturvärdena på platsen. Det innebär bland annat att nya bostadshus på landsbygden ges traditionella lägen som naturligt kompletterar befintlig bebyggelse.

Mot bakgrund av bebyggelsestrycket och kommunens planerade utveckling av bebyggelse och service är det nödvändigt att varje enskild ansökan sätts in i sitt sammanhang. Den samlade effekten av det stora bebyggelsestrycket utanför planlagt område får därför konsekvens vid bedömning av det enskilda ärendet.

Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov (*2 kap 2 § plan- och bygglagen*).

Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till bland annat hälsa och säkerhet, möjligheter att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering och samhällsservice samt risken för olyckor, översvämning och erosion. Lokaliseringen ska också vara lämplig med hänsyn till energiförsörjning och energihushållning (*2 kap 5 § plan- och bygglagen*).

Bebyggelse och byggnadsverk ska bland annat utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (*2 kap 6 § plan- och bygglagen*).

Bebyggelse och byggnadsverk får inte lokaliseras, placeras eller utformas så att de eller deras avsedda användning medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen (*2 kap 9 § plan- och bygglagen*).

Ett mark- och vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk ska prövas genom detaljplan bland annat vid ny sammanhållen bebyggelse och vid ny enstaka byggnad, om inverkan på omgivningen blir stor, eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande (*4 kap 2 § plan- och bygglagen*).

Specifikt för ärendet

Det noteras att positivt förhandsbesked tidigare meddelats på fastigheten i beslut 2013-10-16, § 234 samt 2013-10-16, § 235.

I ansökan daterad 2022-01-15 redovisar sökanden följande skäl för lokalisering av enbostadshus: bostadshuset behövs som bostad för sökandens släkting för att möjliggöra att sökanden får nödvändig hjälp med gårdens markskötsel, natur- och kulturvård.

Byggavdelningen har bedömt att föreslagen lokalisering av bostadshus uppfyller kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan, av den orsaken att det rör sig om bostad som utgör stöd för lokal bygdemiljö eller bostad där djurhållning, landskapsvård med mera är ett tydligt inslag. Därutöver bedöms nybyggnaden utgöra ett generationsskifte.

Eftersom ansökan bedöms kunna prövas utan krav på detaljplan, har berörda remissinstanser blivit hörda i ärendet och aktuella utredningar har genomförts:


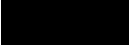

Bohusläns museum och Naturskyddsföreningen har inget att erinra.

Av utredning daterad 2021-12-16 från Bengt Jonssons Brunnsborning AB framgår, att nytt bostadshus kan lokaliseras på platsen med tillgång till hushållsvatten av tillräcklig mängd och kvalitet samt utan påverkan på kringliggande befintliga brunnar. Därmed konstateras, att bostadshus ur VA-synpunkt kan lokaliseras till platsen.

Miljöavdelningen avstyrker ansökan i erinran daterad 2022-03-07.

Anledningen är att bostadshuset planeras ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk samt att platsen ligger inom ett område som bedömts ha höga värden för natur och friluftsliv. I det fall förhandsbesked enligt ansökan beviljas, ska dispens från biotopskyddsbestämmelserna omkring åkerholmarna och stengårdsgården på fastigheten ska inhämtas, och en naturvärdesinventering av hela området för den planerade avstyckningen genomföras.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Följande erinringar har inkommit:

- Erinran daterad 2022-02-11 från ägare till fastigheten 
- Erinran daterad 2022-02-13 från ägare till fastigheten 
- Erinran daterad 2022-02-20 från ägare till fastigheten 

Inkomna erinringar omfattar i huvudsak följande punkter:

- Tung trafik som innebär risk för sättningar
- Väganslutningen
- Förtätning bör undvikas i ett område som ska vara till för rekreation och friluftsliv.

Tådås väg- och samfällighet har i yttrande 2022-02-15 inget att erinra.

Sökanden har i skrivelse daterad 2022-03-20 kommenterat inkomna erinringar.

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Byggavdelningen gör bedömningen miljöavdelningens erinran måste beaktas oaktat de skäl som ligger bakom ansökan. Sökandens ansats att tillmötesgå miljöavdelningens erinran bedöms inte vara tillräcklig eftersom tomten utgörs av brukningsvärd jordbruksmark som inte får bebyggas.

Av miljöavdelningens yttrande framgår att tomten utgörs av brukningsvärd jordbruksmark. Brukningsvärd jordbruksmark får bara bebyggas för att tillgodose ett väsentligt samhälleligt intresse. Enligt rättspraxis (MÖD 2021-01-07 mål nr P 1160-20) kan ett enbostadshus inte utgöra ett väsentligt samhälleligt intresse. Byggavdelningen gör därmed bedömningen att platsen inte är lämpad för bostadsändamål.

Därutöver ligger platsen inom ett område som bedömts ha höga värden för natur- och friluftsliv. Området är utpekad som riksintresse för friluftsliv. Byggavdelningen gör bedömningen att placeringen av bostadshuset på tomten är olämplig med hänsyn till natur- och friluftsvärdena på platsen.

Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms inte utgöra en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse. Placeringen, som blir avskild från befintlig bostadsbebyggelse, bedöms medföra en alltför stor omgivningspåverkan.

Föreslagen plats bedöms olämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms stå i strid mot översiktsplanens krav på att ny bebyggelse utanför detaljplan ska lokaliseras som en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse utan onödiga ingrepp i terrängen.

Kraven i 2 kap 2, 5 och 6 §§ samt 4 kap 2 § plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked bedöms inte uppfyllas.

Ansökan föreslås avslås.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Nämnden gör en annan bedömning än förvaltningen sett till lämpligheten för nybyggnad på fastigheten.

Jordbruksmarken bedöms efter syn på platsen vara av liten omfattning och därför inte hindrande för bostadshus.

På grund av de höga naturvärdena på platsen ska samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kap § 6 miljöbalken ske inför eller i samband med ansökan om bygglov.

Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan, i och med att det rör sig om att möjliggöra generationsboende för fortsatt bedrivande av gårdens markskötsel, natur- och kulturvård.

Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms vara i överensstämmelse med översiktsplanens riktlinjer.

Föreslagen plats bedöms lämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

Föreslagen lokalisering bedöms vara anpassad till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Kraven i 2 kap 2, 5, 6 och 9 §§ samt 4 kap 2 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen för meddelande av positivt förhandsbesked bedöms uppfyllas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) instämmer i förvaltningens bedömning och föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Urban Möller (L), Cyril Esbjörnsson (TP) och Björn Möller (KD) tillstyrker Peter Anderssons förslag.

Rikard Larsson (S) föreslår utifrån samhällsbyggnadsnämndens bedömning att samhällsbyggnadsnämnden ska besluta att

1. Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.
2. Samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kap 6 § miljöbalken ska genomföras inför eller i samband med ansökan om bygglov.

Jenn Johansson (SD) och Jeanette Lagervall (V) tillstyrker Rikard Larssons förslag.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och Peter Anderssons förslag väljs.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Peter Anderssons förslag

Nej-röst för Rikard Larssons förslag

Omröstningsresultat

4 Ja-röster: Björn Möller (KD), Urban Möller (L), Peter Andersson (L), Bengt Arne Andersson (M)

6 Nej-röster: Jeanette Lagervall (V), Jenn Johansson (SD), Cyril Esbjörnsson (TP), Stefan Wirtberg (S), Jan Berndtsson (S), Rikard Larsson (S)

Rikard Larssons förslag väljs

Beslutet skickas till


Delges:




Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd besvärshänvisning.

§ 116

[REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av garage

2022-000083

Beslut

1. Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av garage.
2. Garaget bör ges traditionell volym och harmoniera med befintlig bebyggelse.

Upplýsningar

- Vattentäkten ska utföras, så att garaget försörjs med vatten av tillräcklig mängd och kvalitet. Krav på redovisning ska tas upp i kontrollplanen och ska ske innan slutbesked kan skrivas ut.
- En anmälan om reningsanläggning till det utgående avloppsvattnet krävs om golvbrunn installeras, innan bygglov söks för byggnaden.
- Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år räknat från det att förhandsbeskedet vunnit laga kraft.
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov och startbesked.

Sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av garage utanför detaljplan. Utredningar har genomförts och berörda sakägare och remissinstanser har blivit hörda i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-04-06

Ansökningshandlingar

Inkomna yttranden

ÄrendetPlanförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som 'område med endast generella bestämmelser' (R).

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2022-02-16 och avser förhandsbesked för nybyggnad av garage. Ansökan blev komplett 2022-03-21.

Allmänt

Tjörns gällande översiktsplan ÖP 13 (ÖP) antogs den 16 maj 2014. ÖP redovisar kommunens syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras och är vägledande för handläggning av bland annat förhandsbesked och bygglov.

Av ÖP framgår att ny bebyggelse huvudsakligen ska uppföras inom eller i anslutning till befintliga tätorter inom detaljplanelagda områden med god tillgång till kollektivtrafik. För bebyggelse på landsbygden utanför tätorterna gäller enligt översiktsplanen bland annat följande:

Efterfrågan på mark för bebyggelse är stor inom Tjörns kommun. Natur- och kulturmiljövärdena är höga och tillgängliga markresurser är begränsade. Ny spridd bebyggelse på landsbygden begränsas och tillåts endast om det finns särskilda skäl. För att uppnå en långsiktig hållbar bebyggelsestruktur gäller ett generellt detaljplanekrav för ny bebyggelse inom kommunen. Kommunen är dock positiv till viss bebyggelse på landsbygden utan krav på detaljplan. Undantag från kravet på detaljplan kan medges för:

- Bostad för generationsskifte vid bedrivande av jordbruk eller annan pågående verksamhet på fastigheten.
- Bostad för bedrivande av jordbruk eller annan pågående verksamhet på fastigheten.
- Bostad som utgör stöd för lokal bygdemiljö eller bostad där djurhållning, landskapsvård med mera är ett tydligt inslag.
- Mindre anläggning för det rörliga friluftslivets behov.

Som grundregel gäller att nya hus, till- och ombyggnader ska anpassas till omgivande bebyggelsemiljö samt till natur- och kulturvärdena på platsen. Det innebär bland annat att nya bostadshus på landsbygden ges traditionella lägen som naturligt kompletterar befintlig bebyggelse.

Mot bakgrund av bebyggelsestrycket och kommunens planerade utveckling av bebyggelse och service är det nödvändigt att varje enskild ansökan sätts in i sitt sammanhang. Den samlade effekten av det stora

bebyggelsestrycket utanför planlagt område får därför konsekvens vid bedömning av det enskilda ärendet.

Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov (2 kap 2 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till bland annat hälsa och säkerhet, möjligheter att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering och samhällsservice samt risken för olyckor, översvämning och erosion. Lokaliseringen ska också vara lämplig med hänsyn till energiförsörjning och energihushållning (2 kap 5 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk ska bland annat utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (2 kap 6 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk får inte lokaliseras, placeras eller utformas så att de eller deras avsedda användning medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen (2 kap 9 § plan- och bygglagen).

Ett mark- och vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk ska prövas genom detaljplan bland annat vid ny sammanhållen bebyggelse och vid ny enstaka byggnad, om inverkan på omgivningen blir stor, eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande (4 kap 2 § plan- och bygglagen).

Specifikt för ärendet

I ansökan daterad 2022-02-16 redovisar sökanden följande skäl för lokalisering av enbostadshus: En bra verkstad/garage är nödvändigt för driften av hästgården på platsen. Verksamheten har tre traktorer, redskap, en hästtransport, en hästlastbil och två personbilar som alla behöver både förvaring och fungerande yta för underhåll.

Byggavdelningen har bedömt att föreslagen lokalisering av garage uppfyller kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Garaget behövs för pågående verksamhet inom fastigheten och i dess närmaste omgivning. Därmed har berörda remissinstanser blivit hörda i ärendet och aktuella utredningar har genomförts:

Bohusläns museum har i yttrande 2022-04-05 inget att erinra.

Naturskyddsföreningen har inget att erinra.

Miljöavdelningen har i yttrande 2022-04-07 erinran beträffande det enskilda avloppet som inte är anmält till kommunens miljöavdelning.

Anslutning till fastighetens befintliga vatten- och avloppssystem kommer att ske.

I bygglovsfasen ska redovisas att utförande av vattentäkten uppfyller kraven på vatten av tillräcklig mängd och kvalitet. Sådant intyg kommer att krävas inom ramen för byggprocessen i kontrollplanen innan slutbesked kan skrivas ut.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Ingen erinran har inkommit.

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Byggavdelningen bedömer att garaget behövs för pågående verksamhet i form av hästgård inom fastigheten och i dess närmaste omgivning. Behovet av garage bedöms utgöra skäl för ett positivt förhandsbesked.

Föreslagen lokalisering av garage bedöms uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan.

Föreslagen lokalisering av garage bedöms vara anpassat till landskapsbild och omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslagen lokalisering av garage bedöms utgöra en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse.

Föreslagen lokalisering av garage bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Föreslagen plats bedöms lämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

Föreslagen lokalisering av garage bedöms vara i överensstämmelse med översiktsplanens riktlinjer.

Kraven i 2 kap 2, 5, 6 och 9 §§ samt 4 kap 2 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen för meddelande av positivt förhandsbesked bedöms uppfyllas.

Positivt förhandsbesked föreslås meddelas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till


§ 117

**[REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om bygglov
för tillbyggnad av fritidshus**

2021-000511

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan.

Upplysningar

Detta beslut är taget efter att handläggningstiden har gått ut och avgiften har därför reducerats, enligt 12 kap. 8a § Plan- och bygglagen (PBL). Avgiften för våra beslut reduceras med en femtedel för varje vecka som handläggningstiden överskrids.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus utanför detaljplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-04-06

Ansökningshandlingar

Inkomna yttranden

Ärendet

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger inom ett område där kommunen arbetar med att ta fram en detaljplan.

I kommunens översiktsplan (ÖP 13) har aktuellt område redovisats som R1, det vill säga 'område för tätortstudie'. I tätortsstudien för Skärhamn har aktuellt område redovisats som 'område för bostäder'.

Aktuellt område har i kommunens kulturmiljövårdsprogram utpekats som särskilt värdefullt ur kulturmiljövårdssynpunkt.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus som avser en veranda på byggnadens nordvästra fasad samt en frontespis på byggnadens sydöstra fasad. Ansökan blev komplett 2021-11-24.

I Stockevik håller Tjörns kommun på att ta fram en detaljplan. Som del i detaljplanearbetet har bland annat en trafikutredning tagits fram för området, där det framgår att:

I dagsläget finns 110 bostadshus utmed vägen genom Stockevik. Trafikmängden på väg 715 till och igenom Stockevik uppmättes år 2011 till knappt 300 fordon. Samma trafikmängd kan man också räkna fram om man antar att andelen fastigheter med permanentboende i området är ca 40 %, att ett en fastighet med permanentboende alstrar 5 bilresor per dygn och att en fastighet med fritidsboende alstrar 1 bilresa per dygn. I och med att det endast finns en anslutning in till området från väg 721 så sker alla dessa resor via denna korsning, med undantag för några få bilresor inom området.

Den nya detaljplanen kommer att omfatta 50-65 nya bostäder i området. Om dessa nya bostäder alla blir permanentboende antas de alstra 250-325 resor per dygn. Nytt VA-nät i området kan också komma att innebära flera åretruntboende i området. Om det blir permanentboende i alla dagens fastigheter kan man anta att trafikmängden i området ökar med 250 bilresor per dygn. Om en absolut majoritet av fastigheterna i Stockevik i framtiden kommer ha permanentboende och att nya bostäder byggs enligt kommunens planer kan biltrafiken till och från området antas öka från knappt 300 bilresor per dygn till ca 850 bilresor per dygn.

Tjörns kommuns planavdelningen har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan och har inkommit med erinran daterad 2022-01-26, som omfattar följande:

- Byggrätten för den aktuella fastigheten bör regleras procentuellt utifrån den byggnad som finns redovisad i grundkartan.
- Tillbyggnader inom det aktuella området under pågående planarbete bör inte beviljas.

Sökande har i skrivelse daterad 2022-01-31 samt i skrivelse daterad 2022-02-04 bemött inkommen erinran.

Bebyggelse och byggnadsverk ska bland annat utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda historiska,

kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (2 kap 6 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk får inte lokaliseras, placeras eller utformas så att de eller deras avsedda användning medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen (2 kap 9 § plan- och bygglagen).

En byggnad ska ha en god form-, färg och materialverkan (8 kap 1 § plan- och bygglagen).

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Detta ska även tillämpas på bland annat bebyggelseområden (8 kap 13 § plan- och bygglagen).

Ändring av byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden (8 kap 17 § plan- och bygglagen).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Befintligt bostadshus bedöms ha ett kulturhistoriskt värde och omgivande bebyggelsemiljö har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden. Tillbyggnaden utformas i samma stil och material som den ursprungliga byggnaden och underordnar sig i skala och karaktär. De kvaliteter som gör byggnaden särskilt värdefull påverkas inte negativt. Åtgärden bedöms utföras varsamt och byggnaden förvanskas inte.

En ansökan om bygglov ska dock uppfylla alla väsentliga krav som avses i plan- och bygglagen.

Den aktuella fastigheten är belägen längs Stockevik Sörnäsvägen, enligt trafikutredningen daterad 2014-11-20 kommer föreslagen detaljplan innebära att trafikmängden kommer få en markant ökning i området.

Föreslagen tillbyggnad placeras parallellt med Stockevik Sörnäsvägen med minsta avstånd till tomtgräns på 0,0 m och längsta avstånd till tomtgräns 0,2 m. Av handlingarna till ansökan framgår att det är 2,5 m mellan tomtgränsen och vägbanan.

Byggavdelningen gör bedömningen att det är olämpligt att placera tillbyggnaden mot vägen då avståndet mellan väg och tillbyggnad blir relativt litet. Fastighetsägaren kommer inte kunna underhålla tillbyggnadens fasad inom den egna fastigheten.

Byggavdelningen har gjort sin bedömning utifrån måttsatt situationsplan inkommen 2021-11-24. Sökanden har inkommit med fotografier 2022-03-11 för att illustrera tillbyggnadens placering i förhållande till tomtgränsen. Byggavdelningen gör bedömningen att uppgifterna på fotografierna och den måttsättning som är på situationsplanen inte överensstämmer. Någon omarbetad situationsplan utifrån inlämnade fotografier har inte inkommit.

Kraven i 2 kap 6 § plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 31 och 31 a §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov bedöms inte uppfyllas.

Ansökan föreslås avslås.

Beslutsgång

Ordförande finner att nämnden bifaller förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

[REDACTED]

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bilagd besvärshänvisning.

§ 118

[REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av fritidshus samt installation av eldstad

2022-000033

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av fritidshus samt installation av eldstad inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-04-08

Ansökningshandlingar

Ärendet

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Klädesholmen (nr 39), där det framgår att fastigheten får användas för bostadsändamål (beteckning Bn).

Aktuellt område har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden. I kulturmiljöprogrammet för området framgår i huvudsak att:

Tillbyggnader, takkupor, balkonger, altaner och andra påtagliga förändringar prövas individuellt efter den enskilda byggnadens kulturhistoriska värde och förutsättningar. Särskild omsorg visas det enskilda husets karaktärsdrag vid ändring och renovering. Historisering av bostadshus/byggnader ska undvikas.

Ärendebeskrivning

Ansökan blev komplett 2022-03-31. Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av garagedel med en byggnadsarea på 35 m², två frontespiser på byggnadens långsidor, utvändig ändring samt installation av eldstad.

Befintligt fritidshus avviker från gällande detaljplan beträffande avstånd till tomtgräns. Enligt detaljplanens bestämmelser framgår i huvudsak att:

- maximal byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,5 m
- byggnadens placering inom fastigheten regleras med prickmark, och där det saknas gäller 4,5 m till gräns mot grannes tomtplats.
- fastigheten får bebyggas maximalt 1/3 av fastighetens areal.

Fasaden mot söder bedöms ha störst allmän påverkan och ska därför vara beräkningsgrundande för byggnadshöjden. Byggnadshöjden räknas från gatans nivå invid tomten, föreslagen frontespis på byggnadens södra fasad ska inräknas i byggnadshöjden.

Ansökan avviker från gällande detaljplan beträffande högsta tillåtna byggnadshöjd, avstånd till tomtgräns samt största tillåtna byggnadsarea.

Berörda grannar har inte beretts tillfälle att yttra sig över ansökan, eftersom byggavdelningen bedömt avvikelsen från gällande detaljplan vara för stor för beviljat bygglov.

Sökande har beretts tillfälle att omarbeta sin ansökan. Sökande har inkommit med kompletterade ritningar samt skrivelse daterad 2022-03-31. Av inkommen skrivelse framgår följande:

- Kringliggande byggnader avviker från gällande detaljplan beträffande byggnadsarea med 25-38 %. Föreslagen avvikelse på 25 % gällande byggnadsarea borde kunna accepteras.
- Takkupor är inte ett främmande tillskott i relation till omgivande bebyggelse då ett flertal byggnader har både en och två takkupor.
- Tomtens förutsättningar, med en från gatan redan upphöjd nivå, gör att avvikelsen gällande byggnadshöjd i teorin blir missvisande.
- Byggnadens exteriör liknar flera omgivande byggnader.
- Ur perspektivet historisering finns endast få delar av ursprunglig byggnads karaktär kvar då renoveringar gjorts löpande genom åren.

Lagrums

Bebyggelse och byggnadsverk ska bland annat utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda historiska,

kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (2 kap 6 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk får inte lokaliseras, placeras eller utformas så att de eller deras avsedda användning medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen (2 kap 9 § plan- och bygglagen).

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Detta ska även tillämpas på bland annat bebyggelseområden (8 kap 13 § plan- och bygglagen).

Ändring av byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden (8 kap 17 § plan- och bygglagen).

Enligt 9 kap. 30 § PBL gäller att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, bl.a. om åtgärden inte strider mot planen. Det framgår dock av 9 kap. 31 b § 1 PBL att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte.

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Byggavdelningen gör bedömningen att ansökan avviker från gällande detaljplan beträffande högsta tillåtna byggnadshöjd, avstånd till tomtgräns samt största tillåtna byggnadsarea.

Det har på grund av den stora planavvikelsen inte bedömts motiverat att låta grannar yttra sig över ansökan.

Som sökanden framför, finns ett flertal byggnader med både en och två takkupor i området. Byggavdelningen kan dock konstatera att flertalet av byggnaderna i närområdet med frontespiser/takkupor, är uppförda innan 1 juli 1987, det vill säga innan Äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) infördes. Före ÄPBL infördes, fanns möjlighet att medge dispens från planbestämmelserna både i bygglovsbeslut och fastighetsbildningsbeslut. Dessa dispenser var i många fall omfattande. Det innebär att det är relativt vanligt att befintliga byggnader, anläggningar och fastigheter avviker från detaljplanen.

Den nu aktuella ansökan om bygglov ska dock prövas utifrån nu gällande regelverk och rättspraxis.

En liten avvikelse kan föreligga t.ex. vid placering av en byggnad någon meter in på prickmark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd av byggnadstekniska skäl och överskridande av tillåten byggnadsarea för att en bättre planlösning ska kunna uppnås (se prop. 1985/86:1 s. 714). Ifall en avvikelse från detaljplan är att anse som liten, bör inte bedömas utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter (se t.ex. RÅ 1990 ref. 53 H, RÅ 1990 ref. 91 I och II, RÅ 1991 ref. 57 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 17 mars 2017 i mål nr P 5414-16).

För att bygglov ska kunna ges för en åtgärd med liten avvikelse ska avvikelserna:

- vara liten,
- vara förenlig med detaljplanens syfte,
- tillsammans med andra avvikelser inte vara alltför omfattande,
- inte begränsa någon rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen, och
- inte medföra betydande miljöpåverkan.

Ansökan bedöms avvika från gällande detaljplan genom att överskrida största tillåtna byggnadsarea med 25%, överskrida högsta tillåtna byggnadshöjd med 4,7 m samt placering av tillbyggnad 0,9 m från tomtgräns där 4,5 m gäller. Avvikelserna bedöms inte vara av obetydlig omfattning. Det har varken anförts eller på annat sätt framkommit i ärendet att avvikelserna behövs för att åstadkomma en bättre planlösning eller av byggnadstekniska skäl.

Befintligt bostadshus bedöms ha ett kulturhistoriskt värde och omgivande bebyggelsemiljö har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Den modernistiska arkitekturen utgör ett betydelsefullt tidslager i Klädesholmens kulturhistoria. Det avskalade modernistiska bostadshuset har en klassisk och välbekant proportion med sitt sadeltak, vilket harmonierar väl med omgivande bebyggelsemiljö. Parallellt har huset en naken och enklare träfasad med oregelbunden perspektivfönstersättning där listverken är utan profilering. Detta visar

på värdefulla modernistiska och funktionalistiska attribut. Särskild omsorg ska visas det enskilda husets karaktärsdrag vid ändring och renovering. Enligt Tjörns kommuns kulturmiljöprogram ska historisering av bebyggelsen undvikas på Klädesholmen.

Föreslagen utvändig ändring, med spröjsade fönster, bedöms inte utföras varsamt eller ta hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och kulturhistoriska värde.

Kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer är gemensamma källor till kunskap och upplevelser. Att ge dessa byggnader en historiserande utformning bedöms vara olämpligt samt skadligt för kulturmiljön på Tjörn.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 13 och 17 §§ plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms på grund av planavvikelsen inte uppfyllas.

Ansökan föreslås avslås.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S) och Björn Möller (KD) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

[REDACTED]

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd besvärshänvisning.

§ 119

**[REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om bygglov
för nybyggnad av parkeringsplats**

2021-000654

Beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Tekniskt samråd krävs.

Upplysningar

- Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast 4 veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Information om vilket datum som gäller i detta ärende finns att hämta på hemsidan Post- och Inrikes tidningar.
- Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd bokas hos byggavdelningens expedition (0304-601140/ 0304-601142).
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
- Utstakning av fristående byggnads läge ska utföras av samhällsbyggnadsnämnden.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.
- Detta beslut är taget efter att handläggningstiden har gått ut och avgiften har därför reducerats, enligt 12 kap. 8a § PBL. Avgiften för våra beslut reduceras med en femtedel för varje vecka som handläggningstiden överskrids.

Reservation

Urban Möller (L), Peter Andersson (L) och Jenn Johansson (SD) reserverar sig till förmån för förvaltningens förslag om att avslå ansökan.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av parkeringsplats utanför detaljplan. Föreslagen lokalisering bedöms av förvaltningen innebära ett betydande ingrepp i landskapsbilden samt skada en betydande andel naturvärden. Erinringar har inkommit.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-09-22, § 315

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-04-08

Ansökningshandlingar

Inkomna yttranden

ÄrendetPlanförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) redovisas platsen som 'område med endast generella bestämmelser' (R). Aktuell plats omfattas av strandskydd.

Aktuell plats är utpekad som riksintresse för friluftsliv samt riksintresse för högexploaterad kust.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av parkeringsplats med en byggnadsarea på cirka 1550 m². Ansökan blev komplett 2022-02-04.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021-09-22, § 315 att bevilja strandskyddsdispens för anläggande av parkeringsplats i det aktuella ärendet.

Berörda remissinstanser har blivit hörda i ärendet och aktuella utredningar har genomförts:

- Bohusläns museum har i yttrande 2022-02-23 inget att erinra.
- Tjörns kommuns miljöavdelning har i yttrande 2022-02-18 inget att erinra.
- Tjörns kommuns mark- och exploateringsavdelning har i yttrande 2022-02-22 inget att erinra.

Naturskyddsföreningen har inkommit med en erinran 2022-03-11, som omfattar följande punkter:

- Åtgärden är inte reversibel i och med sprängning.
- Parkeringen anläggs på brukningsvärd jordbruksmark, som inte får bebyggas.
- En naturskön och skyddsvärd bäck/dike återfinns i närheten.
- Stengärdesgårdar återfinns på platsen, vilket kräver dispens från Länsstyrelsen.
- Ljusföroreningar från lyktstolpar påverkar djurlivet negativt.
- Naturvärden på platsen riskerar att skadas.
- Aktuell plats omfattas av riksintresse för friluftsliv.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig över ansökan. Följande erinringar har inkommit:

- ägare till fastigheten [REDACTED], 2022-03-03.
- ägare till fastigheten [REDACTED], 2022-03-02
- ägare till fastigheten [REDACTED], 2022-03-02
- ägare till fastigheten [REDACTED], 2022-03-02
- ägare till fastigheten [REDACTED], 2022-02-28
- ägare till fastigheten [REDACTED], 2022-03-07

Följande erinringar har inkommit från samfälligheten Södra Bäck S:1: s olika delägare:

- ägare till fastigheten [REDACTED], 2022-03-17
- ägare till fastigheten [REDACTED], 2022-03-14
- ägare till fastigheten [REDACTED], 2022-03-16
- ägare till fastigheten [REDACTED], 2022-03-15
- ägare till fastigheten [REDACTED], 2022-03-10

Inkomna erinringar omfattar i huvudsak följande:

- Sämre trafiksäkerhet och för hög och tung trafikbelastning
- Djur- och naturvärden skadas kraftigt på platsen
- Platsen innehåller strandäng i kulturmiljö med en ålgräsäng i direkt anslutning
- Tillfartsvägen är en samfällighetsväg utan statligt bidrag. En parkeringsplats i aktuell omfattning skulle medföra en stor ökad belastning på vägen
- Den ökade mängden trafik skulle medföra en betydande olägenhet för boende i området
- En sträcka på ca 40 meter från S:1 fram till parkeringen är privat väg.
- Samfällighetsföreningen som äger vägen avser att eventuellt begränsa totalvikten för den aktuella vägen.

Sökande har beretts tillfälle att bemöta inkomna erinringar och omarbeta ansökan. Sökande har i skrivelse daterad 2021-03-25 kommenterat inkomna erinringar. Omarbetat förslag har inte inkommit.

Lagrums

Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov (2 kap 2 § plan- och bygglagen).

Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till bland annat hälsa och säkerhet, möjligheter att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering och samhällsservice samt risken för olyckor, översvämning och erosion. Lokaliseringen ska också vara lämplig med hänsyn till energiförsörjning och *energiushållning (2 kap 5 § plan- och bygglagen).*

Bebyggelse och byggnadsverk ska bland annat utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas *(2 kap 6 § plan- och bygglagen).*

Bebyggelse och byggnadsverk får inte lokaliseras, placeras eller utformas så att de eller deras avsedda användning medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen *(2 kap 9 § plan- och bygglagen).*

En byggnad ska ha en god form-, färg och materialverkan *(8 kap 1 § plan- och bygglagen).*

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Detta ska även tillämpas på bland annat bebyggelseområden *(8 kap 13 § plan- och bygglagen).*

Ändring av byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden *(8 kap 17 § plan- och bygglagen).*

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Det noteras att samhällsbyggnadsnämnden beviljat strandskyddsdispens för den aktuella parkeringsplatsen. Prövning i fråga om beviljande av bygglov görs dock utifrån andra lagrum, det vill säga plan- och bygglagen (PBL). Det innebär att en åtgärd kan uppfylla kriterierna för strandskyddsdispens men inte bedömas lämplig utifrån PBL: s lämplighetsavvägning.

Byggavdelningen gör bedömningen att åtgärden kommer att innebära ett stort ingrepp i landskapsbilden och att en betydande andel naturvärden kan komma att skadas.

Aktuell plats är även utpekad som statligt riksintresse för friluftsliv samt riksintresse för högexploaterad kust.

Eftersom det finns flera miljö- och naturmässiga värden på platsen blir det mindre lämpligt att anlägga en parkering på föreslagen plats av den orsaken att hänsyn måste tas till landskapsbilden och naturvärdena på platsen enligt PBL. Likaså måste hänsyn tas till riksintressena. Från statligt håll anses platsen vara mest lämpad för friluftsliv.

Vidare kommer möjligheten att ordna trafik ut till den föreslagna parkeringen begränsas i framtiden, av den orsaken att samfälligheten Södra Bäck S:1, vilka äger vägen som löper ut till den tilltänkta parkeringen, i sin erinran meddelat att de önskar begränsa trafiken genom tillstånd från Länsstyrelsen.

Byggavdelningen har förståelse för att Swede Ship Marine vill tillskapa fler parkeringsplatser för verksamhetens behov. Dock bedömer byggavdelningen att det finns alternativa lösningar att utreda med tanke på de befintliga parkeringar som finns i området.

Föreslagen nybyggnation av parkering bedöms inte vara anpassad till omgivande naturmiljö och landskapsbild på ett godtagbart sätt.

Inom området bedöms råda stor efterfrågan på mark för bebyggande. Inom sådant område ska prövning ske med detaljplan. Det bedöms i detta fall inte finnas skäl att medge undantag från kravet på detaljplan.

Kraven i 2 kap 2, 5, 6 §§, 4 kap 2 § samt 8 kap 1 § plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 31 och 31 a §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov bedöms inte uppfyllas.

Ansökan föreslås avslås.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Nämnden gör en annan bedömning än förvaltningen. Parkeringen bedöms bemöta ett betydande allmänt intresse av

parkeringsmöjligheter vid en Tjörns största arbetsplatser. Därutöver behövs ökade parkeringsmöjligheter för båtägare och besökare till badplatsen i närheten. Dessutom förbättrar ökade parkeringsmöjligheter tillgängligheten till friluftslivet på platsen.

Nämnden bedömer att parkeringsplatsen inte kommer att innebära en påtaglig olägenhet för människors hälsa eller miljön. Även om parkeringen skulle orsaka en ökad trafikmängd, bedöms det inte sannolikt att detta skulle orsaka en påtaglig olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Det noteras att strandskyddet är upphävt sedan tidigare på platsen.

Föreslagen parkering bedöms vara i överensstämmelse med riktlinjerna i den översiktliga planeringen.

Kraven i 2 kap 2, 4, 5, 6 och 9 §§, 4 kap 2 § samt 8 kap 1 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 9 och 33 §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov utanför detaljplan bedöms uppfyllas.

Ajournering

Ajournering begärs och mötet ajourneras kl. 15:44-15:47

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S) föreslår utifrån nämndens bedömning att nämnden ska besluta att:

1. Bygglov beviljas.
2. Tekniskt samråd krävs.

Cyriel Esbjörnsson (TP) tillstyrker Jan Berndtssons förslag.

Urban Möller (L) och Peter Andersson (L) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och Urban Möllers och Peter Anderssons förslag väljs.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Urban Möllers och Peter Anderssons förslag

Nej-röst för Jan Berndtssons förslag

Omröstningsresultat

4 Ja-röster: Jenn Johansson (SD), Urban Möller (L), Peter Andersson (L),
Bengt Arne Andersson (M)

6 Nej-röster: Björn Möller (KD), Jeanette Lagervall (V), Cyril
Esbjörnsson (TP), Stefan Wirtberg (S), Jan Berndtsson (S), Rikard
Larsson (S)

Jan Berndtssons förslag väljs

Beslutet skickas till

Swede Ship Marine AB, Varvsvägen 14, 471 98 Fagerfjäll

Delges:

[Redacted signature area]

*Det här beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bilagd
besvärshänvisning.*

§ 120

**[REDACTED], Tjörns kommun – Bordlagt ärende :
Föreläggande om yttrande från Mark- och
miljödomstolen**

2020-000263

Beslut

1. Förslag till yttrande ändras så att det svarar på föreläggandet från Mark- och miljödomstolen, som specifikt efterfrågar bemötande av vad sökanden anför om komplementbyggnaden.
2. Samhällsbyggnadsnämnden yttrar sig till Mark- och miljödomstolen i mål P 215-22 i enlighet med huvudbilagan till detta beslut, daterad 2022-04-25.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad. Samhällsbyggnadsnämnden avslag ansökan beslut i maj 2020. Beslutet om avslag överklagades till Länsstyrelsen som återförvisade det till Samhällsbyggnadsnämnden. Samhällsbyggnadsnämnden fattade ett nytt beslut om beviljande av bygglov för samma ansökan i november 2020. Detta beslut överklagades också till Länsstyrelsen, som fattade beslut om att avslå överklagan. Länsstyrelsens beslut om avslaget överklagande har nu överklagats till Mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen har förelagt Samhällsbyggnadsnämnden att yttra sig.

Samhällsbyggnadsnämnden bordlade ärendet vid mars månads sammanträde för att få tid att läsa beslutsunderlagen som färdigställdes efter att kallelseutskicket gjorts för sammanträdet.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-11-11, § 317

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-05-20, § 158

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-03-23, § 96

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-03-22

Yttrande till Mark- och miljödomstolen daterat 2022-04-25, huvudbilaga

Förslag till yttrande daterat 2022-03-23

Överklagan och föreläggande från Mark- och miljödomstolen

Länsstyrelsens beslut, 2021-11-23

Överklagan av Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslut, 2020-11-11

Övriga bilagor

Handlingar till ärendet:

- Grannarnas påskrifter
- Slutbesked för attefallsbyggnad, bostadshus och förråd
- Startbesked för attefallsbyggnad
- Ansökan

Förslag till beslut på sammanträdet

Urban Möller (L) föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden ska besluta att:

1. Förslag till yttrande ändras så att det svarar på föreläggandet från Mark- och miljödomstolen, som specifikt efterfrågar bemötande av vad sökanden anför om komplementbyggnaden.
2. Samhällsbyggnadsnämnden yttrar sig till Mark- och miljödomstolen i mål P 215-22 i enlighet med den kompletterade huvudbilagan till detta beslut, daterad 2022-04-25.

Beslutet skickas till

Mark- och miljödomstolen

§ 121

██████████ och ██████████, Tjörns kommun -
Föreläggande om yttrande från mark- och miljödomstolen

2020-000816/2020-000817

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden yttrar sig till Mark- och miljödomstolen i mål nr P 1217-22 och P 1222-22 i enlighet med bilaga 1 till detta beslut.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 17 mars 2021 att bevilja tidsbegränsade bygglov av säsongskaraktär för parkering utanför detaljplan på fastigheterna Pilane 1:4 och Sältebo 1:1. Besluten överklagades till Länsstyrelsen som sedermera avslag överklagandena. Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen som har förelagt samhällsbyggnadsnämnden att yttra sig.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-03-17, 2020-000817, § 101

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-03-17, 2020-000816, § 102

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-04-13

Yttrande till Mark- och miljödomstolen, bilaga 1

Överklagan och föreläggande från Mark- och miljödomstolen, bilaga 2

Länsstyrelsens beslut gällande 2020-000817, 2022-02-16, bilaga 3

Länsstyrelsens beslut gällande 2020-000816, 2022-02-16, bilaga 4

Samhällsbyggnadsnämndens beslut, 2020-000817, 2021-03-17, bilaga 5

Samhällsbyggnadsnämndens beslut, 2020-000816, 2021-03-17, bilaga 6

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Mark- och miljödomstolen

§ 122

Motion från Alma Sibrian (V) om ändrad valperiod för nämnder och styrelser

2022/30

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att avslå motionen.

Sammanfattning

Vänsterpartiet genom Alma Sibrian (V) har lämnat in en motion om ändrad valperiod för nämnder och styrelser. Motionen yrkar på att politiker ska väljas av kommunfullmäktige på ett (1) år, istället för som idag på fyra år. Motionen har remitterats till samtliga nämnder för inhämtande av synpunkter. Eftersom det är en rent politisk fråga som motionen gäller, så föreligger ingen handläggning från förvaltningens sida.

Tidigare beslut

Kommunfullmäktige 2022-04-20, § 254

Beslutsunderlag

Sammanställning av övriga förvaltningars motionssvar
Kommunfullmäktiges beslut
Motion

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S), Peter Andersson (L) och Urban Möller (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att avslå motionen.

Protokollsanteckning

Jeanette Lagervall (V) anmäler protokollsanteckning enligt följande: " Syftet med motionen är att undvika att ledamöter kan uppbära arvode utifrån kommunala skattemedel utan att representera något politiskt parti. Ledamoten representerar således enbart sig själv. För Vänsterpartiet Jeanette Lagervall"

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 123

Val av ledamot och tillika ordförande till VA-utskottet

2022/57

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden väljer Bengt Arne Andersson (M) till ledamot och tillika ordförande för samhällsbyggnadsnämndens VA-utskott.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har att välja ledamot och tillika ordförande till samhällsbyggnadsnämndens VA-utskott för resterande del av innevarande mandatperiod.

Nämndens arbetsordning reglerar att "Samhällsbyggnadsnämndens VA-utskott ska bestå av fem ledamöter och två ersättare och ska väljas för samma mandattid som valts för nämnden."

Arbetsordningen reglerar också att "Nämnden ska vid val av utskott bland utskottets ledamöter utse en ordförande, och en eller två vice ordförande."

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) nominerar Bengt Arne Andersson (M) till ledamot och tillika ordförande till samhällsbyggnadsnämndens VA-utskott.

Cyril Esbjörnsson (TP) och Urban Möller (L) tillstyrker Peter Anderssons förslag.

§ 124

Bordlagt ärende: Initiativärende från Jenn Johansson (SD) angående VA till fastigheter i Basteröd

2022/45

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt förvaltningen att vid nästkommande sammanträde redovisa vad som skett i ärendet samt vilka beslut som fattats.

Sammanfattning

Jenn Johansson (SD) har inkommit med ett initiativärende rörande ett specifikt ärende. Initiativet innebär att nämnden får en redogörelse för vad som skett i ärendet och vilka beslut som fattats, även bakåt i tiden.

Ärendet det gäller rör VA-anslutning till fastigheter i Basteröd.

Ärendet bordlades vid mars månads sammanträde då initiativtagaren inte var närvarande vid sammanträdet.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-02-23, § 97

Beslutsunderlag

Initiativärende inkommet 2022-03-04

Förslag till beslut på sammanträdet

Bengt Arne Andersson (M) föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt förvaltningen att vid nästkommande sammanträde redovisa vad som skett i ärendet samt vilka beslut som fattats.

Beslutet skickas till

VA-avdelningen

§ 125

Initiativärende från Cyril Esbjörnsson (TP) om redovisning av inkomna ärenden till bygg- och miljöavdelningarna

2022/75

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt bygg- och miljöavdelningarna att till nästa sammanträde ta fram förteckningar över verksamheternas pågående ärenden rörande tillsyn och klagomål.

Sammanfattning

Cyril Esbjörnsson (TP) har via mejl inkommit med ett initiativ om att bygg- och miljöavdelningarna tar fram förteckningar över verksamheternas pågående ärenden rörande tillsyn och klagomål.

Förslag till beslut på sammanträdet

Bengt Arne Andersson (M) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska uppdra åt bygg- och miljöavdelningarna att till nästa sammanträde ta fram förteckningar över verksamheternas pågående ärenden rörande tillsyn och klagomål.

Beslutet skickas till

Byggavdelningen
Miljöavdelningen

§ 126

Meddelanden april

2022/2

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar information om inkomna meddelanden.

Sammanfattning

Beslut i länsstyrelse, domstol och andra beslut som rör nämndens verksamhetsområden delges nämnden inför varje nämndssammanträde

Meddelanden för april

Prövningar av samhällsbyggnadsnämndens beslut

Mark- och miljödomstolen 2022-03-17

Saken

Överklagande av nämndens beslut 2021-03-08 om nekad strandskyddsdispens för brygga på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun. Överklagande har gjorts till länsstyrelsen, som avslog överklagandet och därefter till Mark- och miljödomstolen.

Domslut

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Länsstyrelsen 2022-03-25

Saken

Överklagande av nämndens beslut 2022-02-07 om avskrivning av anmälan om olovlig byggnation på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun.

Beslut

Länsstyrelsen avvisar överklagandet.

Länsstyrelsen 2022-04-04

Saken

Överklagande av nämndens beslut 2021-09-01, § 262 om avslag på ansökan om bygglov på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun.

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Mark- och miljödomstolen 2022-04-07

Saken

Länsstyrelsen prövade i två beslut 2021-04-27 dels nämndens beslut om bygglov av säsongskaraktär för parkering på fastigheten [REDACTED] dels nämndens beslut om bygglov av säsongskaraktär för parkering på fastigheten [REDACTED]. I båda fallen har det varit fråga om inhibition. Mark- och miljödomstolen meddelade dom i målen den 2021-05-31. Senaste dag för att överklaga domarna var den 2021-06-21. Aktuell överklagande av båda domarna kom in till domstolen 2022-03-23 och således för sent.

Beslut

Mark- och miljödomstolen avvisar därför överklagandena.

Länsstyrelsen 2022-04-12

Saken

Överklagande av nämndens beslut 2021-10-20, § 323 om avslag på ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun.

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsen 2022-04-12

Saken

Överklagande av nämndens beslut, genom delegationsbeslut, 2021-10-01, § BD989 att bevilja bygglov för fasadändring av enbostadshus på fastigheten [REDACTED].

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsen 2022-04-12

Saken

Överklagande av nämndens beslut 2021-09-01, § 256 att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage på fastigheten [REDACTED].

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsen 2022-04-12

Saken

Överklagande av nämndens beslut 2021-09-01, § 252 att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten

██████████.

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Mark- och miljödomstolen 2022-04-12

Saken

Nämnden beviljade 2020-12-09 bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten ██████████. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen beslutade att upphäva beslutet och visa ärendet åter till nämnden för ny handläggning p.g.a. bristande beslutsmotivering. Nämnden beviljade i beslut 2021-05-19 återigen bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten ██████████. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen, som denna gång beslutade att upphäva nämndens beslut och avslå ansökan om bygglov. Länsstyrelsens beslut har överklagats till Mark- och miljödomstolen.

Domslut

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Lagakraftvunna domar

Mark- och miljödomstolen 2022-03-23

Domslut om avslaget överklagande 2022-02-28 har vunnit laga kraft.

Saken

Avvisning av överklagande av interimistiskt slutbesked på fastigheten ██████████, Tjörns kommun.

Antagna styrdokument

Kommunfullmäktige antog 2022-03-24 Taxa för Tjörns kommuns prövning och offentliga kontroll inom livsmedelsområdet

Övrigt

Stenungsunds kommuns kommunfullmäktige antog 2022-04-07, § 65, detaljplan för Stenungsunds resecentrum, Stenung 3:57 med flera. Beslutet är anslaget på kommunens anslagstavla under tiden 14 april till och med 6 maj 2022.

§ 127

Redovisning av delegeringsbeslut

2022/3

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbesluten.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till utskott, ordförande och tjänstemän enligt gällande delegationsordning. Dessa beslut ska redovisas till nämnden. Redovisningen innebär inte att nämnden får ompröva eller fastställa delegeringsbesluten. Däremot står det nämnden fritt att återkalla lämnad delegation.

Redovisade delegationsbeslut

Beslut enligt miljöavdelningens delegationer (MD): §§ 2021-238; 2022-112 – 2022-178

Beslut enligt byggavdelningens delegationer (BD): §§ 2022-00289-00302; 00305-00363; 00365-00384

Delegeringsbeslut inom övriga förvaltningen:

Atheneplan parkeringstider, Anders Juhlin §1/2022

Tjörns kommuns remissvar avseende promemoria för mottagningsanordningar i hamn för avfall från fartyg, Lene Larsson §1/2022

Förvaltningschefens delegering till VA-chef att säga upp anslutningsavtal inför omförhandling, Marie Louise Bergqvist §1/2022

Ordförandebeslut - förlängning av tid för fullgörande av föreläggande Bengt Arne Andersson §1/2022

Ordförandebeslut om godkänd begäran om starttillstånd samt blankett om begäran om starttillstånd, Bengt Arne Andersson, §2/2022

Tillförordnad förvaltningschef 13-20 maj 2022, Marie Louise Bergqvist §2/2022

Avtal om anslutning till allmän VA-anläggning, David Andersson §2/2022

Ansökan om anslutning till kommunalt vatten och avlopp, Karl Birgersson

§ 128

Information om ärende om mur i Nordviksstrand

2022-000015

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Urban Nilsson, avdelningschef för byggavdelningen, redogör för nämnden om ett ärende i Nordviksstrand, Skärhamn, där ett flertal klagomål inkommit gällande en mur. Ärendet handläggs för närvarande inom byggavdelningen.