

Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Kommunhuset i Skärhamn, kl. 10:30 – 15:44
Mötet ajourneras för lunch mellan kl. 12:15 - 13:15.

Utses att justera Lena Palmén (S)

Justeringens plats och datum

Paragrafer 49-70

Underskrift Sekreterare

Ordförande

Annie Frid

Justerare

Bengt-Arne Andersson (M)
§§ 49-64, 66-70

Jan Berndtsson (S)
§ 65

Lena Palmén (S)

ANSLAG/ BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2023-03-22

Anslaget sätts upp 2023-03-27

Anslaget tas ner 2023-04-18

Protokollets förvaring Kommunhuset i Skärhamn

Underskrift

Annie Frid
Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutande	Bengt-Arne Andersson (M), ordförande §§ 49-64, 66-70; jäv § 65 Thord Jansson (SD) ersätter Jenn Johansson (SD) Urban Möller (L) Christer Olsson (SD) §§ 49-54; 70 Jeanette Lagervall (-) f.d. V ersätter Christer Olsson (SD) §§ 55-70 Robert Windelstrand (M) §§ 49-64, 66-70; jäv § 65 Peter Gustavsson (TP) Leif Runesson (L) ersätter Marie Rössberger (TP) Svante Karlsson (S) ersätter Rikard Larsson (S) §§ 49-50 Stellan Samsson (KD) Lena Palmén (S) Jan Berndtsson (S), ordförande § 65
Övriga närvarande	Jeanette Lagervall (-) f.d. V §§ 49-54; 70 Marie-Louise Bergqvist, förvaltningschef Josefin Wetterberg, utvecklingsledare Annie Frid, nämndsekreterare Joakim Karlsson, trafikplanerare §§ 49-50 David Andersson, avdelningschef VA §§ 49-54; 70 Martin Lilja, enhetschef VA-planering §§ 49-54; 70 Urban Nilsson, avdelningschef bygg-, plan- och trafik Lill Yngvesson, avdelningschef avfall §§ 49-54; 70 Lene Larsson, miljöchef §§ 49-56; 70 Emma Johansson, miljö- och hälsoskyddsinspektör §§ 55-56 Karin Löfgren, översiktsplanarkitekt § 56 Jessica Andersson, bygglovshandläggare §§ 57-69 Emma Bruhn, bygglovshandläggare §§ 57-69 Emma Pakki, bygglovsjurist §§ 57-69

§ 49

Fastställande av dagordning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer utskickad dagordning med följande ändring

Tillägg:

- Yttrande till mark- och miljööverdomstolen i mål nr P 14085-22 gällande bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Flatholmen ■■■■
- Initiativärende från Urban Möller (L) om revidering av kulturmiljöprogrammet

§ 50

Ärendemening

2023/8

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Informationspunkter

Förvaltningschefen informerar

Förvaltningschef Marie-Louise Bergqvist informerar om aktuella frågor i förvaltningen. Bland annat informeras om att samråd för ÖP har hållits med näringslivet i kommunen.

Information om beslutad ÅVS 160

Trafikplanerare Joakim Karlsson informerar om innehållet i åtgärdsvalsstudie för väg ÅVS som beslutats av Trafikverket.

Kort uppdatering om kommunalt insamlingsansvar för förpackningar

Avdelningschef Lill Yngvesson ger en uppdatering över arbetet inför implementeringen av den fastighetsnära insamlingen av förpackningar. För implementeringen har en projektledare rekryterats. Samråd hålls med TBAB, Renova AB samt leverantören av kärl.

Information om revidering av nämndens delegationsordning

Nämndsekreterare Annie Frid informerar om kommande beslut gällande revidering av nämndens delegationsordning.

§ 51

**Godkännande av samhällsbyggnadsnämndens
årsredovisning för 2022**

2023/37

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att godkänna årsredovisningarna för VA- respektive avfallsverksamheterna för 2022
2. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner nämndens årsredovisning för 2022

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämndens årsredovisning för 2022 redovisas i en rapport som innefattar ekonomiskt resultat, måluppfyllelse och personalförhållanden för förvaltningens verksamheter: plan och trafik, miljö, bygg och bostadsanpassning, avfall och VA. Årsredovisningarna för VA- respektive avfallsavdelningarna godkänns av kommunfullmäktige.

- Det ekonomiska totala resultatet för Samhällsbyggnadsnämnden är + 9,2 mkr
- Resultat totalt för VA + 4,4 mkr
- Resultat totalt för Avfall +/- 0 mkr
- Resultat totalt för Skattefinansierad verksamhet + 4,8 mkr

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-03-14

Samhällsbyggnadsnämndens årsredovisning för 2022

Årsredovisningar för VA- och avfallsavdelningarna för 2022

Förslag till beslut på sammanträdet

Robert Windelstrand (M), Jan Berndtsson (S) och Urban Möller (L) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ekonomiavdelningen

§ 52

Svar på motion från Peter Bäcklund (S) om solelsparker

2023/24

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden besvarar Peter Bäcklunds (S) motion om solelsparker enligt förvaltningens förslag till yttrande i tjänsteutlåtande daterat 2023-03-13,
2. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige anse motionen besvarad för samhällsbyggnadsnämndens del.

Sammanfattning

Peter Bäcklund (S) har lämnat in en motion om solelsparker, med följande yrkanden:

- Kommunen inventerar lämpliga platser och byggnader för solenergianläggningar
- Näringslivsutvecklaren får en "mäklarroll" mellan markägare och ev. arrendatorer för att kunna anlägga solelsparker
- Bygglovsavgiften reduceras med x % för husbyggen med solcellsanläggningar

Samhällsbyggnadsnämnden besvarar motionens yrkanden enligt följande:

Samhällsbyggnadsnämnden anser att kommunens fastighetsavdelning och kommunkoncernens större fastighetsägare bör vara de som inventerar lämpliga platser och byggnader för solenergianläggningar, om kommunfullmäktige finner att en sådan utredning ska genomföras.

Näringslivsstrategens mäklarroll, som ingår i ett av motionens yrkanden, bör näringslivsstrategen själv få yttra sig om. Nämnden har ingen erinran mot förslaget i sak.

Frågan om att reducera bygglovsavgiften för sökanden som ämnar installera solcellsanläggningar kräver åtgärder som inte nämnden själv kan besluta om. En sådan ändring av kommunens taxa kräver ett beslut i kommunfullmäktige. Sänkt avgift minskar dock intäkterna till

förvaltningen och därmed minskas också förvaltningens möjlighet att utföra sitt arbete. Skulle en sänkt avgift träda i kraft förutsätter det en ersättning till förvaltningen för förlorade medel.

Tidigare beslut

Kommunfullmäktige 2023-01-26, § 24

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-03-13

Motion 2023-01-19

Förslag till beslut på sammanträdet

Urban Möller (L) och Robert Windelstrand (M) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Jan Berndtsson (S) och Lena Palmén (S) föreslår att nämnden ska ställa sig bakom motionens yrkanden och föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att besluta i enlighet med motionens yrkanden.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och Urban Möllers och Robert Windelstrands förslag väljs.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Urban Möllers och Robert Windelstrands förslag

Nej-röst för Jan Berndtssons och Lena Palméns förslag

Omröstningsresultat

8 Ja-röster: Thord Jansson (SD), Leif Runesson (L), Stellan Samsson (KD), Peter Gustavsson (TP), Robert Windelstrand (M), Christer Olsson (SD), Urban Möller (L), Bengt-Arne Andersson (M)

2 Nej röster: Jan Berndtsson (S), Lena Palmén (S)

Urban Möllers och Robert Windelstrands förslag väljs.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 53

Information: Redovisning av pågående VA-projekt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Enhetschef för VA-avdelningens planeringsenhet informerar nämnden om nulägesstatus för samtliga pågående investeringsprojekt inom VA-avdelningen.

§ 54

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

2022/45

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godtar redogörelsen.

Ärendebeskrivning

Jenn Johansson (SD) initierade i mars 2022 ett ärende som syftar till att ge ett avslut till VA-koppling till Basteröd 1:32 m. fl. Själva VA-ärendet har pågått i flertalet år. Som ett svar på initiativet i mars 2022, redogjorde VA-avdelningen vid ett sammanträde för ärendegången i det aktuella ärendet, vilket protokollfördes i beslut § 130/2022. Jenn Johansson (SD) har förnyat initiativet och bitt förvaltningen redovisa skriftligt vad som skett i ärendet och varför VA-ärendet inte avslutats samt att detta protokollförs.

Martin Lilja, enhetschef för VA-avdelningens planeringsenhet, beskriver för nämnden hur ärendet har fortskridit. En skriftlig redogörelse över ärendets fortgång lämnas, daterad 2023-03-21:

Bakgrund

Ärendet började 2008 och gäller en avtalsanslutning belägen i Basteröd som innefattar 4 fastigheter. Man bildade en gemensamhetsanläggning (GA) för dessa fastigheter vilket innebar att en mätarbrunn anlades och en förbindelsepunkt skapades. 2009 inkom en ny ansökan med specificerad inkopplingspunkt vid Långekärrens skola. Kommunen hade inför ansökan pekat ut vilken storlek på ledningar som krävdes. Avgiften debiterades enligt taxa för 2008 men betalades 2012.

2017 träffade ägaren till Basteröds GA kommunen för att diskutera vattenförsörjningen. Ledningen som fastigheterna kopplats till var för klen vilket innebar allt för dåligt tryck till dessa då de ligger ca 20-32 m. högre än förbindelsepunkt. Kommunen åtog sig initialt att lösa tryckproblematiken. Därefter har kommunen ändrat uppfattning och vill att ny förbindelsepunkt tillskapas samt att fastighetsägarna ska bekosta arbetet.

VA-ingenjör har anmodat fastighetsägaren att inskaffa en tryckstegring för att komma till rätta med trycket. Fastighetsägaren har införskaffat en pump enligt kommuns anvisningar.

2018 tog kommunen in en jurist i detta ärende. Samma år anlade kommunen en större ledning fram till förbindelsepunkten och trycket blev runt 4,5 bar vid förbindelsepunkt. 2020 inkom fastighetsägaren med en stämmingsansökan gällande skadestånd.

Nuläge

Samtal har förts mellan kommunen och företrädare för gemensamhetsanläggningen (GA) för att hitta en lösning. Kommunen har erbjudit GA en skadeståndssumma samt att köpa tryckstegringen. Kommunen har även erbjudit sig att installera tryckstegringen. Kommunen menar dock att Basteröds GA ska stå för de löpande kostnaderna för denna. Stämmingsansökan gentemot kommunen kvarstår.

Felaktigheter i den löpande debiteringen har upptäckts. Felaktig debitering kommer att återbetalas av kommunen.

Vid ett möte på plats med företrädare för GA uppmättes trycket vid förbindelsepunkt till 4,6 bar, vilket är mer än godkänt. Därefter uppmättes trycket till ca 2,5 bar vid en fastighet tjugo meter upp.

Just nu tittar VA på att få i gång tryckstegringen i Långekärr för att se om det hjälper. Tryckmätning kommer att ske under vecka 14 för att se eventuella tryckfall. En eventuell tryckhöjning i ledningsnätet utreds.

VA-avdelningen har genomfört och genomför flera tidskrävande utredningar i detta ärende. Målet är att se till att det blir en hållbar lösning för framtiden för samtliga inblandade.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-05-18, § 136

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-03-23, § 97

Beslutsgång

Ordförande finner att nämnden godtar redogörelsen.

§ 55

Beslut om ansökan om utdömande av vite

Dnr 2021-772

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Ansöka om att Mark- och miljödomstolen ska utdöma vite av Höviksnäs Båtförening med organisationsnummer 857209-9243, i enlighet med Samhällsbyggnadsnämndens beslut om rättelseföreläggande 2022-09-26, beslutsnummer 2022-427.
2. Ansökan gäller utdömande av vite från och med den 1 december 2022 och avser en summa om tretton tusen (13 000) kronor.
3. Det finns inte särskilda skäl att jämka vitet.

SammanfattningBakgrund och skäl till beslut

Den 6 september 2021 gjorde miljöavdelningen ett tillsynsbesök i Höviksnäs Båtförening gällande miljöfarlig verksamhet. Tillsynsbesöket föranledde beslut om föreläggande att utföra ett antal åtgärdskrav. Dokumentation som visade att åtgärderna vidtagits skulle vara miljöavdelningen tillhanda senast 1 november 2021. Föreningen har fortfarande inte inkommit med dokumentation, som styrker att föreningen rättat sig enligt beslutade förelägganden.

Rättelseföreläggandet har vunnit laga kraft. Höviksnäs Båtförening har trots rättelseföreläggandet inte inkommit med efterfrågad dokumentation. Det har inte framkommit att Höviksnäs Båtförening har saknat faktiska eller rättsliga möjligheter att följa föreläggandet. Det finns därför skäl att ta ut ett vite om tretton tusen (13 000) kronor från och med 1 december 2022 i enlighet med tidigare föreläggande. Aktuell ansökan om utdömande av vite avser ett totalt belopp om tretton tusen (13 000) kronor. Det har inte framkommit att det finns särskilda skäl att jämka vitet.

Beräkning av vitesbelopp

Det totala vitesbeloppet avser en summa om tretton tusen (13 000) kronor och har beräknats genom att addera summorna för samtliga tre

beslutspunkter i *Beslut vid vite att inkomma med efterfrågad dokumentation* beslutsnummer 2022-427.

Lagstöd

Beslut om förelägganden eller förbud får förenas med vite (26 kap. 14 § miljöbalken).

När vite föreläggs, skall det fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Vitet skall fastställas till ett bestämt belopp, om annat inte följer av 4 §. (3 § lagen om viten)

Har ändamålet med vitet förlorat sin betydelse, skall vitet inte dömas ut. Finns det särskilda skäl till det, får vitet jämkas. (9 § lagen om viten)

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden genom delegationsbeslut 2022-06-07, beslutsnummer 2022-271

Samhällsbyggnadsnämnden genom delegationsbeslut 2022-09-26, beslutsnummer 2022-427

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-03-09

Tillsynsrapport med åtgärder daterad 2021-10-18

Kommunicering av övervägt beslut

Tidigare beslut i ärendet

Förslag till beslut på sammanträdet

Robert Windelstrand (M), Thord Jansson (SD) och Jan Berndtsson (S) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Höviksnäs Båtförening

Mark- och miljödomstolen

§ 56

Beslut om ansökan om finansiering och medfinansiering för insamling och omhändertagande av förlorade fiskeredskap

Dnr 2022-526

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Ansöka om medel hos Jordbruksverket om 998 491 kronor för projekt för insamling och omhändertagande av förlorade fiskeredskap så kallade spökfiskeredskap samt marint skräp 2023,
2. Ansöka om medel hos Havs- och Vattenmyndigheten (HAV) om 299 547 kronor för medfinansiering av projekt för insamling och omhändertagande av förlorade fiskeredskap så kallade spökfiskeredskap samt marint skräp 2023.

Sammanfattning

Miljöavdelningen bedriver ett projekt för att samla in spökfiskeredskap, där lokala fiskare engageras och ersätts med projektmedel. Detta upplägg ska fortsätta även framåt. Spökfiskeredskap är förlorade fiskeredskap som fortsätter att fånga fisk långt efter att de gått förlorade. Spökfiskeredskapen bedöms vara det skräp i havet som gör störst skada på djurlivet. Projektet leds av projektledare med administrativt stöd, båda under miljöavdelningen. Ansökningar har sedan innan gjorts för finansiering av projektet. Senast 2023-02-22 beslutades om att ansöka om LOVA-medel för samma projekt, för att öka chanserna att få projektet finansierat.

Den nu aktuella ansökan är en ändring av ansökan från december 2022 till följd av ändrade villkor i Jordbruksverkets utdelning av medel 2023. Jordbruksverket har gått ut med information om att kommuner kan ansöka om ettåriga projekt för insamling och hantering av förlorade fiskeredskap. Jordbruksverket kräver medfinansiering i bidragsprojekt. Medfinansiering erbjuds av Havs- och vattenmyndigheten.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-06-22, § 176

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-12-14, § 264

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-02-22, § 33

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-03-13

Ansökningshandlingarna för finansiering och medfinansiering

Projektbudget

Beslutsgång

Ordförande finner att nämnden bifaller förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Jordbruksverket

Havs- och vattenmyndigheten

§ 57

Lilla Askerön ■■■, Tjörns kommun – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Dnr 2022-000588

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan.

Sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus utanför detaljplan. Föreslagen lokalisering bedöms inte uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Berörda sakägare och remissinstanser har inte hörts i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-03-14

Ansökningshandlingar

Ärendet

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Planförutsättningar

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

Aktuell plats är utpekad som riksintresse för friluftsliv.

Allmänt

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

Av översiktsplanen 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 långsiktigt 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.

Av praxis och av förarbeten till plan- och bygglagen framgår att även placering på lucktomt kan accepteras utan krav på detaljplaneläggning (se prop. 1985/86:1 s. 552 f). Med lucktomt avses en mindre fastighet eller ett mindre markområde, som saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra bebyggda mindre fastigheter eller markområden (Mark- och miljööverdomstolens dom den 25 februari 2013 i mål nr P 8650-12).

Som grundregel gäller att nya hus, tillbyggnader och ombyggnader ska anpassas till omgivande bebyggelsemiljö samt till natur- och kulturvärdena på platsen. Det innebär bland annat att nya bostadshus på landsbygden ska 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.

Lagstiftning

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

Ansökan inkom 2022-12-28.

Sökanden har i ansökan närmare redovisat skälen bakom ansökan. Enligt ansökan behövs det nya huset som bostad till sökandens dotter med familj. Vidare har sökanden anfört att både sökanden och dottern är intresserade av odling.

Berörda sakägare och remissinstanser har inte beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Inom området bedöms råda stor efterfrågan på mark för bebyggande. Inom sådant område ska prövning som huvudregel ske med detaljplan. Undantag kan medges om något av kriterierna i översiktsplanen

uppfylls. Undantag kan även medges om föreslagen byggnation avses placeras på lucktomt.

Föreslaget bostadshus behövs inte för pågående verksamhet inom fastigheten eller i dess närmaste omgivning. Byggavdelningen bedömer därför att förslagen byggnation inte uppfyller kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan.

Föreslagen byggnation avses inte heller placeras på lucktomt.

Kraven i 2 kap 2, 5, 6 och 9 §§ 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.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S) föreslår att nämnden ska återremittera ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning för att berörda remissinstanser och sakägare (grannar) ska höras.

Urban Möller (L) och Robert Windelstrand (M) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och Urban Möllers och Robert Windelstrands förslag väljs.

Beslutet skickas till

[Redacted]

Beslutet kan överklagas, se bilagd besvärshänvisning

§ 58

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

Dnr 2021-000511

Beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Kontrollansvarig krävs inte.
3. Tekniskt samråd krävs inte.
4. Startbesked meddelas (se under upplysningar).
5. Fastställd kontrollplan ska följas.
6. Berörd byggnadsdel som omfattas av beviljat bygglov får tas i bruk innan slutbesked ges.

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 poit.bolagsverket.se. Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.
- När byggnadsarbetena slutförts ska begäran om slutbesked inlämnas.
- Som underlag för slutbesked ska fastställd kontrollplan redovisas.
- 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.

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en veranda på byggandens nordvästra fasad samt en frontespis på byggnadens sydöstra fasad. Platsen ligger utanför detaljplan. Nämnden har tidigare avslagit ansökan med hänvisning till pågående detaljplanearbete på platsen. Länsstyrelsen har efter överklagan upphävt nämndens beslut.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-04-20, § 117

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-02-20

Ansökningshandlingar

Länsstyrelsens beslut i ärendet

ÄrendetÄrendebeskrivning

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

Nämnden har tidigare avslagit ansökan om bygglov för tillbyggnad på den aktuella fastigheten på grund av pågående detaljplanearbete.

Nämndens beslut överklagades, vilket resulterade i att länsstyrelsen upphävde beslutet och återförvisade ärendet till nämnden.

Planförutsättningar

Aktuell plats ligger utanför detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse. I kommunens översiktsplan redovisas platsen som R1 – område för tätortsstudie. I tätortsstudien redovisas aktuell plats som 'område för bostäder'.

Platsen utpekas i kommunens kulturmiljöprogram som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Inkomna utlåtanden och erinringar

Trafikverket har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan med anledning av eventuell påverkan på trafiksäkerheten. Trafikverket har uppgett att det inte finns något hinder mot att ansökan beviljas.

Lagrum och regelverk

Detta byggprojekt är av så begränsad omfattning, att det inte krävs någon kontrollansvarig eller tekniskt samråd (*10 kap 10 § plan- och bygglagen och 7 kap 5 § plan- och byggförordningen*).

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 utpekas i kommunens kulturmiljöprogram 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.

Förslagen tillbyggnad placeras parallellt med Stockevik Sörnäsvägen med minsta avstånd till tomtgräns på 0,0 meter och längsta avstånd 0,2 meter. Av handlingarna framgår att det är 2,5 meter mellan tomtgräns och vägbanan. Mellan vägen och tomtgränsen finns en fastighet som utgörs av ett smalt markområde/dike som förvaltas av en samfällighetsförening. Förslagen placering bedöms inte innebära en olägenhet för intilliggande väg eller intilliggande fastighet.

Föreslagen tillbyggnad bedöms vara anpassad till det egna huset och till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslagen tillbyggnad bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Föreslagen tillbyggnad bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

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

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1, 13 och 17 §§ plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

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

Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutet skickas till

[REDACTED]

§ 59

Hövik [REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Dnr 2021-000133

Beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Som kontrollansvarig godkänns Markus Hansson.

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 poit.bolagsverket.se. 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.
- Berörd byggnadsdel får inte tas i bruk förrän slutbesked meddelats.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad inom detaljplan. Ansökan överensstämmer med gällande detaljplan. Nämnden har tidigare beslutat om anstånd för avgörande i ärendet.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-06-01, § 233

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-03-01
Ansökningshandlingar

ÄrendetÄrendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-02-25 och blev komplett 2021-04-22. Ansökan avser bygglov för tillbyggnad på 48,3 m² av enbostadshus samt installation av eldstad.

Anstånd gavs 2021-06-30 på grund av pågående planarbete på platsen, enligt erinran från planavdelningen. Enligt PBL 9:28 § ska ett ärende avgöras utan dröjsmål om kommunen inte avslutat planarbetet inom två år från det att ansökan inkom. Ärendet ska då avgöras med utgångspunkt från gällande detaljplan eller områdesbestämmelser. Planarbetet är inte avslutat per 2023-02-14.

Planförutsättningar

För fastigheten gäller avstyckningsplan Hemmanet Hövik No 3. För aktuellt område pågår arbete med att ta fram en ny detaljplan.

Aktuellt område utpekats i kommunens kulturmiljöprogram som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Inkomna utlåtanden och erinringar

Planavdelningen inkom med en erinran 2021-05-26 med följande innehåll: Bygglov bör inte beviljas under pågående planarbete; Föreslagen åtgärd strider mot den kommande planens syfte om bevarande och varsamhet. Planavdelningens erinran har ingen verkan i det nu aktuella beslutet eftersom planärendet inte är avgjort inom tidigare given anståndstid.

Bohusläns museum har beretts tillfälle att uttra sig i ärendet, men har inte haft någon erinran mot föreslagna åtgärder.

Lagrum och regelverk

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

Ansökan bedöms överensstämma med gällande detaljplan.

Befintlig byggnad bedöms ha ett kulturhistoriskt värde och omgivande bebyggelsemiljö har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden där välbevarade enkelhus specifikt utpekats på aktuell plats.

Föreslagen förändring bedöms vara anpassad till det egna huset och till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslagen förändring bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Föreslagen förändring bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1 och 13 §§ plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 30 § plan- och bygglagen för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms uppfyllas.

Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S), Robert Windelstrand (M) och Thord Jansson (SD) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

§ 60

Stora Dyrön [REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för fasadändring, solceller på tak

Dnr 2022-000402

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. Bygglov beviljas
2. Kontrollansvarig krävs inte.
3. Tekniskt samråd krävs inte.
4. Startbesked meddelas (se under upplysningar).
5. Fastställd kontrollplan ska följas.
6. Berörd byggnadsdel som omfattas av beviljat bygglov får inte tas i bruk innan slutbesked ges.

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](#).
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.
- När byggnadsarbetena slutförts ska begäran om slutbesked inlämnas.
- Som underlag för slutbesked ska fastställd kontrollplan redovisas.

Sammanfattning

Ärendet avser installation av solceller på taket av ett enbostadshus. Bostadshuset ligger inom kommunens kulturmiljöprogram och inom detaljplanelagt område.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-03-03

Ansökningshandlingar

ÄrendetÄrendebeskrivning

Ansökan blev komplett 2023-02-28 och avser bygglov för fasadändring av enbostadshus. Fasadändringen utgörs av installation av svarta solceller på rött tegeltak.

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Bostäder mm vid Dyröns skola (nr 1419-P27), där aktuell fastighet betecknas med 'B', vilket innebär att fastigheten får användas för bostäder.

Enligt detaljplanen ska tak på ny bebyggelse vara försett med takpannor i matt röd färg.

Aktuellt område utpekats i kommunens kulturmiljöprogram som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Inkomna utlåtanden och erinringar

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

Lagrum och regelverk

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

Avvikelsen från gällande detaljplan, att taket ska förses med svarta solceller istället för takpannor i matt röd färg, bedöms inte vara liten och inte vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte.

Befintlig bebyggelsemiljö har dessutom i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden. Enligt kulturmiljöprogrammet ska byggnaders individuella arkitektur bevaras. Byggnader av kulturhistoriskt intresse ska respekteras bland annat vad gäller färgsättning och materialval.

Byggavdelningen gör bedömningen att föreslagen fasadändring beträffande installation av solcellspaneler strider mot både detaljplanens bestämmelser och Tjörns kommuns kulturmiljöprogram.

Kraven i 2 kap och 6 §§ samt 8 kap 1 och 13 §§ 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.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Nämnden gör en annan bedömning än förvaltningen.

Enligt detaljplanen över området ska tak på ny bebyggelse vara försett med takpannor i matt röd färg. Den aktuella byggnadens tak överensstämmer med detaljplanens krav vilket inte kommer att förändras om solcellspaneler, oavsett färg, monteras över taket. Vidare kan inte solcellspaneler anses vara att jämföras med något taktäckningsmaterial då det inte är tätt för regn. Att montera svarta solcellspaneler över taket strider därför inte mot detaljplanens bestämmelser, oavsett vilken färg panelerna har. Med hänsyn här till och till dels att riktlinjerna i kommunens kulturmiljöprogram inte är

juridiskt bindande, dels att montage av svarta solcellspaneler, enligt nämndens uppfattning, i detta fall inte innebär en sådan förvanskning som avses i 8 kap 13 § plan- och bygglagen saknas grund för att ansökan om bygglov inte ska beviljas.

Kraven i 2 kap och 6 §§ samt 8 kap 1 och 13 §§ plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 30 § plan- och bygglagen för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms uppfyllas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S), Stellan Samsson (KD), Robert Windelstrand (M), Thord Jansson (SD) och Urban Möller (L) föreslår utifrån nämndens bedömning att nämnden ska besluta att

1. Bygglov beviljas
2. Kontrollansvarig krävs inte.
3. Tekniskt samråd krävs inte.
4. Startbesked meddelas.
5. Fastställd kontrollplan ska följas.
6. Berörd byggnadsdel som omfattas av beviljat bygglov får inte tas i bruk innan slutbesked ges.

Jeanette Lagervall (-) f.d. V och Peter Gustavsson (TP) föreslår utifrån förvaltningens bedömning att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut, det vill säga att avslå ansökan.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och Jan Berndtssons med fleras förslag väljs.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Jeanette Lagervalls och Peter Gustavssons förslag

Nej-röst för Jan Berndtssons med fleras förslag

Omröstningsresultat

2 Ja-röster: Jeanette Lagervall (-) f.d. V, Peter Gustavsson (TP)

8 Nej-röster: Thord Jansson (SD), Leif Runesson (L), Jan Berndtsson (S), Lena Palmén (S), Stellan Samsson (KD), Robert Windelstrand (M), Urban Möller (L), Bengt-Arne Andersson (M)

Jan Berndtssons med fleras förslag väljs.

Beslutet skickas till



§ 61

Rönnäng [REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för fasadändring, solceller på tak

Dnr 2022-000543

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. Bygglov beviljas
2. Kontrollansvarig krävs inte.
3. Tekniskt samråd krävs inte.
4. Startbesked meddelas (se under upplysningar).
5. Fastställd kontrollplan ska följas.
6. Berörd byggnadsdel som omfattas av beviljat bygglov får inte tas i bruk innan slutbesked ges.

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](#).
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.
- När byggnadsarbetena slutförts ska begäran om slutbesked inlämnas.
- Som underlag för slutbesked ska fastställd kontrollplan redovisas.

Sammanfattning

Ärendet avser installation av solceller på taket av ett enbostadshus. Bostadshuset ligger inom kommunens kulturmiljöprogram och inom detaljplanelagt område.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-03-13

Ansökningshandlingar

ÄrendetÄrendebeskrivning

Ansökan blev komplett 2023-01-31 och avser bygglov för fasadändring av enbostadshus. Fasadändringen består i montering av svarta solceller på taket av bostadshusets sydöstra sida.

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Rönnäng 1:365 m.fl. (nr P92/7), där aktuell fastighet betecknas med 'B'. Beteckningen innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för bostadsändamål.

Enligt detaljplanen ska tak på ny bebyggelse vara försett med takpannor i matt röd färg.

Aktuellt område utpekats i kommunens kulturmiljöprogram som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Lagrum och regelverk

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*).

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*).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Omgivande bebyggelsemiljö har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

De aktuella solcellerna är avsedda att monteras på en sida av bostadshuset som är synlig för bakomliggande bebyggelse och vägar. Från detta håll kommer taktäckningen att utseendemässigt bestå av svarta solceller och inte av takpannor med röd matt färg.

Mot denna bakgrund gör byggavdelningen bedömningen att föreslagen åtgärd skulle strida mot detaljplanens bestämmelse om att tak ska utföras med tegelpannor i röd, matt färg.

Avvikelsen från gällande detaljplan bedöms inte vara liten och inte vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte.

Föreslagen placering av solceller bedöms inte vara anpassad till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Kraven i 2 kap 6 § samt 8 kap 13 § 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.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Nämnden gör en annan bedömning än förvaltningen.

Enligt detaljplanen över området ska tak på ny bebyggelse vara försett med takpannor i matt röd färg. Den aktuella byggnadens tak överensstämmer med detaljplanens krav vilket inte kommer att förändras om solcellspaneler, oavsett färg, monteras över taket. Vidare kan inte solcellspaneler anses vara att jämföras med något taktäckningsmaterial då det inte är tätt för regn. Att montera svarta solcellspaneler över taket strider därför inte mot detaljplanens bestämmelser, oavsett vilken färg panelerna har. Med hänsyn här till och till dels att riktlinjerna i kommunens kulturmiljöprogram inte är juridiskt bindande, dels att montage av svarta solcellspaneler, enligt nämndens uppfattning, i detta fall inte innebär en sådan förvanskning som avses i 8 kap 13 § plan- och bygglagen saknas grund för att ansökan om bygglov inte ska beviljas.

Kraven i 2 kap och 6 §§ samt 8 kap 1 och 13 §§ plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 30 § plan- och bygglagen för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms uppfyllas.

Förslag till beslut på sammanträdet

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

1. Bygglov beviljas
2. Kontrollansvarig krävs inte.
3. Tekniskt samråd krävs inte.
4. Startbesked meddelas.
5. Fastställd kontrollplan ska följas.
6. Berörd byggnadsdel som omfattas av beviljat bygglov får inte tas i bruk innan slutbesked ges.

Jeanette Lagervall (-) f.d. V föreslår utifrån förvaltningens bedömning att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut, det vill säga att avslå ansökan.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och Jan Berndtssons förslag väljs.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Jeanette Lagervalls förslag

Nej-röst för Jan Berndtssons med fleras förslag

Omröstningsresultat

2 Ja-röster: Jeanette Lagervall (-) f.d. V, Peter Gustavsson (TP)

8 Nej-röster: Thord Jansson (SD), Leif Runesson (L), Jan Berndtsson (S), Lena Palmén (S), Stellan Samsson (KD), Robert Windelstrand (M), Urban Möller (L), Bengt-Arne Andersson (M)

Jan Berndtssons med fleras förslag väljs.

Beslutet skickas till


§ 62

Rönnäng [REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för fasadändring, solceller på tak

Dnr 2023-000025

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. Bygglov beviljas
2. Kontrollansvarig krävs inte.
3. Tekniskt samråd krävs inte.
4. Startbesked meddelas (se under upplysningar).
5. Fastställd kontrollplan ska följas.
6. Berörd byggnadsdel som omfattas av beviljat bygglov får inte tas i bruk innan slutbesked ges.

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](#).
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.
- När byggnadsarbetena slutförts ska begäran om slutbesked inlämnas.
- Som underlag för slutbesked ska fastställd kontrollplan redovisas.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för installation av solceller på taket av ett enbostadshus inom kommunens kulturmiljöprogram och inom detaljplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-03-13

Ansökningshandlingar

Ärendet

Ärendebeskrivning

Ansökan blev komplett 2023-02-28 och avser bygglov för fasadändring av enbostadshus. Fasadändringen består i installation av svarta solceller på rött tak.

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Rönnängs färjeläge, Ropekullen (nr 1419-P9), där aktuell fastighet betecknas med 'B'. Beteckningen innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för bostadsändamål.

Vidare föreskriver detaljplanen att tak ska förses med takpannor i röd matt färg.

Aktuellt område utpekats i kommunens kulturmiljöprogram som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Inkomna utlåtanden och erinringar

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

Lagrum och regelverk

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

Avvikelsen från gällande detaljplan, att taket ska förses med svarta solceller i stället för med röda matta takpannor bedöms inte vara liten (se t.ex. mark- och miljödomstolens dom den 16 oktober 2018 i mål nr P 4680-18).

Befintlig bebyggelsemiljö har dessutom i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden. Enligt kulturmiljöprogrammet ska byggnaders individuella arkitektur bevaras. Byggnader av kulturhistoriskt intresse ska respekteras bland annat vad gäller färgsättning och materialval.

Byggavdelningen gör bedömningen att föreslagen fasadändring beträffande installation av solcellspaneler strider mot både detaljplanens bestämmelser och Tjörns kommuns kulturmiljöprogram.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1, 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.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Nämnden gör en annan bedömning än förvaltningen.

Enligt detaljplanen över området ska tak på ny bebyggelse vara försett med takpannor i matt röd färg. Den aktuella byggnadens tak överensstämmer med detaljplanens krav vilket inte kommer att förändras om solcellspaneler, oavsett färg, monteras över taket. Vidare kan inte solcellspaneler anses vara att jämställa med något taktäckningsmaterial då det inte är tätt för regn. Att montera svarta solcellspaneler över taket strider därför inte mot detaljplanens bestämmelser, oavsett vilken färg panelerna har. Med hänsyn här till

och till dels att riktlinjerna i kommunens kulturmiljöprogram inte är juridiskt bindande, dels att montage av svarta solcellspaneler, enligt nämndens uppfattning, i detta fall inte innebär en sådan förvanskning som avses i 8 kap 13 § plan- och bygglagen saknas grund för att ansökan om bygglov inte ska beviljas.

Kraven i 2 kap och 6 §§ samt 8 kap 1 och 13 §§ plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 30 § plan- och bygglagen för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms uppfyllas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Robert Windelstrand (M) föreslår utifrån nämndens bedömning att nämnden ska besluta att

1. Bygglov beviljas
2. Kontrollansvarig krävs inte.
3. Tekniskt samråd krävs inte.
4. Startbesked meddelas.
5. Fastställd kontrollplan ska följas.
6. Berörd byggnadsdel som omfattas av beviljat bygglov får inte tas i bruk innan slutbesked ges.

Jeanette Lagervall (-) f.d. V föreslår utifrån förvaltningens bedömning att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut, det vill säga att avslå ansökan.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och Robert Windelstrands förslag väljs.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Jeanette Lagervalls förslag

Nej-röst för Robert Windelstrands förslag

Omröstningsresultat

2 Ja-röster: Jeanette Lagervall (-) f.d. V, Peter Gustavsson (TP)

§ 63

Klädesholmen [REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för fasadändring, solceller på tak

Dnr 2022-000213

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. Bygglov beviljas
2. Kontrollansvarig krävs inte.
3. Tekniskt samråd krävs inte.
4. Startbesked meddelas (se under upplysningar).
5. Fastställd kontrollplan ska följas.
6. Berörd byggnadsdel som omfattas av beviljat bygglov får inte tas i bruk innan slutbesked ges.

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](#).
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.
- När byggnadsarbetena slutförts ska begäran om slutbesked inlämnas.
- Som underlag för slutbesked ska fastställd kontrollplan redovisas.
- 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.

Sammanfattning

Ärendet avser installation av solceller på taket av ett enbostadshus. Bostadshuset ligger inom kommunens kulturmiljöprogram och inom detaljplanelagt område.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-03-13

Ansökningshandlingar

Ärendet

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för fasadändring av enbostadshus beträffande installation av svarta solceller på rött tegeltak. Ansökan blev komplett 2023-02-23.

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Östra Klädesholmen (nr 1419-P77). I detaljplanen betecknas fastigheten med 'BHKR', vilket innebär att fastigheten får användas för bostäder, handel, kontor och kultur.

Vidare föreskriver detaljplanen att takmaterial ska vara rött lertegel eller annat traditionellt takmaterial (exempelvis plåt, papp, fibercement).

Aktuellt område utpekats i kommunens kulturmiljöprogram som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Inkomna utlåtanden och erinringar

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

Lagrum och regelverk

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

Att taket ska förses med svarta solceller i stället för med rött lertegel eller annat traditionellt takmaterial, bedöms som en avvikelse från gällande detaljplan. Avvikelsen bedöms inte vara liten (se t.ex. mark- och miljödomstolens dom den 16 oktober 2018 i mål nr P 4680-18).

Befintlig bebyggelsemiljö har dessutom i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden. Enligt kulturmiljöprogrammet ska byggnaders individuella arkitektur bevaras. Byggnader i ett område som är av kulturhistoriskt intresse ska respekteras bland annat vad gäller färgsättning och materialval.

Byggavdelningen gör bedömningen att föreslagen fasadändring beträffande installation av solcellspaneler strider mot både detaljplanens bestämmelser och Tjörns kommuns kulturmiljöprogram.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1, 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.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Nämnden gör en annan bedömning än förvaltningen.

Enligt detaljplanen över området ska tak på ny bebyggelse vara försett med takpannor i matt röd färg. Den aktuella byggnadens tak överensstämmer med detaljplanens krav vilket inte kommer att förändras om solcellspaneler, oavsett färg, monteras över taket. Vidare kan inte solcellspaneler anses vara att jämställa med något

taktäckningsmaterial då det inte är tätt för regn. Att montera svarta solcellspaneler över taket strider därför inte mot detaljplanens bestämmelser, oavsett vilken färg panelerna har. Med hänsyn här till och till dels att riktlinjerna i kommunens kulturmiljöprogram inte är juridiskt bindande, dels att montage av svarta solcellspaneler, enligt nämndens uppfattning, i detta fall inte innebär en sådan förvanskning som avses i 8 kap 13 § plan- och bygglagen saknas grund för att ansökan om bygglov inte ska beviljas.

Kraven i 2 kap och 6 §§ samt 8 kap 1 och 13 §§ plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 30 § plan- och bygglagen för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms uppfyllas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Stellan Samsson (KD) och Jan Berndtsson (S) föreslår utifrån nämndens bedömning att nämnden ska besluta att

1. Bygglov beviljas
2. Kontrollansvarig krävs inte.
3. Tekniskt samråd krävs inte.
4. Startbesked meddelas (se under upplysningar).
5. Fastställd kontrollplan ska följas.
6. Berörd byggnadsdel som omfattas av beviljat bygglov får inte tas i bruk innan slutbesked ges.

Jeanette Lagervall (-) f.d. V föreslår utifrån förvaltningens bedömning att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut, det vill säga att avslå ansökan.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och Stellan Samssons och Jan Berndtssons förslag väljs.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Jeanette Lagervalls förslag

Nej-röst för Stellan Samssons och Jan Berndtssons förslag

Omröstningsresultat

2 Ja-röster: Jeanette Lagervall (-) f.d. V, Peter Gustavsson (TP)

8 Nej-röster: Thord Jansson (SD), Leif Runesson (L), Jan Berndtsson (S),
Lena Palmén (S), Stellan Samsson (KD), Robert Windelstrand (M),
Urban Möller (L), Bengt-Arne Andersson (M)

Stellan Samssons och Jan Berndtssons med fleras förslag väljs.

Beslutet skickas till


§ 64

Härön ■■■, Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus

Dnr 2023-000062

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan. Ansökan uppfyller inte gällande krav på utformning.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-03-14
Ansökningshandlingar

Ärendet

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en byggnadsarea på ca 34 m² samt tillbyggnad av takkupa. Ansökan blev komplett 2023-03-06.

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för del av Härön (nr 14-KLÖ-716:2). I detaljplanen är aktuell fastighet betecknad 'BI', vilket innebär att fastigheten får användas för bostadsanmäl.

Föreslagen tillbyggnad avviker från gällande detaljplan beträffande placering på prickad mark.

Aktuellt område utpekats i kommunens kulturmiljöprogram som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Inkomna utlåtanden och erinringar

Berörda grannar har inte beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Det beror på att byggavdelningen bedömt avvikelsen från gällande detaljplan vara för stor (se nedan).

Lagrum och regelverk

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

Föreslagen tillbyggnad föreslås placeras till stor del på prickad mark.

Tillbyggnaden om ca 13 m² åt syd placeras helt på prickad mark.

Tillbyggnaden åt norr placeras med ca 7 m² på prickad mark.

Avvikelsen från gällande detaljplan bedöms inte vara liten och inte i överensstämmelse med detaljplanens syfte.

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

Befintlig bebyggelse är väl bevarad. Föreslagna åtgärder med tillbyggnader på båda sidor samt takkupa bedöms vare sig vara anpassade till det egna huset eller till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslagen åtgärd bedöms inte uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Föreslagen åtgärd bedöms på grund av sin avvikande utformning medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1, 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

Stellan Samsson (KD), Robert Windelstrand (M), Peter Gustavsson (TP), Jan Berndtsson (S) och Thord Jansson (SD) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

[REDACTED]

Beslutet kan överklagas, se bilagd besvärshänvisning.

§ 65

Björholmen [REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för volymökning och fasadförändring av garage

Dnr 2022-000533

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för volymökning och fasadändring av garage i område med avstyckningsplan. Sakägare har hörts och erinringar har inkommit. Bygglov för en liknande åtgärd har tidigare beviljats men upphävts av mark- och miljööverdomstolen.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden genom delegationsbeslut, § 2022-000710
Samhällsbyggnadsnämnden 2020-06-10, § 197
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott 2017-06-07, § 156

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-03-13
Ansökningshandlingar
Mark- och miljööverdomstolens dom i ärendet, 2020-03-11 samt beslut i underinstanser

Jäv

Bengt-Arne Andersson (M) och Robert Windelstrand (M) anmäler jäv och lämnar mötet under tiden ärendet behandlas.

Jan Berndtsson (S) går in som ordförande i egenskap av ålderspresident (31 §, *Allmän stadga för kommunstyrelsen och nämnder i Tjörns kommun*).

ÄrendetÄrendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för volymökning och fasadändring av garage avseende takkupa med en öppningsbar lucka i fasaden. Ansökan blev komplett 2023-01-30.

Bygglov har tidigare beviljats för ett liknande utseende 2017-06-07. Det då sökta bygglovet innebar förutom nu sökt utseende också två fönster placerade på varsin sida om dörren på den västra fasaden samt ett fönster i takkupan. Mark- och miljööverdomstolen upphävde detta bygglov 2020-03-11.

Efter att Mark- och miljööverdomstolen upphävt tidigare beviljat bygglov beviljades ett nytt bygglov med en annan utformning utan takkupa, § 197/2020-06-10.

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen inom område med avstyckningsplan för Björholmen (nr14-KLÖ-227B). Planbestämmelser saknas.

Fastigheten är belägen inom strandskydd och omfattas av riksintresse för friluftsliv och naturvård.

Aktuell plats utpekas i kommunens kulturmiljöprogram som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Inkomna utlåtanden och erinringar

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Erinran har inkommit från fastighetsägare till två grannfastigheter. Erinran omfattar i huvudsak följande: Ett bygglov med en liknande utformning har redan prövats och upphävts av Mark- och miljööverdomstolen. Fastighetsägarna har tidigare protesterat mot att bygglov ska beviljas, vilket gäller även den aktuella ansökan.

Sökande har i skrivelse kommenterat inkomna erinringar, i huvudsak enligt följande: För att tillmötesgå Mark- och miljööverdomstolens tidigare kommentarer har sökanden tagit bort fönstersättningar och minskat takkupa/volym, för att komma ifrån att förrådet/garaget ser ut som ett bostadshus.

Lagrum och regelverk

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).

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

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Omgivande bebyggelsemiljö har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden. I kulturmiljöprogrammet framgår att bland annat bryggmiljöer är kulturhistoriskt värdefulla och att tillägg inte får dominera.

I Mark- och miljööverdomstolens dom 2020-03-11 framgår att det då aktuella bygglovet upphävs bland annat på grund av att "garagets volym och placering ger ett allt för dominerande intryck på platsen och att garaget inte uppfattas som en underordnad komplementbyggnad till bostadshuset". Vidare anser Mark- och miljööverdomstolen att garaget upplevs som ett mindre fritidshus.

Byggavdelningen konstaterar att nu föreslagen volymökning och fasadförändring skiljer sig från tidigare upphävt bygglov vad det gäller fönstersättning och storlek på takkupan. Den förändring som görs utifrån nu lagakraftvunnet lov innebär en tillbyggnad av kupa med tillhörande lucka. Byggavdelningen gör bedömningen att utformningen med en liten kupa gör att garaget upplevs som ett garage som inte dominerar över annan bebyggelse. Mot bakgrund av att antalet fönster inte ökar kan föreslagen åtgärd inte anses medföra att garaget upplevs

som ett fritidshus. Med beaktande av Mark- och miljööverdomstolens dom samt kommunens kulturmiljöprogram får föreslagen byggnation anses vara anpassad till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslagen åtgärd bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Föreslagen åtgärd bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1, 13 och 17 §§ plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 30 § plan- och bygglagen för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms uppfyllas.

Bygglov föreslås beviljas.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Nämnden gör en annan bedömning än förvaltningen.

Omgivande bebyggelsemiljö har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden. I kulturmiljöprogrammet framgår att bland annat bryggmiljöer är kulturhistoriskt värdefulla och att tillägg inte får dominera.

Trots viss förändring i den nu aktuella ansökan jämfört med den tidigare, där lov upphävts av Mark- och miljööverdomstolen, anser nämnden att föreslagen takkupa är alltför dominerande i förhållande till omkringliggande bebyggelse- och kulturmiljö. Nämnden anser att skälen till att upphäva det tidigare beviljade bygglovets, är applicerbara även på den nu aktuella ansökan.

Vidare bedömer nämnden att föreslagen utformning fortfarande ger intryck av ett mindre fritidshus, och inte är att betrakta som traditionell utformning av en komplementbyggnad.

Föreslagen åtgärd anses inte vara anpassad till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslagen åtgärd bedöms inte uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1 och 13 §§ plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas.

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

Förslag till beslut på sammanträdet

Jeanette Lagervall (-) f.d. V, Thord Jansson (SD) och Urban Möller (L) föreslår utifrån nämndens bedömning att nämnden ska avslå ansökan.

Beslutet skickas till

[REDACTED]

Beslutet kan överklagas, se bilagd besvärshänvisning.

§ 66

**Kråkedal [REDACTED] Tjörns kommun – Återremitterat ärende:
Ansökan om bygglov för flerbostadshus samt mur och
plank**

Dnr 2022-000494

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. Bygglov beviljas.
2. Som kontrollansvarig godkänns Markus Hansson.

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.
- Tillstånd för avloppsanläggningar söks hos kommunen. Eventuella kostnadsfrågor löses mellan parterna.
- Byggnaden får inte tas i bruk förrän slutbesked meddelats.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av flerfamiljshus samt mur och plank utanför detaljplan. Föreslagen lokalisering bedöms av byggavdelningen inte uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Nämnden har tidigare återremitterat ärendet för att genom nödvändiga undersökningar möjliggöra ett beviljande av bygglov.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-12-14, § 268

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-02-24

Ansökningshandlingar

ÄrendetPlanförutsättningar

Aktuell plats ligger utanför detaljplanelagt område. I kommunens gällande översiktsplan betecknas platsen med 'R7', vilket innebär område med stora kulturmiljövärden.

Aktuell plats har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Aktuell plats ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av flerfamiljshus samt mur och plank med en byggnadsarea på 212 m². Sökande anger i sin ansökan att:

- Det har funnits ett beviljat bygglov på fastigheten innan.
- Kommunalt vatten och gemensam kommunkontrollerad avloppsanläggning finns färdigt för byggnationen.
- Ingen jordbruksmark tas i anspråk.
- De geotekniska förutsättningarna är goda.
- Inga kända fornminnen finns på platsen.
- Kommunal service och busstrafik är ordnad.
- Platsen är redan etablerad för boende i flerfamiljshus.
- Parkeringar och manöverytor finns det gott om.
- Flerbostadshuset bör gynna åretruntboende.

Inkomna utlåtanden och erinringar

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Miljöavdelningen poängterar att avloppsfrågan bör vara löst innan startbesked ges. Ingen erinran ges mot föreslagen nybyggnad.

Följande erinringar från åtta boende i ett flerfamiljshus på grannfastigheten har inkommit:

- Parkeringssituationen uppges vara komplicerad och bristfällig i nuläget. Oro finns för förvärrad parkeringsproblematik vid ökad bebyggelse på platsen.

- Brandsäkerheten ifrågasätts med hänvisning till att placeringen av tilltänkt byggnad görs nära befintliga byggnader.
- VA-anlutningen ifrågasätts.
- Boendemiljön ifrågasätts. Lugnet i området antas påverkas negativt.
- Insyn i vissa befintliga bostäder kommer uppkomma och utsikten försämrans.
- Högt ljudnivå under pågående byggnation.
- Risk för att boende på grannfastigheten kommer flytta till följd av kommande förändringar i området.
- Trafiksäkerheten ifrågasätts. Infart till föreslagen byggnad är belägen för nära befintligt bostadshus, samt med skymd sikt vid ett sophus.
- Infartsvägen kommer resultera i störande ljud i form av ökad biltrafik.
- Yta som idag används som vändplats försvinner.
- Ökad belastning på en redan belastad utfartsväg.
- Kostnadsfrågor för eventuella reningsverk och brunnar som behöver byggas ut.
- Påverkningar/skador på grannfastighetens djupborrade brunn vid eventuella sprängningsarbeten.
- Påverkningar/skador på grannfastighetens lokalväg under byggnationen.
- En sol- och skugganalys behövs.

Lagrum och regelverk

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. 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).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Byggavdelningen bemöter erinringarna från boende på grannfastigheten enligt följande:

- Parkeringsplatser för boende i föreslagen nybyggnad redovisas på markplaneringkartan. Det finns sju redovisade parkeringsplatser.
- Räddningstjänsten har tillstyrkt föreslagen nybyggnad utifrån brandsynpunkt.
- VA-avdelningen har inget att erinra.
- Byggavdelningen anser inte att försämrad utsikt, eventuell skuggning, buller från trafik, lugn boendemiljö samt insyn i bostad kommer att tillkomma på ett sätt som utgör en betydande olägenhet.
- Att mark som grannfastighetens invånare använder som vändplats och extra parkeringsplatser försvinner, påverkar inte byggavdelningens bedömning.
- Trafik som ytterligare fyra lägenheter medför kan inte anses ha en betydande påverkan på utfartsvägen.

Av kommunens gällande översiktsplan framgår att ny spridd bebyggelse på landsbygden ska begränsas och endast tillåtas om det finns särskilda skäl. För att uppnå en långsiktigt 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.

Byggavdelningen gör bedömningen att inte någon av ovan angivna punkter uppfyllts. Det finns därför inte skäl att bevilja bygglov.

Sökande har i sin ansökan angett flera argument för att bygglov ska beviljas. Byggavdelningen ifrågasätter inte sökandes argument men de är inte av en karaktär som påverkar byggavdelningens bedömning.

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.

Föreslaget flerbostadshus placeras i ett redan bebyggt område och med ett annat flerbostadshus på fastigheten bredvid. Föreslaget bostadshus bedöms utgöra en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse.

Föreslaget flerbostadshus bedöms vara anpassat till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslaget flerbostadshus bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Föreslaget flerbostadshus bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Föreslaget flerbostadshus bedöms vara i överensstämmelse med riktlinjerna i den översiktliga planeringen.

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

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

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S), Urban Möller (L) och Stellan Samsson (KD) föreslår utifrån nämndens bedömning att nämnden ska besluta att

1. Bygglov beviljas.
2. Som kontrollansvarig godkänns Markus Hansson.

Beslutet skickas till

[Redacted]

Delges:

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Beslutet kan överklagas, se bilagd besvärshänvisning

§ 67

Meddelanden 2023

2023/2

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar meddelanden för perioden.

Sammanfattning

Följande meddelanden och övrig information för kännedom har kommit nämnden till del.

Meddelanden om prövningar av nämndens beslutMark- och miljödomstolen 2023-02-22, M 5042-22

Saken: Föreläggande att vidta rättelse inom strandskyddsområde på fastigheten Ävja 1:138.

Bakgrund: Nämnden beslutade 2022-05-18 (§ 133, dnr 2022-23) att förelägga fastighetsägaren att utföra ett antal åtgärder på fastigheten Ävja 1:138. Föreläggandet överklagades till länsstyrelsen som avlog överklagandet. Länsstyrelsens beslut har överklagats med flera yrkanden.

Beslut: 1. Mark- och miljödomstolen avvisar yrkandet att en annan kommun eller länsstyrelsen ska pröva dispensansökan. 2. Mark- och miljödomstolen ogillar jävsinvändningarna i målet. 3. Mark- och miljödomstolen avslår i övrigt överklagandet.

Mark- och miljödomstolen 2023-02-23, M 2595-22

Saken: Överklagande av länsstyrelsens beslut 2022-06-16 att upphäva given strandskyddsdispens.

Bakgrund: Nämnden beslutade 2022-02-16 (§ 52 dnr. 2020-140) att ge Engewikens båtförening strandskyddsdispens för muddring inom fastigheten Klövedals-Bö 4:139. Beslutet förenades med villkor. Länsstyrelsen beslutade att överpröva nämndens beslut, och upphävde strandskyddsdispensen 2022-06-16.

Beslut: Mark- och miljödomstolen upphäver det överklagade beslutet och fastställer nämndens beslut från 2022-02-16, § 52.

Mark- och miljödomstolen 2023-03-01, mål M 506-23

Saken: Begäran om att få en faktura på förbrukning av vatten; nu fråga om avvisning.

Beslut: Mark- och miljödomstolen tar inte upp målet till prövning.

Lagakraftvunnen dom

Mark- och miljödomstolen 2023-02-16, P 242-23

Dom meddelad 2023-01-20 och lagakraftvunnen 2023-02-10

Saken: Startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Tångeröd 1:79.

Bakgrund: Nämnden meddelande genom delegationsbeslut 2021-12-09 (beslutsnr. 2021-001269) startbesked. Beslutet överklagades och länsstyrelsen avvisade överklagandet. Länsstyrelsens beslut överklagades.

Dom: Mark- och miljödomstolen avslog överklagandet.

Övrigt för kännedom

Rapport från länsstyrelsen: Tobaksrelaterad brottslighet i Västsverige - resultat av enkätundersökning

§ 68

Redovisning av delegeringsbeslut

2023/7

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbesluten.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande och tjänstemän enligt gällande delegationsordning. Dessa beslut ska redovisas till nämnden på det sätt som framgår i nämndens delegationsordning.

Delegeringsbeslut som redovisas

Vid dagens sammanträde redovisas följande delegeringsbeslut.

Beslut utifrån miljöavdelningens delegationer, beslutsnummer 2023-69 - 2023-121

Beslut utifrån byggavdelningens delegationer, för perioden 2023-02-13 - 2023-03-13

Ordförandebeslut

Bengt-Arne Andersson, § 6/2023 - Fullmakt åt advokater vid Weslau Söderqvist advokatbyrå Väst

Bengt-Arne Andersson, § 7/2023 - Fullmakt åt kommunjurist att företräda kommunen i mål FT 2443-22

Övriga förvaltningens delegeringsbeslut

David Andersson, § 7-8/2023 - Avtal om anslutning till allmän VA-anläggning

§ 69

Yttrande till mark- och miljööverdomstolen i mål nr P 14085-22, gällande bygglov på fastigheten Flatholmen

Dnr 2021-000353

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att yttra sig till Mark- och miljööverdomstolen i mål nr P 14085-22 i enlighet med bilaga 1.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om beviljande av bygglov för tillbyggnader av en takkupa och frontespis på fritidshus. Beslutet överklagades och Länsstyrelsen och Mark- och miljödomstolen avslog överklagandet. Mark- och miljööverdomstolen har nu meddelat prövningstillstånd och förelagt Samhällsbyggnadsnämnden att yttra sig.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-12-10, delegationsbeslut nr 2021-001287

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-03-20

Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen, bilaga 1

Överklagande och föreläggande från Mark- och miljööverdomstolen, bilaga 2

Mark- och miljödomstolens dom, bilaga 3

Länsstyrelsens beslut, bilaga 4

Samhällsbyggnadsnämndens beslut, bilaga 5

Ritningar kopplade till Samhällsbyggnadsnämndens beslut, bilaga 6

Ajournering

Ajournering begärs och mötet ajourneras från kl. 14:50 till 15:07.

Beslutsgång

Ordförande finner att nämnden beslutar att yttra sig till Mark- och miljööverdomstolen i mål nr P 14085-22 i enlighet med bilaga 1.

Beslutet skickas till

Mark- och miljööverdomstolen

§ 70

Initiativ om revidering av kommunens kulturmiljöprogram

2023/46

Beslut

Förvaltningen uppdras att ta fram ett förslag på ändringar i kulturmiljöprogrammet som innebär att det ges större möjligheter att montera solcellspaneler, oavsett färg, över röda tak inom område eller på fastighet som omfattas av kommunens kulturmiljöprogram.

SammanfattningInlämnat initiativ

Urban Möller (L) har för majoriteten i nämndens räkning lämnat in en skrivelse om reviderat kulturmiljöprogram:

”Kommunens kulturmiljöprogram pekar ut vissa områden där särskild hänsyn ska tas vid bl.a. prövning av ansökan om bygglov. Bygglov för fasadändring som innebär att svarta solcellspaneler monteras över röda tak anses falla under programmets hänsynsregel. Efter det att programmet antogs år 2015 har solcellspaneler på tak blivit ett sätt för enskilda personer att möta såväl bristen som kostnadsökningarna på el. Samhällsbyggnadsnämnden ser positivt på att många vill ha solcellspaneler men anser att kulturmiljöprogrammet upplevs som ett hinder för dem som vill satsa på paneler. Programmet är inte juridiskt bindande och utgör därför inte något formellt hinder för att bevilja bygglov men för att tydliggöra hur kommunen ser på att bygglov ges för montage av solcellspaneler inom de särskilt utpekade områdena bör en översyn göras i de delar som kan upplevas vara hindrande för ett positivt bygglovbeslut. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar därför till bygglovavdelningen att komma med förslag på ändringar i kulturmiljöprogrammet så att det framgår att solcellspaneler, oavsett färg, får monteras över röda tak trots de särskilda hänsynsreglerna.”

Ärendehantering och beslut

Efter att nämnden vid detta sammanträde beslutat att ställa sig bakom initiativet, lämnas det till förvaltningen som kan påbörja handläggningen av ärendet. Det noteras att nämnden inte är beslutande i fråga om revidering av kulturmiljöprogrammet. Efter att

samhällsbyggnadsförvaltningen handlagt ärendet och tagit fram ett förslag på förändring, ska nämnden bereda förslaget och därefter ge ett förslag till beslut till kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen handlägger därefter ärendet, inför beslut i kommunfullmäktige.

Beslutsgång

Ordförande finner att nämnden överlämnar ärendet till förvaltningen med följande uppdrag:

Förvaltningen uppdras att ta fram ett förslag på ändringar i kulturmiljöprogrammet som innebär att det ges större möjligheter att montera solcellspaneler, oavsett färg, över röda tak inom område eller på fastighet med utpekade kulturmiljövärden.