

Samhällsbyggnadsnämnden

---

Plats och tid Stora Tjörnsalen, Kommunhuset i Skärhamn samt via Teams kl.  
10:30 – 17:07  
Mötet ajournerades för lunch mellan kl. 12:00 och 13:00.

Utses att justera Rikard Larsson (S)

Justeringens plats och datum Kommunhuset i Skärhamn, 26 maj 2021

Paragrafer 148-186

Underskrift Sekreterare

Ordförande

Justerare

---

Annie Frid

---

Lars Carlsson (M)

---

Rikard Larsson (S)

---

**ANSLAG/ BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-05-19

Anslaget sätts upp 2021-05-26

Anslaget tas ner 2021-06-17

Protokollets förvaring Kommunhuset i Skärhamn

Underskrift

---

Annie Frid  
Utdragsbestyrkande

---

## Beslutande

Lars Carlsson (M)  
Peter Andersson (L)  
Mats Johansson (L) ersätter Jörgen Myrberg (KD)  
Robert Mattsson (C)  
Urban Möller (-)  
Rikard Larsson (S)  
Jan Berndtsson (S)  
Björn Sporröng (S)  
Stefan Wirtberg (S)  
Cyril Esbjörnsson (TP)  
Jenn Johansson (SD)

## Övriga närvarande

Robert Berntsson (TP) §§ 148-176; 179-186  
Stellan Samsson (-)  
Björn Möller (-)  
Jeanette Lagervall (V)

Marie-Louise Bergqvist, förvaltningschef  
Annie Frid, nämndsekreterare  
Linn Sörensen-Ringi, bygglovshandläggare §§ 155-171  
Matilda Källareholm, bygglovshandläggare §§ 155-171  
Urban Nilsson, chef för byggavdelningen §§ 148-171  
Pernilla Attnäs Björk, detaljplanearkitekt §§ 172-179  
Åsa Jönsson, chef för planavdelningen §§ 172-182  
Karin Löfgren, översiktsplanearkitekt §§ 177-181  
Lene Larsson, miljöchef §§ 148-172  
David Andersson, VA-chef §§ 167-173  
Martin Lilja, enhetschef VA-planering §§ 167-173

§ 148

## **Fastställande av dagordning**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer utskickad dagordning med följande tillägg:

### Tillägg

Punkten 41b: Anmälan av Jenn Johanssons (SD) initiativärende angående ökande antal överklaganden av nämndens beslut i bygglovs-, strandskydds- och miljöärenden

Punkten 41c: Cyril Esbjörnssons (TP) förfrågan om utlåtande från kommunjurist om förfarande vid röstning enligt kommunallagen kap 4 § 26 gällande kravet att delta i ett ärendes avgörande

§149

## **Förvaltningschefen informerar**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### **Sammanfattning**

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

Flertalet ledamöter lyfter önskemålet att nämnden i framtiden ges bättre bakgrundskunskap om bakomliggande situation/anledning när medarbetare och chefer inom förvaltningen byter jobb. Detta för att vara förinformerade och kunna förhindra spekulation.

Förvaltningschefen och ordföranden ger en bakgrundsbild till de fall där medarbetare nyligen och relativt nyligen bytt jobb.

§ 150

### **Information: Medarbetarenkäten**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

#### **Sammanfattning**

Förvaltningschef Marie-Louise Bergqvist informerar nämnden om samhällsbyggnadsförvaltningens resultat i årets medarbetarenkät.

Resultatet för hela kommunen har diskuterats i kommunens ledningsgrupp. På förvaltningsnivå kommer respektive förvaltnings resultat diskuteras vidare med medarbetarna både förvaltningsövergripande och i respektive arbetsgrupp. Varje förvaltning tar fram handlingsplaner utifrån sina resultat i enkäten. Handlingsplanerna ska vara framtagna den 30 september 2021.

§ 151

## **Delårsrapport per april 2021**

2021/57

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig bakom Delårsrapport 2021 för Samhällsbyggnadsnämnden per april 2021.

### **Barnkonventionen**

Beslutet bedöms inte påverka, få konsekvenser för, eller på annat sätt beröra barn.

### **Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit fram ett delårsbokslut per april 2021 som ett led i uppföljnings- och rapporteringsprocessen i Tjörns kommun. Delårsrapporten avser måluppfyllnad, personalförhållanden samt ekonomi.

Totalt sett redovisar samhällsbyggnadsnämnden ett resultat om + 2,5 mkr för delåret till och med april 2021 och en prognos för året på + 5,4 mkr.

Prognos totalt för skattefinansierad verksamhet är på + 1,5 mkr.

Samhällsbyggnadsnämndens ansvar omfattar följande områden: plan- och byggfrågor, miljö- och hälsoskydd, vatten-, avlopps- och avfallsverksamhet, trafik/vägar, färdtjänst och bostadsanpassning. Samhällsbyggnadssektorn består av fem avdelningar: miljöavdelningen, planavdelningen med trafikenheten, byggavdelningen, VA-avdelningen samt avfallsavdelningen.

Verksamheten i samhällsbyggnadssektorn utgörs till stor del av myndighetsutövning och därför styrs den, förutom av kommunallagen och förvaltningslagen, även av flera andra lagar, förordningar, föreskrifter och allmänna råd som styr verksamheten, liksom politiska beslut och styrdokument, riktlinjer och policys.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-05-14

Delårsrapport 2021 Samhällsbyggnadsnämnden  
Ekonomisk sammanställning - Rapport total delår april

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Rikard Larsson (S) föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig bakom Delårsrapport 2021 för Samhällsbyggnadsnämnden per april 2021.

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen  
Ekonom

§ 152

## **Svar på remiss: Granskning av kommunens vatten- och avloppsförsörjning**

2021/38

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden yttrar sig till kommunrevisionen enligt förslag till yttrande i tjänsteutlåtande daterat 2021-05-10, se nedan rubrik "Samhällsbyggnadsnämndens yttrande".

### **Barnkonventionen**

Beslutet kring yttrandet bedöms inte få direkt påverkan, konsekvens för eller på annat sätt beröra barn.

### **Sammanfattning**

Kommunrevisionen har gett KPMG i uppdrag att granska kommunens vatten- och avloppsförsörjning för verksamhetsåret 2020. Granskningen visar att samhällsbyggnadsnämnden i huvudsak säkerställt verksamheten inom flera områden.

I granskningen lyfts fem punkter där revisorerna rekommenderar samhällsbyggnadsnämnden ett antal åtgärder.

Tidigare rekommendationer som fanns i revisionen från 2015 har varit ett underlag som revisorerna utgått från i granskningen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-05-10

Missiv avseende granskning av kommunens vatten- och avloppsförsörjning

KPMG: s granskning av kommunens vatten- och avloppsförsörjning

EY: s granskning av kommunens vatten- och avloppsförsörjning 2015

### **Samhällsbyggnadsnämndens yttrande**

Inom revisionsplanen för 2020 har KPMG fått i uppdrag att granska kommunens vatten- och avloppsförsörjning.

Granskningen visar att samhällsbyggnadsnämnden i huvudsak har säkerställt en tydlig roll- och ansvarsfördelning för kommunens vatten- och avloppsförsörjning.



Nämnden bedöms också i huvudsak efterleva gällande lagstiftning för VA-försörjning. Nämnden lever dock inte upp till fullmäktiges ekonomiska mål för verksamheten.

VA-verksamheten bedöms ha tillräckliga rutiner och arbetssätt, bland annat i form av planering och kontroller, för att i huvudsak säkerställa efterlevnaden lagen om allmänna vattentjänster.

I rapporten lämnas fem rekommendationer och slutsatser, som var och en bemöts nedan.

Granskningen hänvisar till en revisionsgranskning som genomfördes 2015. I tidigare organisation var vatten- och avloppsförsörjningen en del i tekniska avdelningen tillsammans med enheter för gata park, trafik och avfall. Avdelningen hade Kommunstyrelsen som nämnd.

Flera förändringar har skett sedan 2015. Enligt nuvarande organisation är vatten- och avloppsförsörjningen en egen avdelning. VA rapporterar till Samhällsbyggnadsnämnden idag där nämnden har en delegationsordning för verksamheten. Utöver nämnden finns ett VA-utskott, som hanterar och bereder strategiska frågor inför nämnd när behov uppstår.

Bemötande av kommunrevisionens fem rekommendationer  
Samhällsbyggnadsnämnden ger följande svar kring kommunrevisionens fem rekommendationer:

- Att samhällsbyggnadsnämnden säkerställer att det finns beslutade uppdragsbeskrivningar omfattande ansvarsområdena för enheterna på VA-avdelningen.

*Förvaltningen kommer att arbeta vidare med att säkerställa att det finns tydliga ansvarsbeskrivningar i verksamheten, samt uppdrag för olika delområden inom verksamheten med utgångspunkt i delegationsordning och nuvarande organisation.*

- Att samhällsbyggnadsnämnden säkerställer en systematisk ekonomisk planering och uppföljning för att uppnå målet om en fullt ut avgiftsfinansierad VA-verksamhet.

*Verksamheten har haft ett uppdrag att genomlysa ekonomin, vidta interna åtgärder och föreslå vidare förslag till ny taxa för en ekonomi i balans, vilket har genomförts. Ett nytt simuleringsverktyg för att hantera nuvarande och framtida ekonomiska utfall har köps in och uppdaterats nu löpande.*

*Förslag till ny taxa inför 2021 fastställdes i KF 2020-12-10, § 231. Därmed beräknas verksamhetens fullt ut avgiftsfinansierad inom en planperiod av 5 år.*

*Ekonomin följs i såväl månadsrapporter och delårsrapporter löpande under året.*

- Att samhällsbyggnadsnämnden förtydligar sin styrning och uppföljning utifrån fullmäktiges inriktningsmål om "Hållbar och effektiv utveckling av vatten och avlopp med fokus på resultat."

*För att uppnå inriktningsmålet krävs investeringar, som åtgärder för eftersatt underhåll, samt digital teknik för löpande flödesmätningar. Investeringarna ska leda till att målet uppfylls. Åtgärderna pågår och finns med i investeringsplanen och är ett viktigt och långsiktigt arbete som kommer att pågå över längre tid än ett verksamhetsår.*

- Att samhällsbyggnadsnämnden ser över sin internkontrollplan som grund för att säkerställa att målen uppnås för VA-verksamheten vad gäller en effektiv och ändamålsenlig verksamhet, tillförlitlig ekonomisk rapportering och information om verksamheten.

*Varje år tar samhällsbyggnadsnämnden fram en internkontrollplan.*

*Underlaget för vilka delar av verksamheten som ska granskas utgår från en sårbarhetsanalys. Utöver internkontrollplan har vi löpande redovisning på alla projekt och tillhörande investeringar varje nämndmöte. Ett VA-utskott har också bildats vilket strategiska frågor hanteras och bereds när behov uppstår.*

*Ekonomin följs i såväl månadsrapporter och delårsrapporter löpande under året.*

- Att samhällsbyggnadsnämnden säkerställer tydliga och konsekventa styrdokument samt rutiner för redovisning och rapportering av genomförande och resultat för VA-verksamheten. Det bör bland annat omfatta fastställande av en underhållsplan för VA-försörjningen som grund för nämndens

styrning och uppföljning, årlig rapportering till nämnden utifrån fastslagen VA-plan, samt genomförda kontroller inklusive resultat och sammanfattande slutsatser av dem.

*Sedan tidigare finns en framtagen VA-plan. Utifrån VA-planen samt nya förutsättningar och genomlysning i ekonomin har investeringsbudgeten anpassats och förtydligats.*

*VA planen är nu föremål för revidering och uppdatering. Arbeten med revidering kommer att ske under 2021 och målet är att en plan med tillhörande uppföljning enligt granskningen därmed kommer att vara på plats under 2022.*

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Rikard Larsson föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska yttra sig till kommunrevisionen enligt förslag till yttrande i tjänsteutlåtande daterat 2021-05-10.

**Beslutet skickas till**

Kommunrevisionen

Kommunstyrelsen

§ 153

## **Ändring av samhällsbyggnadsnämndens arbetsordning gällande VA-utskottet**

2021/60

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden antar föreslagna ändringar av samhällsbyggnadsnämndens arbetsordning.

### **Barnkonventionen**

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att beslutet inte påverkar, får konsekvenser för eller på annat sätt berör barn.

### **Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om arbetsordning för den egna nämnden. Arbetsordningen innehåller specifika bestämmelser kring hur nämnden avser arbeta gällande bland annat bestämmelser om utskott, reglering om ledamöternas initiativrätt och hur ärenden bereds.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsordning antogs 2019-01-09 och reviderades i och med inrättandet av VA-utskottet 2019-04-10.

Samhällsbyggnadsnämnden har sedan dess förändrat arbetsformen för VA-utskottet. Därmed finns anledning att ändra nämndens arbetsordning.

Ändringarna innebär att arbetsordningen tydligare beskriver att VA-utskottet bereder 1) Strategiskt viktiga VA-ärenden och 2) VA-ärenden av större vikt.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-05-06

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsordning

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsordning med markerade förslag på ändringar, daterad 2021-05-06

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Jenn Johansson (SD), Peter Andersson (L), Mats Johansson (L) och Urban Möller (-) föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden ska anta föreslagna ändringar av samhällsbyggnadsnämndens arbetsordning.

§154

## **Svar på Urban Möllers (-) fråga om biltvätt**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### **Sammanfattning**

Ledamot i samhällsbyggnadsnämnden Urban Möller (-) f.d. (MP) har ställt frågan om regler som gäller kring biltvätt på gatan och hur kommunen arbetar i frågan.

Miljöchef Lene Larsson redogör för vad som gäller i frågan om fordonstvätt på gatan. Det klargörs att enligt miljöbalken får man inte släppa ut orenat avloppsvatten. Beroende på var en biltvätt eller annan fordonstvätt sker, hamnar tvättvattnet antingen orenat ut i närmaste vattendrag eller så går det till kommunalt reningsverk.

Kommunens arbete i frågan beskrivs också.

§ 155

**[REDACTED], Tjörns kommun - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**

2021-000139

### **Beslut**

1. Samhällsbyggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus,
2. Innan sökande inkommer med en ansökan om bygglov ska sökanden ha genomfört samråd med länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

### **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.

### **Barnkonventionen**

Beslutet bedöms inte påverka, få konsekvenser för, eller på annat sätt beröra barn.

### **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. Utredningar har efter samhällsbyggnadsnämndens återremiss genomförts och berörda sakägare och remissinstanser har blivit hörda i ärendet. Erinringar har inkommit. Ansökan föreslås avslås.

### **Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-04-21, § 123

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott 2017-12-06, § 296

Samhällsbyggnadsnämnden genom byggavdelningens delegationer 2008-05-20, § 174

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-05-12  
Ansökningshandlingar

**Ärendet**Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R6 – område med stora naturvärden.

Fastigheten ligger i ett område som är utpekad i Tjörns kommuns Naturvårdsprogram som ett klass 1 område, det vill säga det har unika naturvärden med värdefullt odlingslandskap och andra betesmarker med höga botaniska värden såsom bland annat öppen hagmark, träd- och buskbeskärade hagmarker. Länsstyrelsen klassat området som värdefull lövskog och som regionalt värdefullt odlingslandskap.

Ärendebeskrivning

Det noteras att Kommunstyrelsens Miljö- och samhällsbyggnadsutskott den 1 januari 2019 genom omorganisation nu motsvaras av Samhällsbyggnadsnämnden (SBN).

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och ansökan blev komplett 2021-03-25.

*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 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, tillbyggnader 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*

Den aktuella ansökan inkom 2021-02-26.

Tidigare ansökan på fastigheten har behandlats av då motsvarande beslutsinstans:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt BD § 174/2008-05-20 att meddela positivt förhandsbesked för lokalisering av bostadshus.

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutade enligt § 296/2017-12-06 att bevilja bygglov.

Det noteras, att fastighetsbildning för bostadsändamål genomförts av Lantmäteriet 2009-08-20 med stöd av positivt förhandsbesked BD § 174/2008-05-20. Fastighetsbildningen räknas inte som aktuell och utgör inte argument för meddelande av positivt förhandsbesked.

Sökanden har i ansökan daterad 2021-02-26 samt skrivelse 2021-03-25 närmare redovisat skälen bakom ansökan. Enligt ansökan behövs bostadshuset för åretruntbostad.

Av utredning daterad 2021-02-24 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.

Byggavdelningen har genom granskningsyttrande daterat 2021-03-17 upplyst sökande om ärendets hantering samt gällande lagstiftning och riktlinjer.

Sökande har genom skrivelse från ombud daterad 2021-03-25 utvecklat sin ansökan.

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R6 – område med stora naturvärden vilket innebär att området har stora naturvärden som på olika sätt värderats nationellt och lokalt:

- Riksintresse för naturvård
- Områden med naturvärdesklass 1 enligt kommunens naturvårdsprogram.

Hela eller delar av områdena kan också ha stora värden för friluftslivet och för kulturmiljövärden. Inom områden med stora naturvärden ska ny bebyggelse utanför tätort inte tillåtas. Byggnader för det rörliga friluftslivets behov kan undantagsvis tillåtas efter lämplighetsprövning. I de fall områden betecknade R6 berörs av planer på bebyggelseutveckling inom område R1 (område för tätortsstudier) ska planarbete inledas med naturinventering som underlag för bedömning av omfattning, innehåll och avgränsning av planområdet. Vid lämplighetsprövning av ny bebyggelse inom områdena ska särskild hänsyn tas till naturvärdena.

Efter samhällsbyggnadsnämndens återremiss har berörda remissinstanser blivit hörda i ärendet och aktuella utredningar har genomförts.

Naturskyddsföreningen har inkommit med erinran daterad 2021-05-05. Erinran omfattar i huvudsak följande punkter:

- Strider mot Tjörns kommuns översiktsplan
- Försämrar möjligheterna att nå flera antagna miljömål
- Ökade utsläpp genom transport och avlopp
- Försämring för värdefull ekdominerad randlövsskog
- Strider mot barnkonventionen

Miljöavdelningen har inkommit med erinran daterad 2021-05-06 enligt följande (kursiv text): *Fastigheten ligger i ett område som är utpekad i Tjörns kommuns Naturvårdsprogram som ett klass 1 område, det vill säga det har*

*unika naturvärden med värdefullt odlingslandskap och andra betesmarker med höga botaniska värden såsom bland annat öppen hagmark, träd- och buskbeskärande hagmarker. Länsstyrelsen klassat området som värdefull lövskog och som regionalt värdefullt odlingslandskap.*

*Vid platsbesöket konstaterades att schackting och avskalning av jordmassor skett vid ekbeståndet. Om inte ytterligare åtgärder utförs i området kan beståndet ha möjlighet att återetableras på platsen. Mer åtgärder kan skada rötter på befintliga ekar och förstöra beståndet ytterligare. Ekar trivs i öppna solbelysta lägen. Skuggning från de planerade byggnaderna kan innebära att ännu fler ekar påverkas negativt. Miljöavdelningen bedömer därför platsen som olämplig för byggnation.*

*Platsen omfattas av riksintresset högexploaterad kust vilket bland annat innebär att ingrepp i miljön komma till stånd om det inte påtagligt skadar natur- och kulturovärdena i området. Då unika naturvärden bedöms ta skada strider byggnationen mot riksintresset högexploaterad kust.*

*Miljöavdelningen bedömer att det går att lösa avloppsfrågan.*

*Platsen ligger inom normalriskområde för radon. Mot bakgrund av att reglerna kan skärpas i framtiden rekommenderar miljöavdelningen radonsäker byggnation.*

*Platsen bedöms som olämplig för byggnation på grund av höga naturvärden som skulle ta ännu mer skada. Om nämnden väljer trots detta att medge ett positivt förhandsbesked så ska sökanden samråda med länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.*

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

Sökande har genom skrivelse daterad 2021-05-11 beretts tillfälle att kommentera inkomna erinringar.

### **Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut**

Föreslagen lokalisering bedöms inte uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Vid tidigare beviljat bygglov har hänsyn inte tagit till att platsen ligger inom område med höga naturvärde där ny bebyggelse utanför tätort inte ska tillåtas. Enligt SCB tätortskarta ligger platsen inte inom tätort.

Bostadshuset behövs inte för pågående verksamhet inom fastigheten eller i dess närmaste omgivning.

Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms alltför högt och dominerande i förhållande till landskapsbilden och omgivande bebyggelse. Placeringen bedöms olämplig med hänsyn till landskapsbild samt natur- och kulturvärdena på platsen.

Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms inte utgöra en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse. Läget avskilt från befintlig bostadsbebyggelse bedöms medföra en alltför stor omgivningspåverkan.

På grund av de naturvärden som finns på och runt 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.

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.

Om samhällsbyggnadsnämnden trots ovan väljer att meddela positivt förhandsbesked så ska sökande samråda med länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken samt att byggnationen ska utföras radonsäker.

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**

Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning än förvaltningen.

Det noteras att Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott enligt § 296/2017-12-06 beviljade bygglov för fastigheten och att

markarbeten på grund av detta har utförts. Därmed är ytan som avses i ansökan redan förberedd för byggnation.

De naturvärden som i dagsläget finns runt fastigheten kommer förbli bevarade.

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

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

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

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

Föreslagen plats bedöms lämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

Föreslagen lokalisering av bostadshus 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.

#### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Rikard Larsson (S), Cyril Esbjörnsson (TP) och Mats Johansson (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska besluta att

1. Samhällsbyggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus,
2. Innan sökande inkommer med en ansökan om bygglov ska sökanden ha genomfört samråd med länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

#### **Beslutet skickas till**

[Redacted]

§ 156

**[REDACTED], Tjörns kommun - Förhandsbesked för  
nybyggnad av enbostadshus**

2021-000184

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

**Barnkonventionen**

Beslutet bedöms inte påverka, få konsekvenser för, eller på annat sätt beröra barn.

**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 blivit hörda i ärendet. Erinringar har inkommit.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-04-21, § 125

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-05-06

Ansökningshandlingar

Inkomna yttranden

**Ärendet**

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 ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Aktuell plats är utpekad som riksintresse för högexploaterad kust.

För plats för väg gäller strandskydd.

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.  
Ansökan blev komplett 2021-04-12.

### *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.

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 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.

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 2021-03-13. Sökanden har i ansökan samt komplettering daterad 2021-04-12 närmare redovisat skälen bakom ansökan. Enligt ansökan behövs bostadshuset för sökandes dotter med familj ska kunna ta över befintligt hus och stall.

Ansökan om strandskyddsdispens har inte inlämnats.

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

Naturskyddsföreningen har inkommit med erinran daterad 2021-04-12.

Miljöavdelningen har enligt yttrande daterat 2021-04-13 följande synpunkter (kursiv text): *Miljöavdelningen bedömer att platsen för själva huset är lämplig för byggnation men att strandskydd och den biotopskyddade stenvallen kan komma att påverka tillfart till platsen och tillkomst för de tunga fordon som kan behövas under byggfasen. Byggnaden ska radonskyddas och avloppet bör anslutas till det kommunala nätet. Endast i undantagsfall bör enskild avloppslösning medges.*

Bostadshuset förutsatt anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Efter samhällsbyggnadsnämndens återremiss har berörda remissinstanser blivit hörda i ärendet och aktuella utredningar har genomförts.

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



- Erinran daterad 2021-05-05 från ägare till fastigheten [REDACTED].
- Erinran daterad 2021-05-05 från ägare till fastigheten [REDACTED].
- Erinran daterad 2021-05-04 från ägare till fastigheten [REDACTED].
- Erinran daterad 2021-05-05 från Kleva skog EK förening.

Inkomna erinringar omfattar i huvudsak följande punkter:

- Vägdragning
- Trafik

Sökande har genom skrivelse daterad 2021-05-11 beretts tillfälle att kommentera inkomna erinringar. Sökanden har i skrivelse daterad 2021-05-12 kommenterat inkomna erinringar.

#### **Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut**

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

Bostadshuset behövs inte för pågående verksamhet inom fastigheten eller i dess närmaste omgivning.

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.

Sökande har inte ansökt om strandskyddsdispens.

Kraven i 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**

Mats Johansson (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

#### **Beslutet skickas till**

[REDACTED]

*Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.*

§ 157

**[REDACTED], Tjörns kommun - Förhandsbesked för  
nybyggnad av enbostadshus**

2021-000247

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

**Barnkonventionen**

Beslutet bedöms inte påverka, få konsekvenser för, eller på annat sätt beröra barn.

**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. Ansökan föreslås avslås.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2019-06-12, § 192

Samhällsbyggnadsnämnden 2019-03-13, § 85

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott 2017-10-11, § 247

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott 2017-08-16, § 182

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott 2016-09-20, § 188

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott 2015-10-14, § 217

Samhällsbyggnadsnämnden 2010-05-17, § 102

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-05-05

Ansökningshandlingar

**Ärendet**

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R8 – område med särskilda värden för rekreation och friluftsliv.

Aktuell plats är utpekad som regionalt värdefullt odlingslandskap.

### Ärendebeskrivning

Det noteras att Kommunstyrelsens Miljö- och samhällsbyggnadsutskott den 1 januari 2019 genom omorganisation nu motsvaras av Samhällsbyggnadsnämnden (SBN).

Ansökan blev komplett 2021-05-02 och avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

### *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.

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 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.

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).

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 2021-04-06.

Det noteras, att positivt förhandsbesked tidigare både meddelats och avslagits på fastigheten:

- Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 192/2019-06-12 att avslå ansökan om förhandsbesked för bostadshus.
- Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 85/2019-03-13 att meddela positivt förhandsbesked för lokalisering av bostadshus (nu ██████████).
- Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutade enligt § 247/2017-10-11 att tidigare ställningstagande om avslag

kvarstår samt att begäran om omprövning av ansökan om förhandsbesked för 3 stycket bostadshus avslås.

- Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutade enligt § 182/2017-08-16 att avslå ansökan om förhandsbesked för bostadshus.
- Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutade enligt § 188/2016-09-20 att meddela positivt förhandsbesked för lokalisering av bostadshus (nu [REDACTED]).
- Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutade enligt § 217/2015-10-14 att avslå ansökan om förhandsbesked för bostadshus.
- Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 102/2010-05-17 att avslå ansökan om förhandsbesked för bostadshus.

Sökanden har i ansökan daterad 2021-04-06 närmare redovisat skälen bakom ansökan. Enligt ansökan behövs bostadshuset för generationsskifte för jordbrukets behov.

Av utredning daterad 2021-03-24 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.

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

R8 - Områdena utgörs av kust- och strandområdena runt Tjörn vilka är av riksintresse för friluftslivet, samt av områden med stora närrekreationsvärden i anslutning till tätorterna. Delar av områdena kan ha stora värden för natur- och kulturmiljövården. Byggnader för det rörliga friluftslivets behov kan undantagsvis godtas. Stor restriktivitet iakttas mot uppförande av sådana byggnader som inte är avsedda för det rörliga friluftslivets behov. Vid lämplighetsprövning ska särskild hänsyn tas till platsens värden för friluftsliv och rekreation. Tillkommande bebyggelse/anläggningar för friluftslivet får inte förhindra ett lämpligt användande eller skada områdenas värden för det rörliga friluftslivet. Delar av områdena R8 är belägna inom strandskydd. För dessa delar gäller särskilda regler.

**Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut**

Föreslagen lokalisering bedöms inte uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan då ny bebyggelse inom R8-områden ska prövas med stor restriktivitet

Bostadshuset behövs inte för pågående verksamhet inom fastigheten eller i dess närmaste omgivning, förhandsbesked för generationsskifte har redan medgetts två gånger för samma gård.

Föreslagen plats bedöms olämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

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 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.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

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

**Beslutet skickas till**

[REDACTED]

*Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.*

§ 158

**[REDACTED], Tjörns kommun - Strandskyddsdispens  
för ombyggnad av fritidshus**

2021-000135

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens för ombyggnad av fritidshus.

**Barnkonventionen**

Beslutet bedöms inte påverka, få konsekvenser för, eller på annat sätt beröra barn.

**Sammanfattning**

Ärendet avser strandskyddsdispens för ombyggnad av fritidshus. Strandskyddsdispens föreslås avslås.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2019-03-13, § 88

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-05-05

Ansökningshandlingar

Miljöavdelningens yttrande

**Ärendet**

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R1 – område för tätortsstudie samt R8 – område med särskilda värden för rekreation och friluftsliv.

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

Aktuell plats är utpekats som riksintresse för friluftsliv.

För platsen gäller strandskydd.

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 88/2019-03-13 att avslå ansökan om strandskyddsdispens för ersättningsbyggnad för fritidshus. Sökande överklagade samhällsbyggnadsnämndens beslut till länsstyrelsen som avslag överklagan.

Aktuell ansökan avser strandskyddsdispens för ombyggnad av fritidshus.

### Bestämmelser

Strandskyddet syftar enligt 7 kap. 13 § MB till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Enligt 7 kap. 15 § MB gäller att inom ett strandskyddsområde får inte:

1. nya byggnader uppföras
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Kommunen kan genom 7 kap. 18 b § MB ge dispens från förbuden i 7 kap. 15 § MB om åtgärden inte strider mot strandskyddets syften och ett särskilt skäl uppfylls.

Enligt 7 kap. 18 c § MB får man som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet beakta endast om det område som dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området



5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Nu aktuell ansökan gäller ansökan om strandskyddsdispens för ombyggnad av fritidshus.

Miljöavdelningen har i yttrande daterat 2021-03-19 avstyrkt strandskyddsdispens för ombyggnad av byggnad enligt (kursiv text). *"Strandskyddet innebär att byggnader och byggnaders användning inte får ändras så att det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle kunna färdas fritt (7 kap 15 § punkt 2 MB).*

*Det bristande underhåll som byggnaden utstått under tillsynes många år har resulterat i att det på platsen idag står en byggnad vars yttre ger ett förfallet intryck och som inte kan anses generera någon hemfridszon. Byggnaden ger inte intryck av att utgöra ett bostadshus. Detta underbyggs av att byggnaden utsatts för sabotage och förstörelse och blivit ett tillhåll för omkringdrivande ungdomar. Byggnaden är i så dåligt skick att miljöavdelningen bedömer att det allemansrättsliga tillträdet helt har återinträtt på platsen, till och med platsen som upptas av byggnaden är tillgänglig.*

*Renoveringen/ombyggnationen bedöms innebära att byggnaden kommer att få karaktär av att utgöra bostadshus vilket genererar en hemfridszon.*

*Renoveringen/ombyggnationen skulle således innebära en förändring av byggnaden så att en plats som idag är tillgänglig för allmänheten tas i anspråk och privatiseras vilket motsvarar förbudet i 7 kap 15 § punkt 2 MB.*

*För att dispens från förbudet ska kunna beviljas krävs bland annat att något av de särskilda skäl som räknas upp i 7 kap. 18 c § MB är tillämpligt.*

*Sökanden åberopar särskilt skäl 7 kap. 18 c § punkt 1 MB det vill säga att platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.*

*Byggnaden bedöms alltså medföra en ökad privatisering jämfört med nuläget och därmed minskning av det allemansrättsligt tillgängliga området, vilket per definition innebär att området inte kan anses vara ianspråktaget. Det är sökandes ansvar som sökande att visa att förutsättningarna för dispens är*

uppfylla. Med ovanstående som grund tillsammans med att det inte finns någon anlagd trädgård eller synlig tomt anser miljöavdelningen att platsen är fullt allemansrättsligt tillgänglig. Det särskilda skälet i 7 kap. 18 c § punkt 1 MB är därför inte tillämpligt.

Miljöavdelningen anser inte att sökanden har visat att byggnaden uppfyller förutsättningarna för dispens enligt något annat av de särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 c § MB.

Eftersom särskilda skäl för dispens saknas finns det inte anledning att göra en särskild proportionalitetsavvägning, se MÖD 2013:37. Byggnaden motverkar dessutom strandskyddets syfte gällande att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden. Miljöavdelningen anser med anledning av ovan anförda skäl att strandskyddsdispens ska nekas."

Sökande har beretts tillfälle att yttra sig över miljöavdelningens yttrande. Sökande har i skrivelse daterad 2021-04-06 kommenterat miljöavdelningens yttrande enligt följande (kursiv text): "Sökanden delar inte uppfattningen att det allemansrättsliga tillträdet har återinträtt beträffande huset. Som framgår av bilder ingivna i ansökan finns staket uppsatta runt huset just i syfte att begränsa tillträde och förhindra vidare skadegörelse. Det måste stå klart för allmänheten att det innanför staketet i allmänhet och i byggnaden i synnerhet inte råder fritt allemansrättsligt tillträde och att det finns en sakägare som gör anspråk på byggnaden.

Strandskyddsbestämmelserna tar inte sikte på renoveringar av sedan tidigare befintliga hus om huset ska ha samma utformning och användningsområde som förut. Resonemanget som förs i remissvaret innebär i praktiken att det uppstår en borte gräns för hur långt underhåll kan eftersättas innan renovering sker. Det skulle leda till uppenbara gränsdragningsproblem om en sådan praxis tilläts utvecklas, både för strandskyddsärenden och bygglovsärenden. Hur förfallet får ett hus i kommunen vara innan ägaren inte längre tilläts rusta upp det igen?

Det ska i sammanhanget nämnas att anledningen till att huset förfallit är att äganderätten till huset under lång tid varit oklar på grund av en arvstvist.

Sökanden vill också peka på att syftet med strandskyddsbestämmelserna inte motiverar ett avslag av ansökan eftersom huset med dess direkta närområde inte i något avseende förhindrar eller försvårar allmänhetens tillträde till

*strand eller strandnära områden. Huset är belägen långt upp på klippigt berg i sådant förhållande till strandlinjen att allmänheten strängt taget aldrig skulle frestas att ta vägen förbi huset för att ta sig till strandlinjen."*

Miljöavdelningen har i yttrande daterat 2021-04-16 yttrat sig över sökandes yttrande enligt följande (kursiv text): "Sökanden gör i sitt svar gällande att de inte delar miljöavdelningens bedömning om att det allemansrättsliga tillträdet återinträtt beträffande huset och hänvisar särskilt till det staket som satts upp.

*För att man ska kunna hävda att en plats är ianspråktagen så måste ianspråktagandet skett på lagliga grunder. Det staket som sökanden hänvisar till är en anordning som hindrar allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle kunnat färdas fritt och är således en förbjuden åtgärd enligt 7 kap, 15 § punkt 2 miljöbalken (MB). Miljöavdelningen har ingen kännedom att staketet har någon strandskyddsdispens och bedömer därför att staketet är olagligt. Sökanden kan därför inte använda staketet som ett argument för att hävda att området är privat och att det i förlängningen kan motivera att det särskilda skälet i 7 kap. 18 c § punkt 1 MB är tillämpligt.*

*Vidare hävdar sökanden att strandskyddsbestämmelserna inte tar sikte på renoveringar av sedan tidigare befintliga hus om huset ska ha samma utformning och användningsområde som tidigare. Miljöavdelningen delar sökandes uppfattning i denna del men betonar att det gäller renoveringsobjekt som innan renoveringen genererar en hemfridszon. En viktig princip vid renoveringar och tillbyggnader är att byggnaden efter byggåtgärden inte ska ta ett större område i anspråk för hemfridszon än vad den gjorde innan byggåtgärden. I aktuellt ärende bedöms byggnaden inte generera någon hemfridszon alls men att en sådan tillskapas om renovering tillåts.*

*Sökanden argumenterar för problem vid gränsdragning om det genom praxis uppstår en bortre gräns för hur långt ett underhåll kan eftersättas innan renovering sker. Miljöavdelningen konstaterar att praxis redan existerar och det är till den miljöavdelningen förhåller sig till vid bedömning i aktuellt ärende.*

*Miljöavdelningen vidhåller att myndigheten inte kan ta hänsyn till skälen varför ett underhåll uteblivet.*

*På platsen råder utökat strandskydd. Även om den sökta åtgärden inte begränsar människors möjlighet att besöka stranden så kommer åtgärden begränsa allmänhetens möjligheter att besöka aktuell plats.*

*Det åligger nu miljöavdelningen att bedöma om staketet ska bli föremål för tillsynsåtgärder som kan resultera i rättelseföreläggande samt att miljöavdelningen underrättar miljöpolis om misstänkt brott mot områdesskydd."*

Sökande har åter beretts tillfälle att yttra sig över miljöavdelningens yttrande. Sökande har i skrivelse daterad 2021-04-06 kommenterat miljöavdelningens yttrande enligt följande (kursiv text): Sökanden bestrider att platsen för huset är helt allemansrättsligt tillgänglig idag. Avgörande är hur allmänheten uppfattar sin rätt till tillträde. Sökanden anser att allmänheten generellt uppfattar platser där det finns en byggnad, låt vara nedgången, som ianspråktagen. Detta gäller oavsett det är fråga om en vandaliserad stuga på ett berg eller ett förfallet torp sjönära i skogen. Sökanden tillbakavisar därför påståendet att byggnaden inte idag skapar någon hemfridszon alls.

*Vidare understryks igen att det är fråga om återställande av byggnaden till ett skick som i det närmaste är identiskt med ursprungligt, icke vandaliserat skick. Det är alltså fråga om en renovering, inte utbyggnad, tillbyggnad eller förändring av omfattning eller ändamål. Även om den bedömningen skulle göras att byggnaden idag är att jämställa med att byggnaden är totalförstörd är ersättningsbyggnader dispensgrundande, om den nya byggnaden ska tjäna samma ändamål som den gamla (se prop. 1997/98:45 del 2, s. 89).*

*Enligt sökandens uppfattning är det rentav en skyldighet enligt PBL för sökanden att vidta de planerade åtgärderna. Sökanden vill peka på att miljöavdelningen varken ifrågasatt eller kommenterat sökandens påstående om att byggnaden uppförts på platsen före några bestämmelser om strandskydd fanns och därmed helt undantas från reglerna om strandskyddsdispens.*

*Av 7 kap. 25 § MB framgår att hänsyn skall tas även till enskilda intressen. En inskränkning i den enskildes rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelserna i kapitlet får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses. Det skall således föreligga en rimlig balans eller proportionalitet mellan vad det allmänna vinner och den enskilde förlorar på grund av inskränkningen. Platsen ifråga har ett närmast*

*försumbart intresse för allmänheten. Ianspråktagandet hindrar inte passage till allmän strand. Vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen väger sökandens intresse av att använda sin tomt tyngre än det intresse som det allmänna kan ha till ifrågavarande mark.*

*Omfattningen av åtgärderna är sådana att de allmänna intressena inte alls eller endast helt obetydligt skulle skadas. Slutligen kan konstateras att Stockevik Västerhöjdsvägen 1, 2 och 6 och Stockevik Västernäsvägen 15 och 17 är belägna lika långt ifrån eller närmare strandlinjen än här aktuell byggnad. Samtliga nyssnämnda byggnaderskär av allmänhetens tillträde till allmän strand på ett betydligt mer ingripande sätt. Lika fall ska behandlas lika. Sökanden gör antagandet att inte alla nyssnämnda byggnader uppförts olovligen. Faktum är att hela samhället Stockevik är beläget mindre än 300 meter från strandlinjen. Ställt mot detta idag befintliga ianspråktagandet ter sig ett tillåtande av nu aktuell renovering med än större styrka inte ha någon påverkan alls på de allmänna intressena."*

Ansökan om bygglov prövas som separat ärende.

### **Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut**

Byggavdelningen instämmer i miljöavdelningens yttrande.

Strandskyddet innebär att byggnader och byggnaders användning inte får ändras så att det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle kunna färdas fritt (7 kap 15 § punkt 2 MB). Det bristande underhåll som byggnaden utstått under tillsynes många år har resulterat i att det på platsen idag står en byggnad vars yttre ger ett förfallet intryck och som inte kan anses generera någon hemfridszon. Byggnaden ger inte intryck av att utgöra ett bostadshus. Bygganden är i så dåligt skick att byggavdelningen bedömer att det allemansrättsliga tillträdet helt har återinträtt på platsen, till och med platsen som upptas av byggnaden är tillgänglig.

Renoveringen/ombyggnationen bedöms innebära att byggnaden kommer att få karaktär av att utgöra bostadshus vilket genererar en hemfridszon.

Renoveringen/ombyggnationen skulle således innebära en förändring av byggnaden så att en plats som idag är tillgänglig för allmänheten tas i anspråk och privatiseras vilket motsvarar förbudet i 7 kap 15 § punkt 2 MB.

För att dispens från förbudet ska kunna beviljas krävs bland annat att något av de särskilda skäl som räknas upp i 7 kap. 18 c § MB är tillämpligt.

Sökanden åberopar särskilt skäl 7 kap. 18 c § punkt 1 MB det vill säga att platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Byggnaden bedöms alltså medföra en ökad privatisering jämfört med nuläget och därmed minskning av det allemansrättsligt tillgängliga området, vilket per definition innebär att området inte kan anses vara ianspråktaget. Med ovanstående som grund tillsammans med att det inte finns någon anlagd trädgård eller synlig tomt anser miljöavdelningen att platsen är fullt allemansrättsligt tillgänglig. Det särskilda skälet i 7 kap. 18 c § punkt 1 MB är därför inte tillämpligt.

Förvaltningen anser inte att sökanden har visat att byggnaden uppfyller förutsättningarna för dispens enligt något annat av de särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 c § MB.

Sökanden gör i sitt svar gällande att de inte delar miljöavdelningens bedömning om att det allemansrättsliga tillträdet återinträtt beträffande huset och hänvisar särskilt till det staket som satts upp.

För att man ska kunna hävda att en plats är ianspråktagen så måste ianspråktagandet skett på lagliga grunder. Det staket som sökanden hänvisar till är en anordning som hindrar allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle kunnat färdas fritt och är således en förbjuden åtgärd enligt 7 kap, 15 § punkt 2 miljöbalken (MB).

Förvaltningen har ingen kännedom att staketet har någon strandskyddsdispens och bedömer därför att staketet är olagligt. Sökanden kan därför inte använda staketet som ett argument för att hävda att området är privat och att det i förlängningen kan motivera att det särskilda skälet i 7 kap. 18 c § punkt 1 MB är tillämpligt.

Vidare hävdar sökanden att strandskyddsbestämmelserna inte tar sikte på renoveringar av sedan tidigare befintliga hus om huset ska ha samma utformning och användningsområde som tidigare.

Förvaltningen delar sökandes uppfattning i denna del men betonar att det gäller renoveringsobjekt som innan renoveringen genererar en hemfridszon. En viktig princip vid renoveringar och tillbyggnader är

att byggnaden efter byggåtgärden inte ska ta ett större område i anspråk för hemfridszon än vad den gjorde innan byggåtgärden. I aktuellt ärende bedöms byggnaden inte generera någon hemfridszon alls men att en sådan tillskapas om renovering tillåts.

Sökanden argumenterar för problem vid gränsdragning om det genom praxis uppstår en bortre gräns för hur långt ett underhåll kan eftersättas innan renovering sker. Förvaltningen konstaterar att praxis redan existerar och det är till den förvaltningen förhåller sig till vid bedömning i aktuellt ärende.

Förvaltningen vidhåller att myndigheten inte kan ta hänsyn till skälen varför ett underhåll uteblivet.

På platsen råder utökad strandskydd. Även om den sökta åtgärden inte begränsar människors möjlighet att besöka stranden så kommer åtgärden begränsa allmänhetens möjligheter att besöka aktuell plats.

Byggnaden motverkar dessutom strandskyddets syfte gällande att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden. Byggavdelningen bedömer med anledning av ovan anförda skäl att strandskyddsdispens ska nekas.

#### **Förslag till beslut på sammanträdet**

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

#### **Beslutet skickas till**

[REDACTED]

*Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.*

§ 159

**[REDACTED], Tjörns kommun - Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus samt installation av eldstad**

2020-000755

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge handläggaren delegation att, utifrån de korrekta beslutsunderlagen gällande aktuell ansökan om bygglov för tvåbostadshus, fatta beslut i ärendet.

**Barnkonventionen**

Beslutet bedöms inte påverka, få konsekvenser för, eller på annat sätt beröra barn.

**Sammanfattning**

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus samt installation av eldstad utanför detaljplan. Fastigheten har tidigare varit bebyggd och bygglov har tidigare lämnats för nybyggnad av enbostadshus. Erinran har inkommit. Bygglov föreslås beviljas.

Det noteras att beslutsunderlagen i ärendet som delgetts nämnden inför detta sammanträde är felaktiga då dessa tillhör en äldre ansökan avseende ett enbostadshus.

Samhällsbyggnadsnämnden ger därför handläggaren delegation att, utifrån de korrekta beslutsunderlagen gällande aktuell ansökan om bygglov för tvåbostadshus, fatta beslut i ärendet.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-01-20, § 19  
Samhällsbyggnadsnämnden 2014-03-05, § 69

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-05-05  
Ansökningshandlingar  
Inkomna yttranden

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Rikard Larsson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska ge handläggaren delegation att, utifrån de korrekta beslutsunderlagen



gällande aktuell ansökan om bygglov för tvåbostadshus, fatta beslut i ärendet.

**Beslutet skickas till**  
Byggavdelningen

§ 160

**[REDACTED], Tjörns kommun - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus**

2020-000323

**Beslut**

1. Bygglov för nybyggnad av enbostadshus beviljas.
2. Som kontrollansvarig godkänns Mats Samuelsson.

**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](http://poit.bolagsverket.se). Post- och inrikes tidningar.
- Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd bokas hos byggavdelningens expedition (0304-60 11 40 / 0304-60 11 42).
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
- Utstakning av fristående byggnads läge ska utföras av samhällsbyggnadsnämnden.
- 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.

**Reservation**

Urban Möller (-) reserverar sig till förmån för förvaltningens förslag enligt skriftlig reservation i slutet av paragrafen.

**Barnkonventionen**

Beslutet bedöms inte påverka, få konsekvenser för, eller på annat sätt beröra barn.

**Sammanfattning**

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus utanför detaljplan. Samhällsbyggnadsnämndens beslut i ärendet enligt § 352/2020-12-09 har överklagats till länsstyrelsen som upphävt beslutet och återförvisat det till nämnden. Samhällsbyggnadsnämnden återremitterade enligt § 99/2021-03-17 ärendet till förvaltningen. Utredningar har genomförts och berörda sakägare och remissinstanser

har blivit hörda i ärendet. Erinringar har inkommit. Ansökan föreslås avslås.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-03-17, § 99

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-12-09, § 352

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-10-14, § 286

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-05-05

Ansökningshandlingar

Överklagandehandlingar

**Ärendet**Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R - område med endast generella bestämmelser samt R7 – område med stora kulturmiljövärden

Aktuell plats har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden. I kulturmiljöprogrammet beskrivs Fjälebro som en gammal kulturbygd på nordöstra Tjörn med ett välbevarat kulturlandskap och ett flertal kulturhistoriskt intressanta byggnader. Vidare beskriver programmet de två oskiftade gårdarna med välbevarade mangårdsbyggnader av typen framkammarsstuga. Den södra gården från 1793 är ovanlig då den har välbevarade ekonomibygnader och en kringbyggd gårdsform. Denna gård är ett byggnadsminne.

Fjälebro karaktäriseras av ett välhävdad kulturlandskap med lövskog, bevarade gärdesgårdar och en vägdragning som tillsammans med den likaså välbevarade bebyggelsen formar ett unikt kulturlandskap på Tjörn.

I kulturmiljöprogrammet framgår riktlinjer och förhållningssätt och för nybyggnation; ny bebyggelse prövas med försiktighet - endast i undantagsfall och där det bedöms lämpligt med hänsyn till bevarandebeståndet kan mark användas för byggnad eller anläggning. Ny bebyggelse i anslutning till den oskiftade byn undviks. Nya byggnader ska ha träpanel med traditionell färgsättning, förses med

sadeltak med enkupigt taktegel och en stengrund som är anpassad till marken. Områdets starka kulturhistoriska karaktär kräver särskild omsorg vid nygestaltning så att helhetsintrycket behålls. Detta gäller även utformning och placering av byggnader för jordbrukets behov.

Strax sydväst om aktuell plats finns en känd fornlämning. Gården som ligger i direkt anslutning till denna lämning har utpekats i Länsstyrelsens byggnadsinventering "Gårdar i Bohuslän" och en av gårdsbyggnaderna har blivit byggnadsminnen.

#### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare beslutat om förhandsbesked på fastigheten, som inte gäller nu aktuell ansökan:

- Förhandsbesked för ett enbostadshus beviljades enligt beslut § 89/2006-03-27 på [REDACTED] (numera [REDACTED]), se dnr 2005/1445.
- Förhandsbesked för två enbostadshus beviljades enligt beslut § 195/2009-06-08 på [REDACTED] (senare avstyckade till [REDACTED] och [REDACTED]), se dnr 2008/0094.
- Förhandsbesked för ett enbostadshus avslogs enligt beslut § 17/2012-05-02 på [REDACTED], se dnr 2012/0390.
- Förhandsbesked för ett enbostadshus avslogs enligt beslut § 18/2012-05-02 på [REDACTED], se dnr 2012/0393.
- Förhandsbesked för ett enbostadshus beviljades enligt beslut § 270/2016-05-03 på [REDACTED] (numera [REDACTED]), se dnr 2015/1381.
- Förhandsbesked för ett enbostadshus beviljades enligt beslut § 273/2016-05-03 på [REDACTED] (numera [REDACTED]), se dnr 2015/1370.

Nu aktuell ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Ansökan inkom 2020-03-11 och blev komplett 2020-10-02.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 352/2020-12-09 att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus efter att enligt § 286/2020-10-14 bedömt att föreslagen lokalisering uppfyller kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan samt att ansökan skulle prövas vidare med utredning och remisser.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutade 2021-03-03 att upphäva det överklagade beslutet och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Samhällsbyggnadsnämnden

beslutade enligt § 99/2021-03-17 återremittera ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning.

*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.

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 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 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).

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).

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).

#### *Specifikt för ärendet*

Samhällsbyggnadsnämnden har bedömt att föreslagen lokalisering av bostadshus uppfyller kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Därmed har berörda remissinstanser blivit hörda i ärendet och aktuella utredningar har genomförts.

Avfallsavdelningen har i yttrande daterat 2020-10-28 ingen erinran gentemot gällande byggnation, men framför synpunkter utifrån avdelningens föreskrifter.

Miljöavdelningen har i yttrande daterat 2020-11-09 framfört att de bedömer att det inte föreligger några hinder enligt miljölagstiftningen för den ansökta byggnationen.

Bohusläns museum har enligt yttrande daterat 2020-11-10 framfört att de anser att förslaget är acceptabelt trots det att miljön är kulturhistoriskt känslig och värdefull. Dock framför de att de anser att tillkomsten av nya byggnader i området även i fortsättningen skall vara mycket restriktiv framför allt på fälten framför, väster om, gårdsbebyggelsen. Vidare framför de att de är mycket negativa till den redan utförda grusvägen. Slutligen skriver de att Bohusläns museum inte har något att erinra gentemot nybyggnationen på föreslagen plats sett ur ett fornlämningsperspektiv. Dock vill Bohusläns museum upplysa om att om markingrepp sker söder om infartsvägens södra del kan sannolikt fornlämningsområdet tillhörande L1967:4787 komma att beröras. Ingrepp i fornlämningsområdet samt tillhörande fornlämningsområde kräver tillstånd från Länsstyrelsen.

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

- Erinran daterad 2020-11-17 från ägarna till fastigheten [REDACTED].
- Erinran daterad 2020-11-17 från ägaren till fastigheten [REDACTED].

Inkomna erinringar omfattar i huvudsak följande punkter:

- Den föreslagna åtgärdens negativa påverkan på kultur- och naturmiljön och den närliggande bebyggelsen.
- Sökandes skäl bakom ansökan
- Den föreslagna placeringen i relation till befintlig huvudbyggnad och närliggande bebyggelse.
- Den föreslagna åtgärdens påverkan på närliggande fornminnen (vilket omfattar hela byn).
- Ökad biltrafik och buller
- Ökad insyn
- Dagvattenhantering
- Vägens bredd och parkeringsplatsen
- Framdragning av el, rör mm på platsen trots avsaknad av positivt besked.
- Hanteringen av ärendet i sin helhet

Sökanden har i skrivelse daterad 2020-11-26 kommenterat inkomna erinringar.

**Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut**

Byggavdelningen vidhåller sin tidigare bedömning.

I kommunens kulturmiljöprogram har både bebyggelsen och miljön i anslutning till den aktuella platsen omnämnts. Programmet redogör kommunens syn på området och bebyggelsemiljöns kulturhistoriska värde, liksom vilket förhållningssätt som kommunen ska ha när det kommer till förändringar och bevarande i de utpekade områdena. I avsnittet om Fjälebro och under rubriken "Ny bebyggelse prövas med försiktighet" framgår bl.a. att endast i undantagsfall och där det bedöms lämpligt med hänsyn till bevarandebeståndet kan mark användas för byggnad, däremot ska ny bebyggelse i anslutning till den oskiftade byn undvikas.

En av de huvudsakliga frågorna i detta ärende är om byggnadens utformning och placering är förenligt med det så kallade anpassningskravet i 2 kap 6 § plan- och bygglagen (PBL). Anpassningskravet innebär att byggnader ska 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 ett bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Krav på hänsyn till miljömässiga värden som kommit till uttryck i ett bevarandeprogram (likt kommunens kulturmiljöprogram) har särskild tyngd vid bedömning av om en byggnad kan anses anpassad till den kulturhistoriska miljön och dess värden (se prop. 1985/86:1 s. 231 och 480 f.).

Byggavdelningen bedömer att byggnadens utformning bedöms vara förenlig med de riktlinjer som framgår i kommunens kulturmiljöprogram, men att dess placering invid den oskiftade byn däremot inte bedöms vara förenlig med kulturmiljöprogrammet. Byggavdelningen bedömer att åtgärden i sin helhet får en sådan negativ påverkan på natur- och kulturvärdena på platsen att ett tillåtande av den föreslagna åtgärden skulle strida mot anpassningskravet i 2 kap 6 §



PBL. Vidare bedömer avdelningen att föreslaget bostadshus skulle ha ett negativ påverkan på den kulturhistoriska bebyggelsemiljön som finns invid den aktuella platsen, vilket skulle strida mot förvanskingsförbudet enligt 8 kap 13 § PBL.

Byggavdelningen bedömer att föreslagen lokalisering inte bedöms uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Bostadshuset behövs inte för pågående verksamhet inom fastigheten eller i dess närmaste omgivning.

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 och 6 §§, 4 kap 2 § samt 8 kap 13 § plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas.

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

Ansökan föreslås avslås.

### **Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning än förvaltningen.

Det noteras att platsen tidigare varit bebyggd. I nu aktuell ansökan prövas nytt bostadshus.

I nu aktuellt ärende bedöms det vara fråga om ett generationsboende för bedrivande av jordbruk på fastigheten.

Undantag från kravet på detaljplan kan utifrån ÖP 13 medges för bl a:

- Bostad för generationsskifte vid bedrivande av jordbruk eller annan pågående verksamhet på fastigheten.

I nu aktuell ansökan placeras bostadshuset i nära anslutning till gårdscentrum.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att nu aktuellt bostadshus, med dess placering inte inkräktar negativt på kulturmiljön.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer vidare att förslaget bostadshus inte heller har en negativ påverkan på den kulturhistoriska bebyggelsemiljön i området.

Förslaget nytt bostadshus bedöms inte generera trafik i en sådan omfattning att det ska ses som olägenhet.

Förslaget nytt bostadshus och dess dagvattenhantering är en av de tekniska frågor som hanteras i tekniskt samråd innan startbesked meddelas.

Förslagen nybyggnad bedöms vara anpassad till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Förslagen nybyggnad bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Förslagen nybyggnad bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§, § 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**

Lars Carlsson (M) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden utifrån nämndens motivering ovan, ska besluta att

1. Bygglov för nybyggnad av enbostadshus beviljas.
2. Som kontrollansvarig godkänns Mats Samuelsson

Jenn Johansson (SD), Peter Andersson (L), Cyril Esbjörnsson (TP) och Mats Johansson (L) tillstyrker Lars Carlssons (M) förslag.

Urban Möller (-) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

### **Beslutsgång**

Ordförande ställer förslagen mot varandra och Lars Carlssons (M) förslag väljs.

**Skriftlig reservation**

Urban Möller (-) reserverar sig enligt följande: " Jag reserverar mig mot majoritetens beslut att bifalla ansökan om bygglov. Enligt min mening föreligger inte sådana särskilda skäl som anges i gällande översiktsplan för att bevilja bygglov på platsen utan att en detaljplan upprättas. Med hänsyn här till och till att byggnadens placering enligt min mening även skulle strida mot kommunens kulturmiljöprogram på det sätt som framgår av förvaltningens bedömning anser jag att ansökan om bygglov ska avslås."

**Beslutet skickas till**  
[Redacted]

Delges:  
[Redacted]  
[Redacted]

*Beslutet kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.*

§ 161

**Tjörns kommun - Rivning av fritidshus  
samt bygglov för nybyggnad av ersättningshus och  
komplementbyggnad**

2021-000007

**Beslut**

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av ersättningshus och komplementbyggnad.
2. Som kontrollansvarig godkänns Jonas Eklund.

**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](http://poit.bolagsverket.se).
- 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.
- Vattentäkten ska utföras, så att bostadshuset försörjs med vatten av tillräcklig mängd och kvalitet. Krav på redovisning ska tas upp i kontrollplanen och ske innan slutbesked kan skrivas ut.
- 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.

**Barnkonventionen**

Beslutet bedöms inte påverka, få konsekvenser för, eller på annat sätt beröra barn.

**Sammanfattning**

Ärendet avser anmälan om rivning av fritidshus samt bygglov för nybyggnad av ersättningshus och en komplementbyggnad utanför detaljplan. Erinran har inkommit.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-05-18

Ansökningshandlingar

**Ärendet**Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R8 – område med särskilda värden för rekreation och friluftsliv.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser rivning av fritidshus samt bygglov för nybyggnad av ersättningshus med byggnadsarea på 233 m<sup>2</sup> och komplementbyggnad med byggnadsarea på 33 m<sup>2</sup>. Ansökan blev komplett 2021-04-23.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägare till fastigheten 1:27 har inkommit med erinran daterad 2021-04-13.

Inkomna erinringar omfattar i huvudsak följande punkter:

- Att tomtgränsen är felaktigt redovisad.
- Fastighetsägarna ifrågasätter varför färdig golvhöjd på den blivande byggnaden blir högre än den befintliga byggnadens färdiga golvhöjd.
- Att i och med att huset blir så högt, stort och placeras så högt upp i terrängen befarar fastighetsägarna att det kommer att påverka närmiljön för samtliga grannar i området samt innebära ökad insyn.

Sökande har i skrivelse 2021-04-16 kommenterat inkomna erinringar.

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).

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).

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

### **Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut**

Föreslagen bebyggelse bedöms kunna prövas direkt i bygglov utan krav på detaljplan.

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

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

Föreslaget bostadshus bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Föreslaget bostadshus 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 och 31 a §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov utanför detaljplan bedöms uppfyllas.

Bygglov föreslås beviljas.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Peter Andersson (L) och Mats Johansson (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut med följande ändring i beslutspunkt 1. där 'enbostadshus' i förvaltningens förslag ersätts med 'ersättningshus':

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av ersättningshus och komplementbyggnad.
2. Som kontrollansvarig godkänns Jonas Eklund.

**Beslutet skickas till**  


Delges:

  
  
  


*Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.*

§ 162

**[REDACTED], Tjörns kommun - Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad**

2021-000084

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad.

**Barnkonventionen**

Beslutet bedöms inte påverka, få konsekvenser för, eller på annat sätt beröra barn.

**Sammanfattning**

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan. Ansökan uppfyller för övrigt gällande krav på utformning.

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterade 2021-03-17 ärendet för vidare handläggning. Ansökan föreslås på grund av den stora planavvikelsen avslås.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-03-17, § 98

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-05-07

Ansökningshandlingar

**Ärendet**

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Berga, Kleva och Hövik (947). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med B, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för bostadsändamål.

Miljö- och byggnämnden beslutade enligt §120/2002-04-22 att i de fritidshusområden där VA-frågan löst på ett godtagbart sätt, får nämnden besluta om att bevilja bygglov och medge mindre avvikelser från gällande detaljplan enligt följande riktlinjer:

- Huvudbyggnad med byggnadsarea för bostadsändamål på upp till 105 m<sup>2</sup>.



- Uthus eller uthusdel (förråd, carport, garage) med en byggnadsarea på upp till 35 m<sup>2</sup>.
- Dessutom kan överbyggnad över uteplats och entréparti godtas i rimlig omfattning.
- Dessa riktlinjer gäller oberoende av vilka maximala byggnadsareor som anges i gällande detaljplan.
- Förutsättningarna för att bevilja bygglov enligt dessa riktlinjer är att föreslagen byggnation godkänns av berörda grannar.
- Bebyggelse, som följer dessa riktlinjer, prövas i enlighet med gällande delegationsordning.
- En förteckning över de fritidshusområden, där riktlinjer ska gälla, tas fram av miljö- och byggkontoret och kommunens VA-grupp. Denna förteckning ska hållas uppdaterad.
- Dessutom göres den bedömningen att installation av solfångare i takytan inte är bygglovspliktig inom kommunens fritidshusområden.

#### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad med en byggnadsarea på 10 m<sup>2</sup>.

Föreslaget uthus avviker från gällande detaljplan beträffande byggnadsarea samt läge på tomten (på mark som inte får bebyggas).

Befintligt enbostadshus och förrådsdel avviker från gällande detaljplan beträffande byggnadsarea och läge på tomten.

Sökande har beretts tillfälle att omarbeta sin ansökan beträffande dess placering på mark som inte får bebyggas, men valt att inte omarbeta den.

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

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).

### **Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut**

Byggavdelningen bedömer att de riktlinjer som framgår av nämndens beslut § 120/2002-04-22 är av uttömmande karaktär och att i de fall ytterligare avvikelser redovisas i en ansökan, ska en sammantagen bedömning av avvikelser göras.

Föreslaget uthus är i sin helhet placerad på mark som inte får bebyggas, trots det att s.k. byggrätt (mark som får bebyggas) finns att tillgå.

Sammantaget bedöms befintliga och föreslagna avvikelser från gällande detaljplan varken vara små eller i överensstämmelse med detaljplanens syfte eller kommunens riktlinjer. Det har på grund av den stora planavvikelsen inte bedömts motiverat att bereda grannar tillfälle att yttra sig över ansökan.

Föreslaget uthus bedöms annars vara anpassat till det egna huset och till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

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

Föreslaget uthus bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1 § plan- och bygglagen bedöms 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**

Rikard Larsson (S), Jan Berndtsson (S) och Cyril Esbjörnsson (TP) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

**Beslutet skickas till**

[REDACTED]

*Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.*

§ 163

**[REDACTED], Tjörns kommun - Tidsbegränsat bygglov  
för ändrad användning av industribyggnad till idrottshall**

2021-000138

### **Beslut**

1. Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av industribyggnad till idrottshall beviljas till och med 2026-04-30.
2. Som kontrollansvarig godkänns Mats Strandberg.

### **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](http://poit.bolagsverket.se).
- En åtgärd som utförts eller vidtagits med stöd av ett tidsbegränsat bygglov måste tas bort eller upphöra innan lovens giltighetstid går ut. Att ta bort eller återställa den åtgärd som har utförts med stöd av ett tidsbegränsat bygglov kräver inte bygglov, rivningslov eller anmälan. Detta eftersom avvecklingen är en naturlig del av de åtgärder som omfattas av det tidsbegränsade bygglovet. Byggherren har ansvaret för att avvecklingen sker och att platsen eller byggnaden återställs.

### **Barnkonventionen**

Beslutet bedöms inte påverka, få konsekvenser för, eller på annat sätt beröra barn.

### **Sammanfattning**

Ärendet avser tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av industribyggnad till idrottshall inom detaljplan. Ärendet återremitterades av samhällsbyggnadsnämnden för fortsatt handläggning 2021-03-17. Ansökan bedöms inte uppfylla förutsättningarna för beviljande av tidsbegränsat bygglov.

### **Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-03-17, § 97

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-05-07

Ansökningshandlingar

### **Ärendet**

#### Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Södra hamnen (P94). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med Jm, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för industri – verksamheten får ej vara störande för omgivningen.

#### Ärendebeskrivning

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av industribyggnad till idrottshall med en byggnadsarea på 501 m<sup>2</sup>. Sökande har i ansökan daterad 2021-02-26 beskrivit varför behovet är tillfälligt. Av skrivelsen framgår i huvudsak: [...] *Vi ser en stor utmaning de kommande åren med den båtverksamhet som idag drivs, då ett flertal hyresvärdar inte kommer vara med oss kommande år då de sålt sina båtar etc. Vi ser då en gyllene win win situation att istället byta verksamheten tillfälligt och fylla det behov utav padelhallar som finns i Skärhamn. [...]*

Befintlig industrihall avviker från gällande detaljplan beträffande läge på tomten och avstånd till tomtgräns.

Föreslagen ändrad användning avviker från gällande detaljplan beträffande användningssätt.

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ plan- och bygglagen får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga inte femton år (9 kap 33 § plan- och bygglagen).

Ett tidsbegränsat bygglov får ges om en åtgärd uppfyller följande kriterier:

- åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid,
- sökande har ansökt om ett tidsbegränsat bygglov, och
- någon eller några, men inte alla förutsättningar för bygglov i PBL är uppfyllda.

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

**Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut**

Av lagstiftningen framgår att byggnadsnämnden får ge ett tidsbegränsat bygglov, vilket vidare innebär att nämnden har stor handlingsfrihet att bedöma om det är lämpligt att ge ett sådant bygglov eller inte. Det innebär att byggnadsnämnden inte är skyldig att ge ett tidsbegränsat bygglov även om samtliga förutsättningar är uppfyllda. Byggnadsnämnden måste göra en bedömning om det är lämpligt att ge ett tidsbegränsat bygglov i varje enskilt fall.

Vidare framgår det av lagstiftningen och vägledande praxis att det är sökande som ska visa att behovet är tillfälligt. Det kan exempelvis göras genom att beskriva varför den sökta åtgärden är av tillfälligt behovet. I vissa fall kan dock behovet vara långsiktigt men åtgärden på den aktuella platsen är en tillfällig lösning. I sådana fall ska sökanden redovisa en konkret och realistisk lösning på hur behovet ska lösas när det tidsbegränsade lovet går ut, exempelvis att behovet ska tillgodoses på en annan plats. Att detaljplanen ska ändras så att åtgärden blir planenlig är inte en godtagbar lösning. I sådana fall är behovet inte tillfälligt på den aktuella platsen.

I det aktuella fallet bedömer byggavdelningen att sökande varken beskrivit varför den nu sökta åtgärden är av tillfälligt behov eller visat på en konkret och realistisk lösning på hur behovet ska lösas när det tidsbegränsade lovet löper ut.

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

Ansökan föreslås avslås.

**Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning än förvaltningen och bedömer att förutsättningarna för beviljande av tidsbegränsat bygglov uppfylls.

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

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

Föreslagen ändrad användning bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

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

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

#### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Mars Johansson (L), Peter Andersson (L) och Cyril Esbjörnsson (TP) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska besluta att

1. Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av industribyggnad till idrottshall beviljas till och med 2026-04-30.
2. Som kontrollansvarig godkänns Mats Strandberg.

#### **Beslutet skickas till**

[Redacted]

§ 164

**[REDACTED], Tjörns kommun - Bygglov för tillbyggnad samt utvändig ändring av enbostadshus**

2021-000260

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad samt utvändig ändring av enbostadshus.

**Barnkonventionen**

Beslutet bedöms inte påverka, få konsekvenser för, eller på annat sätt beröra barn.

**Sammanfattning**

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av samt utvändig ändring enbostadshus inom detaljplan. Ansökan föreslås på grund av den stora planavvikelsen avslås.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden genom byggavdelningens delegationsbeslut § 684/2020-09-09

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-05-03  
Ansökningshandlingar

**Ärendet**

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Rönnängs fiskeläge (nr 440). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med B, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för bostadsändamål.

Ärendebeskrivning

Det noteras att föreslagen tillbyggnad samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt BD § 684/2020-09-09 att avskryva ansökan för tillbyggnad av enbostadshus då sökande valde att enligt skrivelse daterad 2020-09-04 att återta sin ansökan. Efter att byggavdelningen i ett yttrande daterat 2020-08-21 där det i huvudsak framgår att ansökan inte kunde beviljas då den avvek från gällande detaljplan beträffande största tillåtna byggnadsarea, läge på tomten, avstånd till gräns samt



våningsantal. Att avvikelserna sammantaget varken kunde anses vara små eller i överensstämmelse med detaljplanens syfte.

Nu har sökande ansökt om att bygga till bostadshuset med samma volym och gestaltning som tidigare. Enligt skrivelse vill sökande nu få ansökan prövad.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas med max 125 m<sup>2</sup>, huvudbyggnad får uppföras med högst en våning samt ska uppföras minst 4,5 m från tomtgräns.

Befintligt bostadshus är uppfört i två våningar med en byggnadsarea på 136 m<sup>2</sup>, är placerat delvis på mark som inte får bebyggas samt med minsta avstånd till tomtgräns är 1,5 m.

Befintlig bebyggelse avviker från gällande detaljplan beträffande byggnadsarea, läge på tomten, avstånd till gräns samt våningsantal.

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på 50 m<sup>2</sup>.

Berörda grannar har inte beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Det beror på att byggavdelningen bedömt avvikelserna från gällande detaljplan vara för stora.

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*).

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**

Av 9 kap 30 § plan- och bygglagen följer att bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan ska ges bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen. Av 9 kap 30 a § följer att bygglov får lämnas till åtgärder som innebär en liten avvikelse från detaljplanen om avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte. I fall då byggnaden på vilken åtgärden ska utföras avviker från detaljplanen men avvikelserna godtagits vid en bygglovsprövning ska en samlad bedömning göras av de avvikelserna som nu söks och de som tidigare godtagits.

Varje åtgärd som ska utföras inom ett område med detaljplan, vare sig det gäller en ny byggnad, tillbyggnad eller annan ändring, måste prövas mot de planbestämmelserna som reglerar den nu aktuella åtgärden.

En avvikelse avseende högsta tillåtna våningsantal har i praxis inte kunnat utgöra en liten avvikelse (MÖD P 9128-16). Åtgärden kan inte heller anses vara av begränsad omfattning för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt.

Avvikelserna från gällande detaljplan bedöms sammantaget varken kunna anses vara små eller i överensstämmelse med detaljplanens syfte.

Enligt 2 kap 6 § Plan- och bygglagen ska ändringar och tillägg i bebyggelsen göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. En tillbyggnad ska anpassas till befintlig byggnation. Tillbyggnaden upplevs visuellt som mycket dominerande i förhållande till befintlig byggnad sedd från sydost då tillbyggnaden går utanför befintlig byggnads fasadliv. Föreslagen gestaltning i sin helhet bedöms inte respektera byggnadens befintliga karaktärsdrag.

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

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1 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 Mats Johansson (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

**Beslutet skickas till**

[REDACTED]

*Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.*

§ 165

**[REDACTED], Tjörns kommun - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus**

2021-000141

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning inklusive grannhöranden.

**Barnkonventionen**

Beslutet bedöms inte påverka, få konsekvenser för, eller på annat sätt beröra barn.

**Sammanfattning**

Ärendet avser Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan. Ansökan föreslås på grund av den stora planavvikelsen avslås.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-05-04  
Ansökningshandlingar

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Cyril Esbjörnsson (TP) och Jan Berndtsson (S) är positiva till ansökan då takkupan som avses i ansökan liknar andra takkupor i det aktuella området, och föreslår därför att samhällsbyggnadsnämnden ska återremittera ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning inklusive grannhöranden.

Peter Andersson (L) och Robert Mattsson (C) tillstyrker Cyril Esbjörnssons (TP) och Jan Berndtssons (S) förslag.

**Beslutet skickas till**

Byggavdelningen

§ 166

**[REDACTED], Tjörns kommun -  
Strandskyddsdispens för nybyggnad av  
komplementbyggnad**

2020-000835

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad.

**Barnkonventionen**

Beslutet bedöms inte påverka, få konsekvenser för, eller på annat sätt beröra barn.

**Sammanfattning**

Ärendet avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad. Strandskyddsdispens föreslås avslås.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-05-06

Ansökningshandlingar

**Ärendet**

Planförutsättningar

Platsen ligger inom ett område som i Översiktsplan 2013 anges som R8 – Område med särskilda värden för rekreation och det rörliga friluftslivet. För ett sådant område rekommenderas i översiktsplanen bland annat att "Byggnader för det rörliga friluftslivets behov kan undantagsvis godtas. Stor restriktivitet iakttas mot uppförande av sådana byggnader som inte är avsedda för det rörliga friluftslivets behov."

Fastigheten gränsar till ett område som utpekats som riksintresse för friluftslivet.

För platsen gäller strandskydd.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad. Enligt ansökan avser sökande att riva två

befintliga förråd och ersätta dessa med en komplementbyggnad alternativt bygga ihop förråden med komplementbyggnaden. Oavsett vilket så blir den nya byggnationen större än de befintliga byggnaderna.

Sökande har med foton visat att han byggde de två förråden 1983. Enligt mailkontakt med miljö- och hälsoskyddsinspektör Ulrica Andersson den 19 februari 2021 har sökanden uppgett att förråden byggdes utan att något strandskyddstillstånd hade inhämtats. Sökandens uppfattning är att fastigheten [REDACTED] är strandskyddsbefriad.

Dagens förråd ligger på [REDACTED] men precis vid fastighetsgränsen. En större byggnad behöver av topografiska skäl placeras in på grannfastigheten [REDACTED]. Sökande har sedan 1970 disponerat ett område på grannfastigheten vilken idag ägs av sökandes son. Om dispens för komplementbyggnaden medges planerar sökande att även införliva en bit av grannfastigheten med sin egen fastighet i en lantmäteriförrättning.

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inom strandskyddsområde exempelvis nya byggnader inte uppföras.

Enligt 7 kap 18 b § miljöbalken får dock kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbudet. Som förutsättning gäller att något av de särskilda skäl, som anges i 7 kap 18 c § miljöbalken, uppfylls.

#### *Bestämmelser*

1 § Strandlagen som gällde 1953-1964: För att åt allmänheten trygga tillgången till platser för bad och friluftsliv vid havet eller vid insjö eller vattendrag äger länsstyrelsen förordna, att inom visst strandområde bebyggelse icke må företagas utan länsstyrelsens tillstånd. Sådant förordnande innefattar förbud mot uppförande av helt ny byggnad samt ändring av befintlig byggnad för att tillgodose ett väsentligen annat ändamål än det, vartill byggnaden tidigare varit använd, även som grävnings- och andra förberedelsearbeten för bebyggelse som nu sagts.

16 § Naturvårdslagen som gällde 1964-1998: Inom strandskyddsområde må icke utan länsstyrelsens tillstånd helt ny byggnad uppföras eller befintlig byggnad ändras för att tillgodose ett väsentligen annat

ändamål än det, vartill byggnaden tidigare varit använd, och ej heller utföras grävnings- och andra förberedelsearbeten för bebyggelse som nu sagts. Meddelas tillstånd, skall länsstyrelsen bestämma i vilken utsträckning mark må tagas i anspråk såsom tomt för byggnaden.

Dagens lagstiftning miljöbalken: Strandskyddet syftar enligt 7 kap. 13 § MB till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Enligt 7 kap. 15 § MB gäller att inom ett strandskyddsområde får inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Kommunen kan genom 7 kap. 18 b § MB ge dispens från förbuden i 7 kap. 15 § MB om åtgärden inte strider mot strandskyddets syften och ett särskilt skäl uppfylls.

Enligt 7 kap. 18 c § MB får man som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet beakta endast om det område som dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Miljöavdelningen har i yttrande daterat 2021-02-22 avstyrkt strandskyddsdispens för uppförande av komplementbyggnad: *I detta yttrande används ordet "tomt" om det område runt ett bostadshus som utgör hemfridszonen. Ordet "fastighet" används om det område som i en lantmäteriförrättning fått juridiskt fastställda gränser. Ordet "fastighet" används inte om byggnader, dessa kallas hus, förråd eller byggnader.*

*Generellt beror en tomts storlek på flera faktorer, bland annat avstånd till huset och topografin. Fastighetsägaren kan också påverka tomtens storlek genom att till exempel anlägga en trädgård eller sköta ett område så att det får en prägel av trädgård.*

Den planerade åtgärden och områdets förutsättningar

██████████ planerar enligt ansökan att riva två befintliga förråd och ersätta dessa med ett Attefallshus alternativt bygga ihop förråden med Attefallshuset. Oavsett vilket så blir den nya byggnationen större än dagens byggnader.

██████████ har med foton visat att han byggde de två förråden 1983. ██████████ har vid mailkontakt med miljö- och hälsoskyddsinspektör Ulrica Andersson den 19 februari 2021 uppgett att förråden byggdes utan att något strandskyddstillstånd hade inhämtats. ██████████ uppfattning är att fastigheten ██████████ är strandskyddsbefriad.

Dagens förråd ligger på ██████████ men precis vid fastighetsgränsen. En större byggnad behöver av topografiska skäl placeras in på grannfastigheten ██████████ - ██████████ ██████████ har sedan 1970 disponerat ett område på grannfastigheten vilken idag ägs av ██████████ son. Om dispens för Attefallshuset medges planerar ██████████ även att införliva en bit av grannfastigheten med sin egen fastighet i en lantmäteriförrättning.

Miljöavdelningen har besökt platsen 20 januari 2021. Det område på grannfastigheten som ██████████ disponerar har en tydlig prägel av att ingå i bostadshusets tomt."

*"Platsen omfattas av strandskydd. Strandskyddet syfte är bland annat att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden.*

*Inom ett strandskyddsområde är det förbjudet att uppföra nya byggnader. Kommunen har möjlighet att lämna dispens mot förbudet. För att kunna bevilja en strandskyddsdispens måste ett av de särskilda skälen vara uppfyllt.*



*Det enda särskilda skälet som kan komma ifråga för den ansökta åtgärden är nummer 1, att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.*

*Området har utan tvakan tagits i anspråk. För att det särskilda skälet nummer 1 ska kunna tillämpas måste dock området vara ianspråktaget på ett lagligt sätt.*

*När bostadshuset skulle byggas var området strandskyddat genom ett beslut som fattats med stöd av strandlagen. För byggnation av bostadshuset erhöles 1962 tillstånd enligt strandlagen. I dagens strandskyddslagstiftning ska en s.k. tomtplatsavgränsning göras, det innebär att det i beslutet ska framgå vilket område som får tas i anspråk som tomt. Eftersom strandlagen inte innehöll någon sådan bestämmelse gjordes ingen tomtplatsavgränsning i tillståndet till bostadshuset. Av förarbetena till strandlagen framgår att förrättningsmannen vid avstyckningsbeslut skulle bilda den nya fastigheten med hänsyn till syftet med strandskyddet. När avstyckningen genomfördes 1970 hade strandlagen upphört och ersatts av naturvårdslagen. Där finns en bestämmelse om tomtplatsavgränsning, men en sådan skulle bara göras när tillstånd till byggnation gavs och det hade ju [REDACTED] redan fått 1962. Fastigheten är 1344 m<sup>2</sup> stor, en normalstor villatomt.*

*Helt i enlighet med dåtidens lagstiftning finns det alltså ingen tomtplatsavgränsning runt bostadshuset på [REDACTED]. Miljöavdelningen bedömer dock att fastighetsgränsen avsågs tjäna samma syfte, det vill säga att den markerade det område som fick tas i anspråk som tomt. Miljöavdelningen bedömer därför att utvidgningen av tomten utanför fastighetsgränsen inte har skett på ett lagligt sätt. Att det i avstyckningsbeslutet finns ett servitut för en vattenbrunn på området ändrar inte den uppfattningen.*

*Fastigheten [REDACTED] ligger inom strandskyddsområde, den är inte strandskyddsbefriad. Redan i strandlagen var det förbjudet att uppföra en ny byggnad även om den placerades inom tomten. Syftet var att förhindra att fastighetsägare gradvis utökade tomtens storlek. Miljöavdelningens bedömning är att uppförandet av förråden krävde tillstånd enligt naturvårdslagen och då tillstånd saknas har inte förråden uppförts på ett lagligt sätt.*

*Sammanfattningsvis kan inte det särskilda skälet nummer 1, att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för*

*strandskyddets syften tillämpas i det här fallet eftersom varken platsen för förråden eller området på grannfastigheten har tagits i anspråk på ett lagligt sätt. Miljöavdelningen slutsats är att ett särskilt skäl saknas och då det krävs ett särskilt skäl kan inte strandskyddsdispens ges. Ansökan om strandskyddsdispens bör därför avslås.*

Sökande har beretts tillfälle att yttra sig över miljöavdelningens yttrande. Sökande har i skrivelse daterad kommenterat miljöavdelningens yttrande:

*Enligt ditt meddelande av den 23.dje Feb. -21, gavs jag möjligheten att bemöta den av Miljöavdelningens - Ulrika Anderssons – yttrande av den 22:dre feb. - 21. För det första vill jag – som framgått tidigare - ytterligare påpeka att den avsedda "utökningen" av tomten på c:a 300 m2 ligger så till att inget som helst men föreligger för allmänheten att beträda den c:a 15000 m2 stora ängs o betesmark som sträcker ner mot stranden. För att citera ett uttryck av Lantm. O Björkegren i O.Tjörns o Inl.s Domsaga 1:a sept.1970 i ett ärende gällande Bräcke 1:59 – "Området är så utformat att det fritt kan passeras men inte är lämpligt för bad". Till detta kan tilläggas att stranden inte är tillgänglig sjövägen - långgrund - ! Dessutom finns en körväg in mot ängen – stranden. Tror knappast någon skulle göra sig omaket att via en omväg gå ner till stranden för att gå genom den 9 meter breda slingan som går parallellt med tomtgränsen.*

*Btr. Strandskyddets syfte är jag också väl medveten om kommunernas möjlighet att ge dispens om vissa skäl finns – se miljöbankens 7.de kapitel 18c : och 7:de kap. 25 § . I Strandskyddsdelegationens redogörelse över dispenser framgår bl.a. under punkt 1. : För område som redan tagits i anspråk – i detta fallet för div. vatten o avloppsanl. genom servitut - på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Att området försetts med staket är orsakat av att efter att områdets öppna jordbruk övergick till lösdrift av betesboskap. Dessa djur har en tendens att urinera vid brunnen och hade snart stängt av avlutningsrör och tankluckor samt att frigöra ytor för service av reningsverket och tanktömningar. Detta stängsel uppsatt av Bräcke 1:6 för att skydda anläggningen, inte för att "olagligt" utvidga vår tomt.*

*I ett mail av den 1:a Jan. -21 skriver Ulrika Andersson: "Att anordna en vattentäkt eller avloppsanläggning kan man ju göra utan att platsen därmed utgör en del av trädgården" Så sant men vad är skillnaden i beaktande av ovanstående verklighet. En dispens skulle inte på något sätt störa allmänheten men skapa trygghet i livet i samklang med min föräldragård. Att ytan i*

samband med servitutet har klippts och till viss del använts skall sägas, men jag var dock delägare i [REDACTED] i c:a 25 år.

Vad gäller bodarna så har jag nu blivit medveten om att jag begått ett "lagbrott"- vilket jag beklagar – men detta gjordes i "god tro". När det gäller den planerade byggplatsen så innebar det att av utrymmesskäl så var prioriteten att jag gavs möjligheten att utnyttja en liten del av benämnda mark som skall genom köp införlivas med [REDACTED], om dispens gavs. En bod skall rivas eller ingå i Atterfallshuset. Enl. statuterna får man ha en bod och ett A.-falls hus tillsammans ej överstigande 40m<sup>2</sup>.

Ett positivt beslut i den frågan skulle gjort det möjligt för våra barnbarn att på sommarloven mera långsiktigt besöka Tjörn som de älskar, därav bemötandet. / [REDACTED]

Tillägg!

Bemötande av Ulrika Anderssons tillägg av den 3:dje Mars -21. I tillägget framgår det att det är möjligt att placera det tänkta Atterfallshuset helt inom [REDACTED]. Men med de rigorösa avstånds- regler som nämnts i tillägget så är det omöjligt att genomföra detta utan omfattande sprängningar på bekostnad av förstörd bergsnatur, även om detta fenomen tycks sprida sig i Tjörns kustsamhällen. Att jag ännu inte inkommit med en formell ansökan och situationsplan grundar sig i att jag i våra kontakter inte har de garantier på var huset kan läggas, med tanke på de ovan nämnda gränsavståndsreglerna. Därför väddar jag om ett personligt möte på [REDACTED] för att en gång för alla reda ut begreppen. Vi, [REDACTED], har tidigare haft ett gott samarbete med kommunen gällande ett icke föraktfullt strandområde så vi skall säkert hitta en lösning men det kan vi samtal om vid ett senare tillfälle.

En blänkare som fångat mitt intresse men ännu ej analyserat kommer från Naturvårdsverket rörande Tomtplatsavgränsning vid strandskyddsdispens. Jag citerar: "Nyttillkommande komplementbyggnader eller andra anordningar bör så långt det är möjligt placeras inom den etablerade tomtplatsen. Om en komplementbyggnad, eller motsvarande, ändå måste placeras utanför tomtplatsen ska en ny tomtplatsbestämning göras för denna byggnad. Tomten bör då bara omfatta den yta som byggnaden eller anordningen upptar." Att beakta!? Vänligen/ [REDACTED]

Sökande har beretts tillfälle att omarbeta sin ansökan. Sökande har i skrivelse daterad 2021-04-29 begärt att få sin ansökan prövad i befintligt skick.

**Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut**

Byggavdelningen instämmer i miljöavdelningens yttrande.

Byggavdelningen gör bedömningen att utvidgningen av tomten utanför fastighetsgränsen inte har skett på ett lagligt sätt eftersom fastighetsgränsen avsågs markera det område som fick tas i anspråk som tomt. Att det i avstyckningsbeslutet finns ett servitut för en vattenbrunn på området ändrar inte den uppfattningen.

Fastigheten [REDACTED] ligger inom strandskyddsområde, den är inte strandskyddsbefriad. Redan i strandlagen var det förbjudet att uppföra en ny byggnad även om den placerades inom tomten. Syftet var att förhindra att fastighetsägare gradvis utökade tomtens storlek.

Då platsen för förråden inte har ianspråktagits på ett lagligt sätt bedöms inte något av de särskilda skäl som anges i 7 kap 18 c § miljöbalken föreligga.

Byggnationen bedöms strida mot syftet med strandskyddet.

Strandskyddsdispens föreslås avslås.

**Beslutsgång**

Ordföranden finner att samhällsbyggnadsnämnden bifaller förvaltningens förslag till beslut.

**Beslutet skickas till**  
[REDACTED]

*Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.*

§ 167

**[REDACTED], Tjörns kommun - Bygglov för ändrad användning av kontorsbyggnad till fritidshus (två bostadslägenheter) samt tillbyggnad av altan**

2020-000802

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för ändrad användning av kontorsbyggnad till fritidshus (två bostadslägenheter) samt tillbyggnad av altan.

**Barnkonventionen**

Beslutet bedöms inte påverka, få konsekvenser för, eller på annat sätt beröra barn.

**Sammanfattning**

Ärendet avser bygglov för ändrad användning av kontorsbyggnad till fritidshus utanför detaljplan. Kraven 2 kap plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas. Ansökan föreslås avslås.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2019-11-06, § 310

Samhällsbyggnadsnämnden 2012-02-01, § 16

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-05-05

Ansökningshandlingar

**Ärendet**

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R6 – område med stora naturvärden, R7 – område med stora kulturmiljövärden och R8 – område med särskilda värden för rekreation och friluftsliv.

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

Aktuellt område omfattas av riksintresse för friluftsliv samt riksintresse för naturvård.

I Kommunstyrelsen miljö- och samhällsbyggnadsutskott planprogram för Stora Dyrön, antaget 2015-11-11, är aktuell plats utpekad för utveckling av hamnområde.

#### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 310/2019-11-06 att avslå ansökan om bygglov för ändrad användning av verkstad/förråd till bostad samt tillbyggnad av altan. Ansökan överklagades av sökande till länsstyrelsen som avslog överklagandet.

Aktuell ansökan avser ändrad användning av verkstad/förråd till bostad med en byggnadsarea på 61 m<sup>2</sup> exklusive altaner. Befintliga altaner byggs till med 4 m<sup>2</sup> vilket ger en total byggnadsarea på 48 m<sup>2</sup> för altaner.

Fastigheten är 200 m<sup>2</sup> vilket betyder att totalt 109 m<sup>2</sup>, ca 55 %, kommer att vara bebyggd.

Byggnaden är uppförd 2008 som en sjöbod för fiskets behov. Enligt § 16/2012-02-01 beviljade Samhällsbyggnadsnämnden bygglov för lokalisering av befintlig byggnad samt ändrad användning till förråd och verkstad med tillhörande kontor och pentry.

Det noteras, att fastighetsbildning för verkstadsändamål med tillhörande kontor genomförts av Lantmäteriet 2012-10-29 med stöd av beviljat bygglov § 16/2012-02-01.

Sökande avser nu att ändra användningen till bostad, fritidshus.

Ansökan blev komplett 2021-04-27.

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

Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen (*2 kap 1 § plan- och bygglagen*).

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*).

**Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut**

På grund av att området är utpekad som särskilt värdefullt ur natur-, kultur- och friluftslivsynpunkt samt utpekad för hamnändamål kan det inte bedömas lämpligt från allmän synpunkt att använda fastigheten för bostadsändamål, särskilt inte fritidshusändamål.

Byggavdelningen gör därmed bedömningen att föreslagen ändrad användning till bostad samt tillbyggnad av altan påverkar naturmiljö-, kulturmiljö-, och friluftsområdena negativt genom den privatisering som uppstår vid bostadsändamål gentemot verkstads/förrådsändamål. Det bedöms därmed att det allmänna intresset är större än det enskilda enligt 2 kap 1 § plan- och bygglagen att inte ändra användningen till bostadsändamål.

Ett mark- och vattenområde ska användas för det eller de ändamål som det är mest lämpade för enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen. Då aktuellt område är utpekad som utvecklingsområde för hamn i planprogram för Stora Dyrön bedöms inte bostad vara ett lämpligt ändamål på platsen då det riskerar att försämra pågående och tilltänkt markanvändning inom området.

Vid ärenden om bygglov enligt 2 kap 2 plan- och bygglagen, ska bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken tillämpas. Det innebär att bygglov inte får ges i strid med hushållningsbestämmelserna.

Fastigheten är bebyggd fram till tomtgräns åt söder samt ca en (1) meter ifrån åt öster. Även om den befintliga byggnaden som verkstad/förråd inte har någon egentlig hemfridszon, kan en bostad generera en hemfridszon utanför den egna fastigheten. Det bedöms därför inte lämpligt att bevilja bygglov för bostad i så nära anslutning till tomtgräns då en privatisering kan leda till att även mark utanför fastighetens gränser upplevs som privat.

Enligt Tjörns kommuns översiktsplan så framgår det att bygglov för nya fritidshus utanför detaljplan inte kommer beviljas. Då ansökan innebär att två nya fritidsbostäder tillskapas så strider ansökan även mot antagen översiktsplan.

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 1 och 2 §§ 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.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

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

**Beslutet skickas till**  


*Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.*



§ 168

**██████████, Tjörns kommun - Strandskyddsdispens för nybyggnad av mast med tillhörande tekniskåp**

2021-000292

### **Beslut**

1. Strandskyddsdispens meddelas för mast med tillhörande tekniskåp med stöd av 7 kap 18 b § miljöbalken,
2. Åtgärderna ska utföras i enlighet med ansökan,
3. Anläggningen ska placeras i enlighet med de koordinater som anges i bilaga 1 till ansökan som inkom till byggavdelningen den 20 april 2021, bilagan bifogas,
4. Inga exemplar av västkustros får skadas,
5. Om masten tas ur bruk ska mast, tekniskåp och väg tas bort och marken återställas så långt det är möjligt.

### **Upplysningar**

- Blir det nödvändigt att skada något exemplar av på västkustros ska dispens från artskyddet sökas och erhållas från länsstyrelsen,
- En strandskyddsdispens ger ingen rättighet gentemot andra som äger mark- eller vattenområde eller som har annan rättighet på platsen,
- En strandskyddsdispens upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap 18 h § MB),
- Strandskyddsdispensen skickas till länsstyrelsen som har rätt att överpröva dispensbeslutet inom tre veckor från att de fått ta del av det (19 kap. 3 § a och b MB). Ni uppmanas att avvakta tiden för överprövningen innan verksamheten/åtgärden påbörjas,
- Beslut om strandskyddsdispens omfattar ingen prövning enligt bestämmelser från annan myndighet/lagstiftning.

### **Sammanfattning**

Ärendet avser strandskyddsdispens för nybyggnad av mast.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-05-10

Ansökningshandlingar

Inkomna yttranden

### **Ärendet**

#### Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Almön, norra delen (P85). I gällande detaljplan är aktuellt område allmän platsmark, parkmark.

För platsen gäller strandskydd.

#### Ärendebeskrivning

Hi3G Access AB planerar enligt ansökan att uppföra en mast för mobiltelefoni, ett 30 meter högt monopole med tillhörande teknikskåp samt en ca 20 meter lång väg fram till anläggningen. Viss avverkning behöver göras. Sökanden anger det särskilda skälet nr 5 – området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inom strandskyddsområde exempelvis nya byggnader inte uppföras.

Valet av plats motiveras enligt följande:

*Användandet av tjänsterna i mobiltelenätet ställer allt större krav på tekniken för mobiltelenäten och dess funktionalitet. Mobiltelenäten måste ständigt förtätas för att kvaliteten skall kunna upprätthållas. Basstationerna blir fler och placeringarna blir alltmer känsliga vilket ger att den i många fall alternativa placeringar helt enkelt inte är möjliga. Val av placering i detta fall är gjord utifrån de radiomässiga behoven, villkoren och begränsningarna sett utifrån hur anläggningen skall verka tillsammans med det redan befintliga radionätet. Den valda platsen för vår ansökan har valts ut med kriterier att den ligger strategiskt på en av de högsta punkterna på Almön och delvis visuellt skyddad med trädvegetation. Om placering görs på Myggenäs sidan så kommer höjden på Almön dämpa så att signalen ej blir tillräcklig stark för att hantera radiotrafiken i sundet mellan Almön och Stenugnsund samt villavagnarna på östsidan av Amlöns Camping.*

Strandskyddet syftar enligt 7 kap. 13 § MB till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Enligt 7 kap. 15 § MB gäller att inom ett strandskyddsområde får inte 1. nya byggnader uppföras,

2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Kommunen kan genom 7 kap. 18 b § MB ge dispens från förbuden i 7 kap. 15 § MB om åtgärden inte strider mot strandskyddets syften och ett särskilt skäl uppfylls.

Enligt 7 kap. 18 c § MB får man som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet beakta endast om det område som dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Enligt 7 kap. 25 § MB ska det vid prövning av frågor om skydd av områden enligt 7 kap. MB tas hänsyn även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses.

En strandskyddsdispens kan enligt 16 kap. 2 § miljöbalken förenas med villkor.

Enligt 4 kap. 1 § miljöbalken får ingrepp i miljön endast komma tillstånd om den inte påtagligt skadar natur- och kulturvärdena i

området och om det inte strider mot bestämmelserna i 4 kap. 4 § miljöbalken. Den senare paragrafen reglerar främst fritidsbebyggelse och större industrier.

Enligt 8 § artskyddsförordningen (SFS 2007:845) gäller att i fråga om sådana vilt levande kärlväxter, mossor, lavar, svampar och alger som anges i bilaga 2 till denna förordning är det förbjudet att i den omfattning som framgår av bilagan

1. plocka, gräva upp eller på annat sätt ta bort eller skada exemplar av växterna, och
2. ta bort eller skada frön eller andra delar

Miljöavdelningen har i yttrande daterat 2021-05-07 tillstyrkt strandskyddsdispens för mast enligt följande (kursiv text):

*Miljöavdelningen bedömer att åtgärden inte strider mot ÖP13, riksintresset för friluftsliv eller riksintresset högexploaterad kust.*

*Platsen omfattas av strandskydd. Strandskyddet syfte är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.*

*Inom ett strandskyddsområde får inte anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Inte heller får åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Den planerade masten och teknikboden bedöms avhålla allmänheten från att beträda området. Anläggandet av mast och teknikskåp samt vägen bedöms väsentligt förändra livsvillkoren för växt- och djurarter på platsen. Åtgärderna är därför förbjudna.*

*Kommunen har möjlighet att lämna dispens mot förbudet. För att kunna bevilja en strandskyddsdispens måste ett av de särskilda skälen vara uppfyllt. Sökanden anger det särskilda skälet nummer 5, att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.*

*Miljöavdelningen bedömer att förbättrad mobiltäckning utgör ett angeläget allmänt intresse, inte minst på havet utanför Almön. Miljöavdelningen bedömer också att sökanden har visat att åtgärden för sin funktion behöver vidtas på Almöns högsta punkt, vilket innebär inom strandskyddsområdet. Miljöavdelningens bedömning är därför att det särskilda skälet nr 5 är uppfyllt. Angående vägen så måste den anläggas vid platsen för masten.*

*Miljöavdelningen bedömer att det särskilda skälet nr 3 är uppfyllt eftersom vägen för sin funktion behöver ligga inom strandskyddsområdet.*

*Miljöavdelningen bedömer att masten och teknikskåpet inte hindrar eller avhåller allmänheten i sådan grad att åtgärden strider mot den delen av strandskyddets syfte. På platsen växer trivial, livskraftig vegetation som bedöms återhämta sig fort efter att anläggningen är färdigställd. Vägen ändrar livsvillkoren för djur- och växtlivet, men miljöavdelningen bedömer att påverkan inte är så allvarlig att det strider mot den delen av strandskyddets syfte. Det behöver dock säkerställas genom villkor att åtgärderna inte skadar några exemplar av västkustros.*

*Sammantaget bedömer miljöavdelningen att strandskyddsdispens kan medges med stöd av 7 kap. 18 b § MB och med hänvisning till 7 kap. 18 c § punkt 3 och 5 MB. Dispensen bör förenas med följande villkor enligt 16 kap. 2 § MB:*

*a. Åtgärderna ska utföras i enlighet med ansökan*

*b. Anläggningen ska placeras i enlighet med de koordinater som anges i bilaga 1 till ansökan som inkom till byggavdelningen den 20 april 2021, bilagan bifogas*

*c. Inga exemplar av västkustros får skadas*

*d. Om masten tas ur bruk ska mast, teknikskåp och väg tas bort och marken återställas så långt det är möjligt*

*Övrigt*

*Beslut om strandskyddsdispens bör förenas med upplysning om följande:*

*Blir det nödvändigt att skada något exemplar av på västkustros ska dispens från artskyddet sökas och erhållas från länsstyrelsen.*

*En strandskyddsdispens ger ingen rättighet gentemot andra som äger mark- eller vattenområde eller som har annan rättighet på platsen.*

*En strandskyddsdispens upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap 18 h § MB).*

*Strandskyddsdispensen skickas till länsstyrelsen som har rätt att överpröva dispensbeslutet inom tre veckor från att de fått ta del av det (19 kap. 3 § a och b MB). Sökanden bör uppmanas att avvakta tiden för överprövningen innan verksamheten/åtgärden påbörjas.*

*Beslut om strandskyddsdispens omfattar ingen prövning enligt bestämmelser från annan myndighet/lagstiftning.*

Ansökan om bygglov prövas som separat ärende.

### **Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut**

Byggavdelningen instämmer i miljöavdelningens yttrande.

Byggavdelningen bedömer att förbättrad mobiltäckning utgör ett angeläget allmänt intresse, inte minst på havet utanför Almön. Byggavdelningen bedömer också att sökanden har visat att åtgärden för sin funktion behöver vidtas på Almöns högsta punkt, vilket innebär inom strandskyddsområdet. Byggavdelningens bedömning är därför att det särskilda skälet nr 5 är uppfyllt. Angående vägen så måste den anläggas vid platsen för masten. Byggavdelningen bedömer att det särskilda skälet nr 3 är uppfyllt eftersom vägen för sin funktion behöver ligga inom strandskyddsområdet.

Byggavdelningen bedömer att masten och teknikskåpet inte hindrar eller avhåller allmänheten i sådan grad att åtgärden strider mot den delen av strandskyddets syfte. På platsen växer trivial, livskraftig vegetation som bedöms återhämta sig fort efter att anläggningen är färdigställd. Vägen ändrar livsvillkoren för djur- och växtlivet, men miljöavdelningen bedömer att påverkan inte är så allvarlig att det strider mot den delen av strandskyddets syfte. Det behöver dock säkerställas genom villkor att åtgärderna inte skadar några exemplar av västkustros.

Sammantaget bedömer byggavdelningen att strandskyddsdispens kan medges med stöd av 7 kap. 18 b § MB och med hänvisning till 7 kap. 18 c § punkt 3 och 5 MB. Dispensen bör förenas med följande villkor enligt 16 kap. 2 § MB:

- a. Åtgärderna ska utföras i enlighet med ansökan
  - b. Anläggningen ska placeras i enlighet med de koordinater som anges i bilaga 1 till ansökan som inkom till byggavdelningen den 20 april 2021, bilagan bifogas
  - c. Inga exemplar av västkustros får skadas
  - d. Om masten tas ur bruk ska mast, teknikskåp och väg tas bort och marken återställas så långt det är möjligt
- Syftet med strandskyddet bedöms uppfyllas.

Strandskyddsdispens föreslås beviljas.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Jan Berndtsson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska återremittera ärendet till förvaltningen och att en översiktlig, långsiktig, plan bör tas fram för etablering av master i kommunen.

Robert Mattsson (C), Cyril Esbjörnsson (TP), Urban Möller (-) och Rikard Larsson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Jenn Johansson (SD) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska avslå ansökan.

**Beslutsgång 1**

Ordförande ställer Jan Berndtssons (S) förslag om återremiss emot frågan om ärendet ska avgöras idag och finner att ärendet ska avgöras idag.

**Beslutsgång 2**

Ordförande ställer Robert Mattssons (C), Cyril Esbjörnssons (TP), Urban Möllers (-) och Rikard Larssons (S) förslag mot Jenn Johanssons (SD) förslag.

Ordföranden finner att Robert Mattssons (C) med fleras förslag, att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut, väljs.

**Beslutet skickas till**  


§ 169

**[REDACTED], Tjörns kommun - Bygglov för nybyggnad av mast**

2021-000196

### **Beslut**

1. Bygglov beviljas,
2. Avvikelse från gällande detaljplan medges,
3. Som kontrollansvarig godkänns Ante Larsson.

### **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](http://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.
- 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.

### **Sammanfattning**

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av mast med tillhörande teknikskåp inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan, men avvikelsen tillgodoser et allmänt intresse och förenlig med detaljplanens syfte.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-05-10

Ansökningshandlingar

### **Ärendet**

#### Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Almön, norra delen (P85). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med allmän



platsmark, parkmark, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för natur/parkområde.

#### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av mast med tillhörande teknikskåp. Ansökan blev komplett 2021-04-15.

Sökande anger i sin ansökan följande (kursiv text):

*Användandet av tjänsterna i mobiltelenätet ställer allt större krav på tekniken för mobiltelenäten och dess funktionalitet. Mobiltelenäten måste ständigt förtätas för att kvaliteten skall kunna upprätthållas. Basstationerna blir fler och placeringarna blir alltmer känsliga vilket ger att det i många fall alternativa placeringar helt enkelt inte är möjliga.*

*Val av placering i detta fall är gjord utifrån de radiomässiga behoven, villkoren och begränsningarna sett utifrån hur anläggningen skall verka tillsammans med det redan befintliga radionätet. Den valda platsen för vår ansökan har valts ut med kriterier att den ligger strategiskt på en av de högsta punkterna på Almön och delvis visuellt skyddad med trädvegetation.*

*Med vald placering så kommer vi förbättra kapaciteten på Almön och Myggenäs samt i kringliggande vatten. Behovet är påfallande stort under sommarmånaderna då det finns många användare av de mobila tjänsterna.*

Föreslagen bebyggelse avviker från gällande detaljplan beträffande användningssätt.

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

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).

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

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse (9 kap 31 c § plan- och bygglagen).

### **Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut**

Avvikelsen från gällande detaljplan bedöms tillgodose ett allmänt intresse och vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte. Att åtgärden ska tillgodose ett allmänt intresse innebär att den ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet vilket en mast för det allmänna mobilnätet bedöms göra.

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

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

Föreslagen bebyggelse bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

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

Förutsättningarna i 9 kap 30 och 31 c §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms uppfyllas.

Bygglov föreslås beviljas.

### **Beslutsgång**

Ordförande finner att samhällsbyggnadsnämnden bifaller förvaltningens förslag till beslut.

### **Beslutet skickas till**

[Redacted]

§ 170

**[REDACTED], Tjörns kommun - Bygglov för  
tillbyggnad av enbostadshus**

2020-000770

**Beslut**

1. Bygglov beviljas.
2. Befintlig bebyggelse förklaras innebära liten avvikelse från gällande detaljplan.
3. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
4. Som kontrollansvarig godkänns Johnny Aronsson.

**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](http://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.
- Utstakning av fristående byggnads läge ska utföras av samhällsbyggnadsnämnden.
- 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.

**Reservation**

Rikard Larsson (S) reserverar sig till förmån för eget förslag om avslag.

**Sammanfattning**

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan, men avvikelserna är små och förenliga med detaljplanens syfte. Erinran har inkommit.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-05-07

Ansökningshandlingar

Inkomna yttranden

**Ärendet**Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Stora Dyrön (nr 340). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med B, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för bostadsändamål.

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på 6,5 m<sup>2</sup>. Ansökan blev komplett 2021-03-24.

Befintlig bebyggelse avviker från gällande detaljplan beträffande avstånd mellan byggnader inom tomten, beträffande bestämmelsen om att uthus i regel inte får uppföras. Befintlig byggnad avviker från gällande detaljplan beträffande byggnadshöjd och våningsantal.

Föreslagen tillbyggnad avviker från gällande detaljplan beträffande byggnadshöjd och våningsantal. Byggnadshöjden räknas från markens medelnivå invid byggnaden.

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

- Erinran daterad 2021-04-17 från ägare till fastigheten [REDACTED].
- Erinran daterad 2021-04-19 från ägare till fastigheten [REDACTED].

Inkomna erinringar omfattar i huvudsak materialval på altanracket.

Sökande har tagit del av erinringarna men inte kommenterat dem.

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).

Det får förklaras att åtgärd, som tidigare utförts i strid mot exempelvis en byggnadsplan, ska anses utgöra sådan avvikelse som avses i 9 kap 30 § första stycket 1 b i den nya lagen (13 punkten i övergångsbestämmelserna plan- och bygglagen).

#### **Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut**

Byggavdelningen bedömer att altanräckets materialval och dess placering inte påverkar fastigheten [REDACTED] mer än ytterst marginellt.

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

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

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.

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

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

Bygglov föreslås beviljas.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Jenn Johansson (SD), Peter Andersson (L) och Mats Johansson (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Rikard Larsson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska avslå ansökan.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer förslagen mot varandra och Jenn Johanssons (SD), Peter Anderssons (L) och Mats Johanssons (L) förslag väljs.

**Beslutet skickas till**  
[Redacted]

Delges:  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

*Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.*

§ 171

### **Extra sammanträde med anledning av byggavdelningens krav på 10 veckors handläggning**

2020/133

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden sammanträder den 30 juni 2021, kl. 10:30.

#### **Barnkonventionen**

Beslutet bedöms inte få konsekvenser för eller på annat sätt beröra barn.

#### **Sammanfattning**

Den beslutade sammanträdesplaneringen för 2021 har ett stort mellanrum mellan juni månads och augusti månads nämndsammanträden (9 juni resp. 1 sep). För att möjliggöra att byggavdelningens ärenden handläggs inom de 10 veckor som de är ålagda, så föreslås att nämnden har ett extra sammanträde för främst byggärenden.

Extra sammanträde hålls med fördel följande datum: 30 juni.

Det innebär att utskick av kallelse sker den 23 juni och att beredning hålls den 21 juni.

#### **Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-10-14, § 266

#### **Ajournering**

Mötet ajourneras kl. 14:55 och återupptas kl. 15:02

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-05-04

#### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Jan Berndtsson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut, med tillägget att sammanträdet startar kl. 10:30.

#### **Beslutet skickas till**

Byggavdelningen

§ 172

### **Information: Pågående investeringsprojekt**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

#### **Sammanfattning**

Enhetschef för VA-planering, Martin Lilja, ger nämnden en nulägesbeskrivning för samtliga pågående investeringsprojekt inom VA-avdelningens verksamhet.



§ 173

**Återremitterat ärende: Svar på motion från socialdemokraternas ledamöter avseende åtgärd mot vattenbrist - närmare utredning av avsaltninglösningar**

2019/120

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att anse motionen besvarad i och med samhällsbyggnadsförvaltningens utredning om avsaltningverk i tjänsteutlåtande daterat 2021-05-12.

**Barnkonventionen**

Beslutet bedöms inte påverka, få konsekvenser för, eller på annat sätt beröra barn.

**Sammanfattning**

Socialdemokraternas ledamöter har genom gruppledare Rikard Larsson (S) lämnat in en motion avseende åtgärd mot vattenbrist.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslog 2019-08-21 kommunfullmäktige att anse motionen besvarad genom förvaltningens svar i frågan som gjorde gällande att åtgärder som föreslås i motionen var påbörjade.

Kommunfullmäktige återremitterade 2020-01-23 motionen till samhällsbyggnadsnämnden med uppdraget att närmare utreda avsaltninglösningar. Därefter har samhällsbyggnadsförvaltningens VA-avdelning fortsatt handläggningen av ärendet.

VA-avdelningen har utrett om ett avsaltningverk på Tjörn är en möjlig lösning för att stötta dricksvattenproduktionen, främst sommartid vid högförbrukning eller när det tillstöter andra leveranspåverkande störningar i distributionen från Tolleby vattenverk eller från Stenungsunds kommun.

VA-avdelningens motionssvar lyfter fram följande slutsatser (yttrandet i sin helhet innehåller även bakgrundsfakta om avsaltning och Tjörns kontext och återfinns i tjänsteutlåtande daterat 2021-05-12):

**”Slutsatser**

I dagsläget kan vi konstatera att kostnaden är hög jämfört med andra alternativ som vi har idag. Utöver kostnaden är processen med avsaltningsverk mycket energikrävande samt att kvalitén på vattnet kan vara sämre med viss saltsmak. Dessutom kan det finnas negativa effekter att blanda avsaltat vatten med vattnet från våra ytvattentäkter vilket kan försämra vattenkvaliteten avsevärt.

Om vidare intresse finns måste förvaltningen ges i uppdrag att göra en större förstudie vilket kräver ökade resurser och extern medverkan där flera delar bör belysas, enligt exempel nedan:

- till nuvarande dricksvattenproduktion behövs produktionsvolymen i närmsta framtiden ökas med ca 1000 m<sup>3</sup>/dygn och upp till 3000m<sup>3</sup>/dygn på sikt,
- hitta den strategiskt bästa platsen för ett eventuellt avsaltningsverk, där infrastruktur för stamstråk för dricksvatten redan finns framdraget,
- lämplig plats eller lösningar för elkraftbehovet,
- utvärdera råvattenkvalitet, förekomst av alger, föroreningar och andra faktorer, så som havsströmmar och väderpåverkan,
- avsaltningsverk utomlands bör studeras gällande storlek, kostnader och vattenkvalité.”

**Tidigare beslut**

Kommunfullmäktige 2020-01-23, § 17

Kommunfullmäktige 2019-12-12, § 319

Kommunstyrelsen 2019-10-03, § 163

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2019-09-19, § 167

Samhällsbyggnadsnämnden 2019-08-21, § 216

Kommunfullmäktige 2019-05-16, § 165

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-05-12

Motion daterad 2019-05-09

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Rikard Larsson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att anse motionen besvarad i och med samhällsbyggnadsförvaltningens utredning om avsaltningsverk i tjänsteutlåtande daterat 2021-05-12.

**Beslutet skickas till**  
Kommunstyrelsen

§ 174

### **Svar på motion från Martin Johansson (-) f.d. (SD) om kommunalt övertagande av enskilda tätortsvägar**

2021/45

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att avslå motionen med hänvisning till tjänsteutlåtande daterat 2021-05-11.

#### **Sammanfattning**

Martin Johansson (-) f.d. (SD) har lämnat in en motion som i flera punkter yrkar på ett kommunalt övertagande av enskilda tätortsvägar, enligt bilagd motion daterad 2021-03-18. Kommunfullmäktige beslöt 2021-03-25 att motionen får väckas.

Motionen har remitterats till samhällsbyggnadsnämnden, där planavdelningens trafikenhet handlagt ärendet.

#### **Trafikenhetens svar på motionen är som följer:**

”På Tjörn tillämpas av tradition enskilt huvudmannaskap med vägföreningar som väghållare på gator och vägar som inte har statligt huvudmannaskap. Vägföreningarna förvaltar även övrig allmänplatsmark såsom grönområden och lekplatser.

I motionen föreslås kommunalt övertagande av enskilda tätortsvägar, föregått av utarbetande och genomförande av en handlingsplan för detta. Innan en sådan handlingsplan kan utarbetas och antas skulle en utredning behöva göras för att klarlägga och utvärdera konsekvenser av bibehållen eller förändrad tillämpning av enskilt huvudmannaskap på allmän plats i tätorterna. Utredningsbehovet bedöms omfatta nulägesinventering, studier av nollalternativ (framtidsscenario med bibehållet upplägg som idag), möjliga förändringsscenarier, samt konsekvensanalys av rimliga alternativ, inte minst ur kommunalekonomisk synvinkel. Aspekter att beakta i utredningen är bland annat nuvarande status på berörda vägar, framtida driftskostnader samt behov av bemanning i den kommunala organisationen vid olika scenarier.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i förslag till Trafikstrategi 2035 respektive Trafikprogram 2035 föreslagit en utredning som, utan att föregripa utfall eller lämpligaste lösningsalternativ, studerar framtida upplägg för huvudmannaskap på allmän plats i kommunens tätorter. Utredningsarbetet har föreslagits ske i samverkan med berörda vägföreningar. Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2021-05-19, § 97 och 98 beslutat att återremittera förslagen till trafikstrategi och trafikprogram till förvaltningen med besked att förslag till utredning ovan ska utgå ur handlingarna.

Trafikenheten kan dock utan föregående utredning göra den övergripande bedömningen att ett kommunalt övertagande av huvudmannaskapet på tätorternas vägar sannolikt skulle innebära ökade kommunala kostnader för drift och underhåll samt ett behov av utökad personal för drift, skötsel och ärendehantering.

För ytterligare svar kring ekonomiska konsekvenser av kommunalt huvudmannaskap på tätorternas gator skulle även kommunens mark- och exploateringsavdelning samt ekonomiavdelning behöva yttra sig över motionen.

Sammantaget föreslås motionen avslås.”

Det noteras att tjänsteutlåtandets förslag till beslut innehåller felaktigt datum i frasen: ”... med hänvisning till tjänsteutlåtande daterat 2021-05-07.” Korrekt datum för tjänsteutlåtandet är 2021-05-11.

**Tidigare beslut**

Kommunfullmäktige 2021-03-25

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-05-11

Motion daterad 2021-03-18

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2021-04-22, § 97 och 98

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Mats Johansson (L), Peter Andersson (L) och Rikard Larsson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

§ 175

### **Återremitterat ärende: Svar på motion från Gert Kjellberg (TP) om laddstolpar vid boendeparkering i Rönnäng**

2021/14

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att anse motionen besvarad genom trafikenhetens svar i tjänsteutlåtande daterat 2021-05-10.

#### **Barnkonventionen**

Beslutet bedöms inte påverka, få konsekvenser för, eller på annat sätt beröra barn.

#### **Sammanfattning**

Tjörnpartiet genom Gert Kjellberg inkom till kommunfullmäktigemötet den 2020-12-09 med en motion som yrkar på att kommunfullmäktige ska tillse att det skapas laddningsmöjligheter vid kommunens boendeparkering i anslutning till Jannes Äng och Rönnängs Brygga.

Ärendet har handlagts av planavdelningens trafikenhet inom samhällsbyggnadsförvaltningen. Samhällsbyggnadsnämnden återremitterade 2021-04-21 trafikenhetens motionssvar för en tydligare skrivning från trafikenheten som svar på motionen.

#### **Trafikenhets svar på motionen är som följer:**

”Tjörns kommun ska vara en hållbar kommun – ur alla hållbarhetsperspektiv och vår klimatpåverkan ska minska genom ett ansvarsfullt, balanserat och medvetet nyttjande av våra gemensamma naturresurser. Att möjliggöra etablering av laddstationer för elfordon är en av åtgärderna som bidrar till att Tjörns kommun ska kunna bli en bra miljökommun.

Förslagsställarens motion ligger därmed i linje med kommunens budget 2021 under Strategiskt område – *Vi bygger en miljövänlig kommun med hållbar samhällsutveckling*, där ett av de prioriterade målen är att etablera parkeringsplatser med möjlighet till fordons laddning.

Boendeparkeringar vid Hamnplan, Rönnängsbrygga har idag tillgång till el för motorvärmare etc. En uppgradering av anläggningen skulle

kunna möjliggöra även för laddning av elbilar. Kostnaderna och förutsättningarna för uppgradering till el för elbilsladdning behöver dock utredas vidare. Elbilsladdning för boendeparkeringen vid Jannes Äng bör utredas i samband med kommunens uppdrag att etablera laddstationer i våra tätorter.”

**Tidigare beslut**

Kommunfullmäktige 2021-01-28, § 29

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-04-21, § 115

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-05-10

Motion daterad 2020-12-09

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Cyril Esbjörnsson (TP) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

§ 176

## **Ansökan om planbesked för detaljplan för [REDACTED]**

2021/26

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar planbesked till nyinkommen planansökan för [REDACTED] med prioriteringsordning 3.

### **Barnkonventionen**

Beslutet bedöms inte påverka, få konsekvenser för, eller på annat sätt beröra barn.

### **Sammanfattning**

Ansökan inkom 2020-02-26 och är en privat ansökan för Utäng 1:25. Ansökan avser prövning av ny detaljplan med ändamål att pröva bostäder.

Planavdelningens slutbedömning är som följer: "Större delen av föreslaget planområde omfattas av Strandskydd, riksintressen för friluftslivet, natura 2000 och riksintresse högexploaterad kust. Den delen som inte omfattas av alla restriktioner ligger inom ett bullerutsatt läge på jordbruksmark. Bedömningen är att området inte är aktuellt för upprättande av detaljplan och möjliggörande av enbostadshus eller flerbostadshus. Planansökan ges prioritetsordning 3."

Planavdelningen bedömer markanvändningen bostäder som ej lämpligt på platsen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-05-12

Planansökan

Planbesked checklista

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Peter Andersson (L) och Rikard Larsson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden lämnar planbesked till nyinkommen planansökan för Utäng 1:25 med prioriteringsordning 3.



§ 177

**Ansökan om planbesked för detaljplan för** [REDACTED]  
[REDACTED]

2021/10

**Beslut**

1. Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning och syn på platsen.

**Sammanfattning**

Ansökan inkom 2021-01-28 och är en privat ansökan för [REDACTED]. Ansökan avser prövning av bostäder. Planavdelningen bedömer markanvändningen 'bostäder' som ej lämpligt på platsen.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-05-12

Planansökan

Planbesked checklista

**Jäv**

Robert Berntsson (TP) anmäler jäv och lämnar sammanträdet under ärendets behandling.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Rikard Larsson (S) och Cyril Esbjörnsson (TP) föreslår att:

1. Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning och syn på platsen.

**Beslutet skickas till**

Planavdelningen

§ 178

**Ansökan om planbesked för detaljplan för** [REDACTED]

2021/19

**Beslut**

1. Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning och syn på platsen.

**Sammanfattning**

Ansökan inkom 2021-02-15 och är en privat ansökan för [REDACTED] och Rönnäng 1:463. Ansökan avser prövning av ändring av detaljplan där befintlig detaljplan ändras från allmän platsmark park till kvartersmark med bostadsändamål. Detta för att del av den allmänna platsmarken redan används som kvartersmark av sökanden. Planavdelningen bedömer markanvändningen bostadsändamål som ej lämpligt på platsen.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-05-12

Planansökan

Planbesked checklista

**Jäv**

Robert Berntsson (TP) anmäler jäv och lämnar sammanträdet under ärendets behandling.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Rikard Larsson (S) och Cyril Esbjörnsson (TP) föreslår att:

1. Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning och syn på platsen.

**Beslutet skickas till**

Planavdelningen

§ 179

### **Information: Pågående ÖP-arbete**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

#### **Sammanfattning**

Översiktsplanarkitekt Karin Löfgren presenterar förvaltningens pågående arbete med framtagandet av ny översiktsplan (ÖP) för kommunen. Information gavs gällande form för invånardialog kopplad till framtagandet av ny översiktsplan.

Information gavs även av inriktningsbeslut fattat av ÖP-arbetets styrgrupp, som utgörs av Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) samt fokus i det fortsatta arbetet.

§ 180

**Information: Remiss från VGR om regional fysisk planering enligt plan- och bygglagen**

2021/36

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

**Sammanfattning**

Översiktsplanarkitekt Karin Löfgren beskriver en inkommen remiss från Västra Götalandsregionen (VGR) där kommunen ges möjlighet att yttra sig över förslaget att VGR blir ansvarigt organ för att bedriva regional fysisk planering.

Beslutsgången för remissen beskrivs också.

§ 181

**Information: Samråd om havsbaserat vindkraftprojekt i södra Skagerrak**

2021/7

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

**Sammanfattning**

Översiktsplanarkitekt Karin Löfgren beskriver inkommen inbjudan till samråd angående ett vindkraftprojekt i södra Skagerrak. Platsen för vindkraftsanläggningen beskrivs samt hur anläggningen överensstämmer med Fördjupad översiktsplan (FÖP) för havet.

§ 182

**Information: Återkoppling på nämndens frågor om pågående detaljplanerna Stockevik och Utsikten, del av Myggenäs 12:139**

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

**Sammanfattning**

Chef för planavdelningen Åsa Jönsson har ombetts redogöra för processen gällande detaljplanerna Stockevik och Utsikten, del av Myggenäs 12:139. Information ges kring var i processen planerna befinner sig, vad som är gjort och vad som återstår innan planstart.

§ 183

### **Anmälan av delegationsbeslut**

2021/3

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av anmälda delegeringsbeslut.

#### **Sammanfattning**

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

Vid dagens sammanträde redovisas följande delegationsbeslut:

Beslut enligt miljöavdelningens delegationer (MD) §§ 123-142

Beslut enligt byggavdelningens delegationer (BD) §§ 396-530

Delegeringsbeslut inom övriga förvaltningen:

Lars Carlsson § 2/2021, 2021-04-27, Rättegångsfullmakt

§ 184

### **Meddelanden**

2021/2

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar delgivna domar och beslut.

#### **Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden informeras om delgivningar om domar och beslut som inkommit till förvaltningen.

### **Meddelanden**

Mark- och miljööverdomstolen 2021-04-27

#### **Saken**

Strandskyddsdispens för hotellbodar m.m. på fastigheten [REDACTED]  
[REDACTED] i Tjörns kommun.

#### **Beslut**

Mark- och miljödomstolens dom i ärendet ändras och samhällsbyggnadsnämndens beslut den 4 december 2019, § 340 undanröjs. Ärendet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

Länsstyrelsen 2021-04-29

#### **Saken**

Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut 2020-10-14, § 289 om byggsanktionsavgift för rivning på fastigheten [REDACTED]  
i Tjörns kommun.

#### **Beslut**

Länsstyrelsen avslår överklagandet.



§ 185

**Jenn Johanssons (SD) initiativärende angående ökande antal överklaganden av nämndens beslut i bygglovs-, strandskydds- och miljöärenden**

2021/70

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar inkommet initiativärende och överlämnar det till förvaltningen för handläggning.

**Sammanfattning**

Jenn Johansson (SD), ledamot i samhällsbyggnadsnämnden, inkom 2021-05-19 med ett initiativärende gällande ökande antal överklaganden av nämndens beslut i bygglovs-, strandskydds- och miljöärenden.

**Beslutsgång**

Ordförande finner att samhällsbyggnadsnämnden noterar inkommet initiativärende och överlämnar det till förvaltningen för handläggning.

**Beslutet skickas till**

Förvaltningschef  
Miljöavdelningen  
Byggavdelningen

§ 186

**Cyрил Esbjörnssons (TP) förfrågan om utlåtande från kommunjurist om förfarande vid röstning enligt kommunallagen kap 4 § 26 gällande kravet att delta i ett ärendes avgörande**

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar inkommen förfrågan och överlämnar den till förvaltningen för besvarande vid nästkommande sammanträde.

**Sammanfattning**

Cyрил Esbjörnssons (TP) har efterfrågat ett utlåtande från kommunjurist om förfarande vid röstning enligt kommunallagen kap 4 § 26 gällande kravet att delta i ett ärendes avgörande när det handlar om myndighetsutövning mot enskild.

**Beslutsgång**

Ordförande finner att Samhällsbyggnadsnämnden noterar inkommen förfrågan och överlämnar den till förvaltningen för besvarande vid nästkommande sammanträde.

**Beslutet skickas till**

Kommunjurist