

Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Stora Tjörnsalen, Kommunhuset i Skärhamn samt via Teams
kl. 10:30 – 17:05

Utses att justera Rikard Larsson (S)

Justeringens plats och datum Kommunhuset i Skärhamn, 2021-05-19

Paragrafer 145-147

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 2021-05-19

Anslaget tas ner 2021-06-02

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 Sporrang (S)
Stefan Wirtberg (S)
Cyril Esbjörnsson (TP)
Jenn Johansson (SD)

Övriga närvarande

Robert Berntsson (TP)
Stellan Samsson (-)
Björn Möller (-)
Jeanette Lagervall (V)

Marie-Louise Bergqvist, förvaltningschef
Annie Frid, nämndsekreterare
Linn Sörensen-Ringi, bygglovshandläggare §§ 145-146
Matilda Källareholm, bygglovshandläggare §§ 145-146
Urban Nilsson, chef för byggavdelningen §§ 145-146
Pernilla Attnäs Björk, detaljplanarkitekt § 147
Åsa Jönsson, chef för planavdelningen § 147
Lene Larsson, miljöchef §§ 145-146
David Andersson, VA-chef §§ 145-146
Martin Lilja, enhetschef VA-planering §§ 145-146

§ 145

[REDACTED], Tjörns kommun - Yttrande till Mark- och miljödomstolen

2020-000610

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden yttrar sig till Mark- och miljödomstolen enligt yttrande i denna paragraf, under rubriken "Yttrande".
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Barnkonventionen

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

Sammanfattning

Ansökan om förhandsbesked för bostadshus på fastigheten Sunna 1:234 avslogs enligt samhällsbyggnadsnämndens beslut § 283/2020-10-14. Beslutet överklagades av sökande till länsstyrelsen som enligt beslut 2021-03-15 avslog överklagandet. Länsstyrelsens beslut har överklagats. Mark- och miljödomstolen har 2021-04-21 förelagt Samhällsbyggnadsnämnden att yttra sig.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-10-14, § 283

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-05-07

Ansökningshandlingar

Handlingar till överklagandet

Föreläggande om yttrande från Mark- och miljödomstolen

ÄrendetPlanförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område. Aktuell område är i kommunens översiktsplan ÖP 13 betecknat med R (område med endast generella bestämmelser).

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

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

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

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

Specifikt för ärendet

Ansökan inkom 2020-08-26. Sökanden har i skrivelse 2020-10-04 närmare redovisat skälen bakom ansökan. Enligt skrivelsen framförs i huvudsak att bostadshuset behövs för att sökandes son, som är bosatt i befintligt bostadshus och bedriver sin verksamhet på fastigheten, ska kunna bo kvar och fortsätta bedriva sin verksamhet. Sökande avser att

flytta till det föreslagna bostadshuset på fastighetens sydöstra del för att fortsätta bo nära sina barn och barnbarn.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 283/2020-10-14 att avslå ansökan om förhandsbesked för lokalisering av bostadshus.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut överklagades av sökande till Länsstyrelsen som enligt beslut 2021-03-15 avslag överklagandet.

Sökande överklagade Länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen enligt överklagan till Vänersborgs tingsrätt daterad 2021-04-18. Tjörns kommun har i föreläggande från mark- och miljödomstolen daterat 2021-04-21 förelagts att yttra sig i ärendet.

Yttrande

Tjörns kommuns byggavdelning vidhåller sin bedömning att bostadshuset inte behövs för pågående verksamhet inom fastigheten eller i dess närmaste omgivning. Byggavdelningen bedömer att angivna skäl inte är sådana skäl som enligt översiktsplanens rekommendationer skulle medge undantag från det generella detaljplanekravet som råder i kommunen. Föreslagen lokalisering bedöms därmed inte uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan.

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.

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

Samhällsbyggnadsnämnden motsätter sig det som begärs i handlingarna och vidhåller negativt förhandsbesked bostadshus på fastigheten.

Förslag till beslut på sammanträdet

Rikard Larsson (S), Cyril Esbjörnsson (TP), Jenn Johansson (SD) och Urban Möller (-) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Mark- och miljödomstolen

§ 146

[REDACTED], Tjörns kommun - Yttrande till Mark- och miljödomstolen

2020-000688

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden yttrar sig till Mark- och miljödomstolen enligt yttrande i denna paragraf, under rubriken "Yttrande".
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Barnkonventionen

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

Sammanfattning

Förhandsbesked har nekats för bostadshus på fastigheten Nordvik 1:98 enligt samhällsbyggnadsnämndens beslut § 312/2020-11-11. Beslutet överklagades av sökande till länsstyrelsen som avslog överklagandet. Länsstyrelsens beslut har överklagats. Mark- och miljödomstolen har 2021-04-23 förelagt Samhällsbyggnadsnämnden att yttra sig.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-11-11, § 312

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-05-05

Ansökningshandlingar

Handlingar till överklagandet

Föreläggande om yttrande från Mark- och miljödomstolen

Ärendet

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område. Aktuell område är i kommunens översiktsplan ÖP 13 betecknat med R1 – område för tätortsstudie, R7 – område med stora kulturmiljövärden och R8 – område med särskilda värden för rekreation och friluftsliv.

Aktuellt område är i kommunens kulturmiljöprogram utpekade som särskilt värdefullt ur kulturmiljösynpunkt.

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.

Specifikt för ärendet

Ansökan inkom 2020-09-27. Sökanden har i ansökan samt i e-postmeddelande daterat 2020-11-01 närmare redovisat skälen bakom ansökan. Enligt ansökan behövs bostadshuset för att genomföra ett arvskifte.

Nya byggnader ska följa kringliggande byggnaders formspråk och utförande med ljusmålad träpanel, sadeltak med enkupigt taktegel och en stengrund som är anpassad till marken. Placeras i ett läge som tar utgångspunkt i befintlig bebyggelses förhållande mellan naturmark och närheten till vattnet.

Områdets starka kulturhistoriska karaktär kräver särskild omsorg vid nygestaltning så att helhetsintrycket behålls (Vårda, bevara och utveckla - program för Tjörns kulturmiljöer).

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 312/2020-11-11 att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Samhällsbyggnadsnämndens beslut överklagades av sökande till Länsstyrelsen som 2021-01-11 avslag överklagan. Sökande överklagade Länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen enligt överklagan till Vänersborgs tingsrätt 2021-04-08. Tjörns kommun har i föreläggande från mark- och miljödomstolen daterat 2021-04-23 förelagts att yttra sig i ärenden.

Yttrande

Vid avslag av förhandsbesked har beslutet motiverats kortfattat med hänvisning till aktuella lagrum.

Byggavdelningen vidhåller sin bedömning att ansökan strider mot kraven och förutsättningarna i både antagen översiktsplan samt plan- och bygglagen och motsätter sig att positivt förhandsbesked beviljas.

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

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

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

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås motsätta sig det som begärs i handlingarna och att positivt förhandsbesked fortsatt nekas.

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutet skickas till

Mark- och miljödomstolen

§ 147

Godkännande av Avsiktsförklaring Myggenäs korsväg

2021/64

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner Avsiktsförklaring Myggenäs korsväg, väg 160/169/722 avseende genomförandet av cirkulationsplats för Myggenäs korsväg med planskild gång- och cykelpassage.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Barnkonventionen

Nämnden har använt Tjörns kommuns barnchecklista och kommit fram till att beslutet inte får några negativa konsekvenser för barn.

Sammanfattning

Syftet med avsiktsförklaringen är att Tjörns kommun och Trafikverket tillsammans ska verka för att genomföra de åtgärder som rekommenderas i Åtgärdsvalsstudie Väg 160/169. Parternas avsikt är att träffa avtal om kommunal medfinansiering enligt de huvudprinciper som framgår av avsiktsförklaringen.

Avsiktsförklaringen upprättas i samband med pågående planrevidering och upprättade av ny regional transportplan 2022-2033. Avsiktsförklaringen baseras på att åtgärden kan bli ett namngivet objekt i kommande regional transportplan.

Avsikten är att genomförandet ska ske med medfinansiering.

Intill dess att avtal om medfinansiering träffats mellan parterna ska avsiktsförklaringen gälla mellan parterna.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-05-11

Avsiktsförklaring Myggenäs korsväg, väg 160/169/722, daterad 2021-05-04

Åvs 160/169

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden kan bifalla förvaltningens förslag till beslut och finner att:

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner Avsiktsförklaring Myggenäs korsväg, väg 160/169/722 avseende genomförandet av cirkulationsplats för Myggenäs korsväg med planskild gång- och cykelpassage.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Beslutet skickas till

Trafikverket