

Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Stora Tjörnsalen, Kommunhuset i Skärhamn kl. 10:30 – 14:42 Mötet ajournerades för lunch mellan kl. 12:00 och kl. 13:00.
Utses att justera	Rikard Larsson (S)
Justeringens plats och datum	Kommunhuset i Skärhamn, 2022-05-27
Paragrafer	129-150
Underskrift Sekreterare	
	<hr/>
Ordförande	Annie Frid
	<hr/>
Justerare	Bengt-Arne Andersson (M), ej § 142 Peter Andersson (L) § 142
	<hr/>
	Rikard Larsson (S)

ANSLAG/ BEVIS

	Justeringen har tillkännagivits genom anslag
Organ	Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2022-05-18
Anslaget sätts upp	2022-05-27
Anslaget tas ner	2022-06-20
Protokollets förvaring	Kommunhuset i Skärhamn
Underskrift	
	<hr/>
	Annie Frid
	Utdragsbestyrkande

Beslutande	Bengt Arne Andersson (M), ordförande, ej § 142
	Jeanette Lagervall (V) ersätter Bengt Arne Andersson (M) § 142
	Peter Andersson (L), 1:e vice ordförande §§129-150, ordförande § 142
	Jörgen Myrberg (KD)
	Robert Mattsson (C)
	Urban Möller (L)
	Rikard Larsson (S), 2:e vice ordförande
	Jan Berndtsson (S)
	Björn Sporröng (S)
	Stefan Wirtberg (S)
	Cyril Esbjörnsson (TP)
	Jenn Johansson (SD)
Övriga närvarande	Robert Windelstrand (M), ej § 142
	Robert Berntsson (TP)
	Jeanette Lagervall (V) §§ 129-141; 143-150
	Åsa Jönsson, avdelningschef och t.f. förvaltningschef
	Annie Frid, nämndsekreterare
	Jonas da Silva Larsson, utvecklingsledare §§ 129-132
	Sara Granudd Vernhamn, ekonom §§ 129-132
	Lene Larsson, avdelningschef miljöavdelningen §§ 129-134
	Linda Åhs, miljö- och hälsoskyddsinspektör §§ 133-134
	Emma Johansson, miljö- och hälsoskyddsinspektör §§ 133-134
	David Andersson, VA-chef §§ 132-137
	Martin Lilja, enhetschef VA planering §§ 129-137
	Urban Nilsson, avdelningschef byggavdelningen
	Joakim Hernqvist, bygglovshandläggare §§ 140-150
	Emma Pakki, kommunjurist §§ 142-150

§ 129

Fastställande av dagordning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer utskickad dagordning.

§ 130

Ekonomisk delårsrapport april 2022

2022/71

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig bakom delårsrapport per april 2022.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämndens ansvar omfattar följande områden: plan- och byggfrågor inklusive bostadsanpassning och trafik inkl. färdtjänst, miljö- och hälsoskydd, vatten- och avloppsverksamhet samt avfallsverksamhet. Verksamheterna samlas i fem avdelningar inom Samhällsbyggnadsförvaltningen: miljöavdelningen, planavdelningen med trafikenheten, byggavdelningen, VA-avdelningen samt avfallsavdelningen. Därutöver finns stabsfunktionen med förvaltningschef och utvecklingsledare. Förvaltningen har tagit fram en ekonomisk delårsrapport inklusive prognos för helåret per april 2022 som ett led i uppföljnings- och rapporteringsprocessen i Tjörns kommun.

Samhällsbyggnadsnämnden redovisar följande resultat för perioden:

- Totalt: + 3,5 mkr
- Skattekollektivet: + 2,0 mkr
- VA: + 1,5 mkr
- Avfall: +/- 0 mkr

Prognos för helåret:

- Samhällsbyggnadsnämnden totalt: + 5,4 mkr
- Skattekollektivet: + 0,2 mkr
- VA + 5,2 mkr
- Avfall +/- 0 mkr

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-05-04

Beskrivning av ekonomiskt resultat

Beskrivning av ekonomisk prognos

Ekonomisk sammanställning - Rapport total delår april

Bilaga med måluppfyllnad

Sammanställd rapport: Delårsrapport samhällsbyggnadsförvaltningen
april 2022

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutet skickas till

Ekonomiavdelningen

Kommunstyrelsen

§ 131

Delegation att avslå ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad samt ansökan om färdtjänst/riksfärdtjänst

2022/85

Beslut

Förvaltningschef ges delegation att besluta om avslag på ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad samt ansökan om färdtjänst och riksfärdtjänst. Förvaltningschef kan vidaredelegera beslutsrätten.

Sammanfattning

Trafikenheten inom samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning handlägger löpande ansökningar om parkeringstillstånd för rörelsehindrad (PRH) samt om färdtjänst och riksfärdtjänst. Nämnden har dock enbart delegerat beslutsrätten gällande utfärdande av tillstånd och inte för beslut om avslag på ansökan i dessa ärenden.

Genom detta beslut ges förvaltningschef möjlighet att fatta beslut om avslag på dessa ansökningar, samt rätt att i sin tur vidaredelegera beslutsrätten vidare till färdtjänsthandläggare vid planavdelningens trafikenhet samt avdelningschef.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-04-27

Utdrag ur samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning

Utdrag ur förvaltningschefens vidaredelegationer

Förslag till beslut på sammanträdet

Urban Möller (L) och Robert Mattsson (C) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Förvaltningschef

Planavdelningen

§ 132

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

2022/75

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden noterar redovisningen,
2. En handlingsplan som visar vad som krävs för att hantera ärendena ska tas fram och redovisas under hösten 2022.

Sammanfattning

Ledamot i samhällsbyggnadsnämnden, Cyril Esbjörnsson (TP), har lämnat in ett initiativ om att miljö- och byggavdelningarna ska redovisa pågående ärenden som gäller olika former av anmälan/klagomål som medför att tillsynsärenden läggs upp.

Miljöavdelningens avdelningschef Lene Larsson och byggavdelningens avdelningschef Urban Nilsson redovisar vilka tillsynsärenden som finns hos respektive avdelning, där bakgrunden är händelse eller anmälan/klagomål som föranlett tillsynsärendena.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-04-20, § 125

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-04-28

Redovisade ärendeförteckningar

Förslag till beslut på sammanträdet

Bengt-Arne Andersson (M) och Stefan Wirtberg (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska besluta att

3. Samhällsbyggnadsnämnden noterar redovisningen,
4. En handlingsplan som visar vad som krävs för att hantera ärendena ska tas fram och redovisas under hösten 2022.

Beslutet skickas till

Byggavdelningen och miljöavdelningen

§ 133

Föreläggande att återställa ekonomibyggnad och sjöbod inom strandskyddsområde på fastigheten [REDACTED]

2022-23

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förelägga [REDACTED], att utföra följande åtgärder på fastigheten [REDACTED]:

1. Återställa byggnad A till att utgöra en byggnad för djurhållning genom att avlägsna följande från byggnadens interiör:
 - a) Mattor
 - b) Gardinstång med gardin
 - c) På väggar upphängda speglar
 - d) Köksbänkar, köksutrustning och köksö
 - e) Väggfasta över- och underskåp i kök
 - f) Spis samt kyl- och frysskåp
 - g) Madrasser, sängkläder på loft
 - h) Trådbackar innehållande exempelvis kläder/textilier.
 - i) Soffa, fåtöljer, diverse bord, skåp, bänkar, tavlor, växter, prydnadslampor och prydnadssaker
2. Återställa byggnad A till att utgöra en byggnad för djurhållning genom att avlägsna följande från byggnadens exteriör:
 - a) Grill och utemöbler.
 - b) Stora fönsterpartier
3. Återställa sjöboden (markerad på bilaga med X) till att bli ett förråd genom att avlägsna följande från byggnadens interiör:
 - a) Hattar, vimplar och tavlor, dynor och möbler och annat material som inte tillhör djurhållningen.
4. Återställa sjöboden till att bli ett förråd genom att avlägsna följande från byggnadens exteriör:
 - a) Utemöbler och grill samt diverse hängmattor.

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger också [REDACTED] att:

5. Senast två veckor efter det att åtgärderna ska vara färdiga, skicka bilder till miljöavdelningen som styrker att föreläggandet utförts på ett tillfredställande sätt. Samtliga punkter ska vara utförda senast 6 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.
6. Fastställa handlägningsavgiften till 7980 kronor, motsvarande 7,5 arbetstimmar. Avgiften ska betalas av [REDACTED] med personnummer [REDACTED]. Beslut om avgift gäller omedelbart även om beslutet överklagas

Lagstöd

26 kap. 9, 21 §§ MB, 7 kap. 13, 15 p. 2 §§ MB.

Beslut om avgift meddelas enligt kommunfullmäktiges beslut: KF § 310 2019/384–406 som fattats med stöd av 27 kap. 1 § miljöbalken samt 9 kap. 5 § i Förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken.

Upplysningar

- Detta beslut omfattar ingen prövning enligt bestämmelser från annan myndighet/lagstiftning.
- Om en ägare till anläggningarna väljer att inte genomföra de åtgärder som Samhällsbyggnadsnämnden ålägger hen i ett föreläggande kan Samhällsbyggnadsnämnden komma att ansöka om att Kronofogdemyndigheten verkställer beslutet.
- Detta beslut kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning. Beslutet består av flera punkter. Det är möjligt att överklaga en, flera eller alla beslutspunkter.
- Beslutspunkt om avgift gäller även om det överklagas. Det betyder att avgiften måste betalas även om ni anser att beslutet är fel. Får ni rätt i prövningen av överklagandet betalas avgiften tillbaka plus ränta. Obetald avgift går till inkasso. Faktura skickas separat.

Sammanfattning

Miljöavdelningen har fått kännedom om att en ekonomibyggnad inretts för bostadsändamål inom strandskyddat område på den aktuella fastigheten. Vidare finns det fler byggnader och anläggningar inom strandskydd på fastigheten såsom brygga, sjöbod samt en mindre byggnad på ången som används till fårhus. Miljöavdelningen har utfört ett tillsynsbesök på platsen och bedömer att byggnad A inretts för

bostadsändamål och för närvarande håller på att omvandlas till vad som liknar en konferensanläggning samt att sjöboden är inredd för annat ändamål än förrådsbyggnad. Det är fråga om åtgärder som kräver dispens enligt 7 kap. 15 § 2 MB. Det saknas dispens från strandskyddsbestämmelserna för åtgärder gällande ändrad användning av ekonomibyggnaden och för sjöboden.

Tidigare beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott 2016-02-24, § 41

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-05-04

Situationsplan över aktuell fastighet med byggnad A och sjöbod markerad med X

Kopia på tidigare beslut

Foton från platsbesök 2022-04-11

Ärendet

Genom klagomål från allmänheten samt information från Tjörns kommuns byggavdelningen, har miljöavdelningen fått kännedom om att en ekonomibyggnad används som bostadshus inom strandskyddat område på aktuell fastighet. Vidare finns det fler byggnader och anläggningar inom strandskydd på fastigheten såsom brygga, sjöbod samt en mindre byggnad på ängen som används till fårhus.

Fastighetsägaren har tidigare ansökt om strandskyddsdispens för ändrad användning av byggnad A. Ansökan gällde konvertering från ekonomibyggnad till bostad. Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott avslog 2016-02-24 ansökan. I beslutet framgår att boende i byggnaden inte är tillåtet.

Bryggan har strandsskyddsdispens från länsstyrelsen 2007-11-28, dnr 535-89597-2006.

Fastighetsägaren har inte sökt om strandskyddsdispens innan åtgärderna som nu är föremål för tillsyn, utfördes.

Fastighetsägaren har fått till sig handlingar i ärendet via post 2022-04-07 samt via e-post 2022-04-20 och 2022-04-27.

Miljöavdelningen har 2022-04-11 besökt den aktuella fastigheten. Vid platsbesöket konstaterade miljöavdelningen att byggnad A var inredd med stora fönsterpartier på bottenvåningen mot havet och diverse köksutrustning såsom bänkar, skåp, kyl/frys, diskbänk och en köksö. En trappa upp leder en dörr in till ett loft. Loftsutrymmet är ordentligt isolerat och har inretts med soffa, fåtöljer, mattor, kuddar, filter, gardiner, krukväxter, prydnadssaker, spegel och tavlor, med mera. Det finns ett sovloft med madrass. Renovering/byggnation pågår och det förvaras många saker i byggnaden. Loftet ger ändå en känsla av boendemiljö.

På utsidan höll marken på att beredas för att bygga altan.

Sjöboden är inredd med pynt på väggarna och där finns möbler och dynor. På utsidan finns det två hängmattor och en grill.

Fastighetsägaren uppger att hon har för avsikt att arbeta heltid med blå näring och börja med ostronodling. Hon vill ta emot gäster som får prova på att skörda ostron och sedan tillaga dessa uppe i byggnad A. Detta uppges som anledning till köksutrustning i byggnad A. Fastighetsägaren har uppgett att hon inte bor i byggnaden utan att fastigheten är en jordbruksfastighet och att den huvudsakliga näringen är lantbruk och havsbruk. Ägaren hänvisar till dessa näringar och att förändringarna i ekonomibygnaderna då är undantaget dispenskravet i 7 kap 16 § MB.

Skäl till beslut - bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden konstaterar att åtgärderna som är utförda på fastigheten ligger inom strandskyddat område. Förändringarna är av sådan art att de är förbjudna enligt 7 kap. 15 § 2 MB. Det saknas dispens från strandskyddsbestämmelserna för åtgärderna gällande ändrad användning av ekonomibygnaden och för sjöboden.

En ekonomibygnad anses generellt inte avge någon hemfridszon. Förändringarna som tillfogats byggnad A och sjöboden och som bedöms förbjudna enligt 7 kap. 15 § p 2 MB, kan medföra att en förbipasserande allmänhet känner sig hindrad att närma sig byggnaderna.

Det är Samhällsbyggnadsnämndens bedömning att den ändrade användningen av ekonomibygnaden och sjöboden påverkar

allmänhetens möjligheter att beträda och uppehålla sig i området. Åtgärden strider därmed också mot syftet med strandskyddsbestämmelserna.

Fastighetsägaren har uppgett en avsikt att utveckla sin areella näring, som för närvarande är fårhållning, till att även omfatta ostronodling och uppgett att detta är skälet till att åtgärderna är nödvändiga. Dock är ostronodling inte undantaget strandskyddsreglerna på samma sätt som fiskenäring och jordbruk.

För att de areella undantagen ska vara tillämpliga, måste den åtgärd som undantaget gäller, ske på platsen. Åtgärden måste också vara nödvändig för den areella näringen. Åtgärderna får inte tillgodose tillfälligt eller permanent bostadsändamål. Köksutrustning, stora fönsterpartier, framtida altaner och boendedel med möblerat kombinerat vardagsrum och sovloft, kan inte anses vara sådana inrättningar som krävs för areell näring i form av fiske eller jordbruk.

Fastighetsägaren har inte sökt om strandskyddsdispens för sina åtgärder.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att ekonomibygnaden i dagsläget är inredd som en bostad för övernattning, vilket det saknas dispens för, och inte som en maskinhall eller liknande för djurhållningen.

Samhällsbyggnadsnämnden finner det befogat att meddela föreläggande om att ta bort inredning invändigt och utvändigt i ekonomibygnaden och sjöboden så att området åter blir allmänt tillgängligt.

Bestämmelser

På platsen råder strandskydd, vilket gäller både land- och vattenområdet. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet (7 kap. 13–14 §§ MB).

Den aktuella platsen ligger inom strandskyddsområde. Inom detta får inte 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, (7 kap. 15 § MB punkt 2 och 3).

I 7 kap 16 § framgår att förbuden i 15 § (ovan) inte gäller: byggnader, anläggningar, anordningar eller åtgärder som inte avser att tillgodose bostadsändamål, om de behövs för jordbruket, fisket, skogsbruket eller renskötseln och de för sin funktion måste finnas eller vidtas inom strandskyddsområdet.

Kommunen får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden enligt 7 kap. 18 a § MB. Förutsättningen för att kunna medge dispens är att något av de särskilda skäl som finns angivna i 7 kap. 18 c § MB är tillämplbart och att åtgärden inte motverkar syftet med strandskyddsbestämmelserna.

Sjöboden befinner sig inom, och ekonomibygnaden gränsar till, området som omfattas av Tjörns kommuns naturvårdsprogram. Platsen utgör dessutom riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB. Platsen omfattas även riksintresset högexploaterad kust. Bestämmelserna innebär att friluftslivets intressen särskilt ska beaktas vid ingrepp i miljön.

En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas enligt 26 kap. 9 § MB.

Tillsynsmyndigheten får förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i denna balk eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller också för den som annars är skyldig att avhjälpa olägenheter från sådan verksamhet enligt 26 kap. 21 § MB.

Beslut om avgift meddelas enligt kommunfullmäktiges beslut: KF § 310 2019/384–406 som fattats med stöd av 27 kap. 1 § miljöbalken samt 9 kap. 5 § i Förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken.

Handläggningen av ärendet består av inläsning, platsbesök, komplettering, mailkorrespondens med fastighetsägare, byggavdelningen, kontakt med länsstyrelsen, kommunikering, författande av detta beslut samt administration i övrigt. Det har tagit 7,5 timmar.

Arbetsmoment med tidsåtgång som debiteras

Diarieföring, ärendebekräftelse, div. mailkontakter, övrig administration: 3 h

Framställning av beslutsunderlag: 3,5 h

Platsbesök: 1 h

Totalt: 7,5 h

Ajournering

Mötet ajourneras mellan kl. 13:37-13:39.

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutet skickas till

[REDACTED]

Beslutet kan överklagas, se bilagd besvärshänvisning

§ 134

Information om kommungemensam riktlinje och policy för små avlopp

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Emma Johansson informerar nämnden om framtagandet av en kommungemensam riktlinje och policy för små avlopp för Stenungsunds, Orust och Tjörns kommuner. Ärendet kommer vara föremål för beslut inom kort, vilket föranleder att information om ärendet ges till nämnden.

Ärendet har varit på internremiss inom förvaltningen och presidiet. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om policyn, medan riktlinjen bereds av samhällsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen inför beslut i kommunfullmäktige.

Utifrån policy och riktlinje kommer förvaltningen ta fram rutiner som beslutas på tjänstemannanivå.

§ 135

Redovisning av pågående VA-projekt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Enhetschef för VA-Planering, Martin Lilja, ger nämnden en redovisning av samtliga pågående investeringsprojekt inom VA-avdelningens verksamhet.

§ 136

Redovisning av ärende om VA till fastigheter i Basteröd med anledning av Initiativärende från Jenn Johansson (SD)

2022/45

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar redovisad information.

Sammanfattning

Ledamot i nämnden, Jenn Johansson (SD), har inkommit med ett initiativärende som innebär att nämnden ges en redogörelse för vad som skett i fråga om VA-anslutning till fastigheter i Basteröd.

Enhetschef för VA-Planering, Martin Lilja, redovisar den efterfrågade informationen för nämnden. Ärendet gäller fyra fastigheter i en gemensamhetsanläggning som har ett anslutningsavtal med kommunen för påkoppling på det kommunala verksamhetsområdet i närheten. Problematiken i fallet bottnar i dels höjdskillnad mellan fastigheterna och mätstationen, dels felaktiga initiala uppgifter om ledningskapacitet till området. Kapacitet finns nu efter ledningsomläggning. Det pågår en diskussion mellan fastighetsägarna och kommunen i fråga om ansvar för att få vatten från anslutningen till fastigheterna.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-02-23, § 97

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-04-20, § 124

Beslutsunderlag

Initiativärende, inkommen 2022-03-04

§ 137

Slutredovisning av Ledningsförnyelse sjöledning Bö tjärn och Ledningsförnyelse östra stammen

2021/47 och 2019/105

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner slutredovisningar för investeringsprojekt Ledningsförnyelse sjöledning Bö tjärn (IV6407) och Ledningsförnyelse östra stammen (IV6038).

Sammanfattning

Investeringsprojekt Ledningsförnyelse sjöledning Bö tjärn (IV6407), dnr 2021/47, beviljades starttillstånd 2021-04-21. Projektet har resulterat i förnyelse av dricksvattenledningen som går genom Bö Tjärn mot Skärhamn.

Investeringsprojekt Ledningsförnyelse östra stammen (IV6038), dnr 2019/105, beviljades starttillstånd 2019-05-22. Projektet har inneburit att östra stamnätet utgående från Tolleby vattenverk har bytts ut.

Det noteras att projekttiteln för IV6038 felbenämnts i dagordningen.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-04-21, § 112

Samhällsbyggnadsnämnden 2019-05-22, § 139

Beslutsunderlag

Slutredovisning för IV6407

Slutredovisning för IV6038

Starttillstånd för båda investeringsprojekten

Beslutsgång

Ordförande finner att samhällsbyggnadsnämnden godkänner slutredovisningar för investeringsprojekt Ledningsförnyelse sjöledning Bö tjärn (IV6407) och Ledningsförnyelse östra stammen (IV6038).

Beslutet skickas till

Ekonomiavdelningen

§ 138

Beslut om granskning av Fördjupad översiktsplan för havet, Tjörns och Orusts kommuner (FÖP)

2020/6

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner granskningshandlingen för Fördjupad översiktsplan för havet i Tjörns och Orusts kommuner.

Sammanfattning

Kommunerna Tjörn och Orust har gemensamt tagit fram ett planförslag för en fördjupad översiktsplan för havet i båda kommunerna. Planförslagets övergripande syfte är att stärka kommunernas planering och utvecklingsarbete i kusten och havet.

Planarbetet påbörjades efter beslut 2017. Planförslaget var på samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen mellan 22 januari och 25 mars 2020. Under samrådet inkom 49 yttranden vilka redovisats och besvarats i bilagd samrådsredogörelse. Planförslaget, som justerats utifrån samrådsredogörelsen, är nu aktuellt för granskning genom utställning. En granskningshandling som utgör den nuvarande versionen av planförslaget, är framtagen, och är föremål för detta beslut.

Granskningshandlingen innehåller beskrivning av rekommenderad vattenanvändning. Planförslaget speglar till stor del befintlig vattenanvändning idag, men anger även några förslag till förändring. Befintliga områdesskydd avseende natur och kultur kvarstår men kompletteras med två ytterligare vattenområden där särskild hänsyn ska visas till naturvärden, i enlighet med samrådshandlingen för nationell havsplan för Västerhavet. Markerade anspråk för turism och friluftsliv syftar både till att främja tillgänglighet till havet för både människor och båtar och fredade områden med höga naturvärden.

Gällande maritima näringar anges att samverkan mellan vattenbruk, beredningsindustrin, yrkesfiske och förnybar energiproduktion ska eftersträvas och den lokala kopplingen till råvaror och kringverksamheter främjas. Tillgänglighet för skörd och underhåll är viktigt, såväl som lokalisering med hänsyn till naturvärden

Avseende fiske uttrycks att yrkesfisket innehåller både miljöpåverkan och stort värde för kommunerna. Rekommendationer ges om hänsyn till det befintliga yrkesfisket i utsjön, hänsyn till befintliga fredningsområden och en avsikt om att utreda ytterligare fredningsområden för fiskebegränsningar. Tre områden anges som lämpliga att pröva för utveckling av marin energi.

Gällande transporter markeras förutom större farleder, reservat för ny färjeförbindelse för persontrafik mot Kungälv samt för ny broförbindelse mellan Orust och fastlandet. Områden möjliga för undantag från dumpningsförbud anges utifrån lokalt mark- och vattenanvändningsperspektiv

Planförslagets konsekvenser har bedömts avseende miljöaspekterna naturvärden, kulturmiljö, landskapet, friluftsliv samt hälsa och säkerhet. De sociala, ekonomiska och ekologiska aspekterna samspelar och är ömsesidigt beroende av varandra och kräver ofta prioriteringar.

Tidigare beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott 2017-06-07, § 145
Kommunstyrelsens arbetsutskott 2018-05-17, § 117
Kommunstyrelsens arbetsutskott 2019-05-16, § 121
Kommunstyrelsens arbetsutskott 2019-06-13, § 134
Kommunstyrelsens arbetsutskott 2019-11-14, § 256
Samhällsbyggnadsnämnden 2021-03-17, § 77

Samverkan

Planförslaget har genomgått lagstadgat samråd, vilket innebär omfattande intern och extern samverkan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-05-02
Planförslag - Granskningshandling

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutet skickas till

Orusts kommun
Kommunstyrelsen för kännedom

§ 139

Detaljplan "Utsikten", del av Myggenäs 12:139

2012/11

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godtar att planarbetet med detaljplan "Utsikten", del av Myggenäs 12:139, pausats i avvaktan på kommunövergripande strukturbeslut för skolan.

Sammanfattning

Detaljplan "Utsikten" del av Myggenäs 12:139 syftar till att möjliggöra beseidning avsedd för förskola och/eller skola.

Samhällsbyggnadsnämnden fattade 2020-08-28 beslut om planstart för detaljplanen. Därefter har en ny kommunövergripande skolstruktur varit föremål för politiska beslut, utan att ett slutligt beslut fattats. Handläggningen av detaljplan för "Utsikten" har därför pausats tills dess att beslut fattats om kommunens skolstruktur. Skolstrukturen förväntas påverka detaljplanens vidareutveckling.

Tidigare beslut

Kommunstyrelsen 2012-01-12, § 16

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-08-26, § 215

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-05-09

Förslag till beslut på sammanträdet

Inga motförslag läggs till förvaltningens förslag till beslut.

§ 140

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

2021-000682

Beslut

1. Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.
2. Byggnaden bör ges traditionell volym med ljusmålade (helst vita) träfasader och tak bör beläggas med matt röda lertegelpannor.

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.
- Avloppsanläggningen ska planeras så att den anläggs inom 10 m. ifrån slambilens uppställningsplats.
- Byggnationen ska utföras radonsäkert.
- Sprängning ska ske varsamt.
- Ledningen ska mätas in och redovisas i situationsplanen vid ansökan om bygglov.
- 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.
- Detta beslut är taget efter att handläggningstiden har gått ut och avgiften har därför reducerats, enligt 12 kap. 8a § PBL. Avgiften för våra beslut reduceras med en femtedel för varje vecka som handläggningstiden överskrider.

Sammanfattning

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-05-03

Ansökningshandlingar

Inkomna yttranden

ÄrendetPlanföresättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan. I kommunens översiktsplan (ÖP 13) redovisas platsen som område med endast generella bestämmelser ('R') samt som område med särskilda värden för rekreation och friluftsliv ('R8'). Föreslagen placering av nytt enbostadshus omfattar endast den del av fastigheten som utgör 'område med endast generella bestämmelser'.

Aktuell plats omfattas delvis av skyddsområde för vattentäkt.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-12-09 och avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Ansökan blev komplett 2022-02-07.

Allmänt kring regelverk

I Tjörns gällande översiktsplan ÖP 13 (ÖP) redovisar kommunen sin syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras och är vägledande för handläggning av bland annat förhandsbesked och bygglov. Av ÖP framgår att ny bebyggelse huvudsakligen ska uppföras inom eller i anslutning till befintliga tätorter inom detaljplanelagda områden med god tillgång till kollektivtrafik. För bebyggelse på landsbygden utanför tätorterna gäller enligt ÖP 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, till- och ombyggnader ska anpassas till omgivande bebyggelsemiljö samt till natur- och kulturvärdena på platsen. Det innebär bland annat att nya bostadshus på landsbygden ges traditionella lägen som naturligt kompletterar befintlig bebyggelse.

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

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

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

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

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

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

Specifikt för ärendet

Det noteras att bygglov 2019 givits på fastigheten för uppförande av transformatorstation.

I ansökan om förhandsbesked som nu är aktuell för prövning, redovisar sökanden följande skäl för lokalisering av enbostadshus: bostadshuset behövs för att bedriva småskalig djurhållning och ekologisk odling på den i övrigt befintliga gården. Nödvändiga ekonomibyggnader såsom stall, lada och maskinhall är befintliga och i gott skick med visst renoverings- och anpassningsbehov. Stallet kan enkelt iordningställas för får- och hästhållning efter dagens regelverk. Sökandens avsikt är att återställa igenväxt betes- och odlingsmark och på så sätt ta till vara kulturmiljövärdena genom att återställa och bevara ett öppet jordbrukslandskap.

Byggavdelningen 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.

Följande har lämnat yttrande utan erinran mot föreslagen lokalisering: Kommunens avfallsavdelning respektive miljöavdelning, Bohusläns museum, Naturskyddsföreningen och Ellevio.

Miljöavdelningen understryker i sitt yttrande att byggnationen ska utföras radonsäkert och att sprängningar ska utföras varsamt.

Ellevio understryker i sitt yttrande att ledningen bör mätas in i bygglovsärendet och redovisas i situationsplanen, samt att Ellevio hörs i bygglovsskedet.

Av utredning daterad 2021-11-15, från Bengt Jonssons Brunnsborring 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.

I bygglovsfasen ska redovisas att utförande av vattentäkten uppfyller kraven på vatten av tillräcklig mängd och kvalitet. Sådant intyg kommer att krävas inom ramen för byggprocessen i kontrollplanen innan slutbesked kan skrivas ut. Det kan exempelvis bli fråga om djupare borring, annan position av borrhål eller installation av visst filter. Att det finns möjlighet att erhålla vatten av tillräcklig mängd och kvalitet har redan utretts.

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

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

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.

Positivt förhandsbesked föreslås meddelas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Robert Mattsson (C), Peter Andersson (L) och Urban Möller (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till


§ 141

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

2022-000086

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan.

Sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus utanför detaljplan. Föreslagen lokalisering bedöms inte uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Utredningar har genomförts och berörda sakägare och remissinstanser har blivit hörda i ärendet. Erinringar har inkommit. Ansökan om förhandsbesked på fastigheten har tidigare avslagits.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2018-12-05, § 305

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-05-09

Ansökningshandlingar

Inkomna yttranden

ÄrendetPlanförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan. I kommunens översiktsplan (ÖP 13) redovisas platsen som område med endast generella bestämmelser ('R').

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2022-02-17 och avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Ansökan blev komplett 2022-03-17.

Allmänt kring relevanta regelverk

I Tjörns kommuns gällande översiktsplan ÖP 13 (ÖP) redovisar kommunen sin syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras och är vägledande för handläggning av bland annat förhandsbesked och bygglov. Av ÖP framgår att ny bebyggelse huvudsakligen ska uppföras inom eller i anslutning till befintliga tätorter inom detaljplanelagda

områden med god tillgång till kollektivtrafik. För bebyggelse på landsbygden utanför tätorterna gäller enligt ÖP bland annat följande:

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

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

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

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

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

Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till bland annat hälsa och säkerhet, möjligheter att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering och samhällsservice samt risken för olyckor, översvämning och erosion. Lokaliseringen ska

också vara lämplig med hänsyn till energiförsörjning och energihushållning (2 kap 5 § plan- och bygglagen).

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

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

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

Specifikt för ärendet

I ansökan redovisar sökanden följande skäl för lokalisering av enbostadshus: platsen anses lämplig och fastigheten blev avstyckad för att bebyggas 1962. Huset uppges bli en naturlig komplettering till övrig bebyggelsemiljö.

Byggavdelningen har hört remissinstanser och sakägare för att inhämta mer information i ärendet.

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

Naturskyddsföreningen har i erinran 2022-03-31 i huvudsak följande synpunkter: bebyggelse på tomten är olämplig med tanke på placeringen mellan höga bergknallar i ett litet område med randlövskog. Platsen ingår i område med stora naturvärden som omfattas av Tjörns naturvårdsprogram ("Klövedal", nr 5 av högsta skyddsklass) i närheten av Stigfjordens naturreservat.

Miljöavdelningen avstyrker föreslagen lokalisering i erinran 2022-04-19 på grund av att naturområdet inte bör fragmenteras av exploatering.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Ägare till fastigheten [REDACTED] har i erinran 2022-04-06 synpunkter på att vägen inte är anpassad för tung lastbilstrafik, byggfordon eller slamsugning, m.m.

Sökanden har i skrivelse daterad 2022-05-07 kommenterat inkomna erinringar.

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Byggavdelningen har tagit del av den sökandes bemötande av inkomna erinringar. Ingen ny information har tillkommit i ärendet som medför en ny bedömning.

Inom området bedöms råda stor efterfrågan på mark för bebyggande. Inom sådant område ska prövning ske med detaljplan. 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.

Placeringen bedöms som alltför hög och dominerande i förhållande till landskapsbilden och omgivande bebyggelse. Placeringen bedöms olämplig med hänsyn till landskapsbild samt natur- och kulturvärdena på platsen.

Byggavdelningen delar miljöavdelningens och Naturskyddsföreningens bedömning i att naturområdet inte bör fragmenteras eller tas i anspråk.

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

Föreslagen plats bedöms olämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

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.

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutet skickas till


Detta beslut kan överklagas, se bilagd besvärshänvisning

§ 142

**[REDACTED], Tjörns kommun - Ansökan om bygglov
för utvändig ändring av garage**

2022-000173

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för ändring av byggnads fasad och byte av färg från matt röd fasad till vit fasad inom ett utpekad område för kulturmiljö samt inom sammanhållen bebyggelse.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-06-10, § 197

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-05-09

Ansökningshandlingar

Föregående beslut

Ärendet

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan, inom sammanhållen bebyggelse.

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

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

Ärendebeskrivning

Ärendet avser bygglov för ändring av byggnads fasad och byte av färg från matt röd fasad till vit fasad. Ansökan blev komplett 2022-04-01.

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

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 197/2020-06-10 att bevilja bygglov för den aktuella byggnaden. Enligt beslutet ska byggnadens fasad utföras med stående träpanel målad med matt röd färg.

Bestämmelser

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

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

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

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

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

Föreslagen omfärgning bedöms inte vara anpassat till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

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

Kraven i 8 kap 1, 13 och 17 §§ 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.

Jäv

Bengt-Arne Andersson (M) och Robert Windelstrand (M) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets behandling.

Peter Andersson (L) går in som ordförande.

Jeanette Lagervall (V) ersätter Bengt-Arne Andersson (M) som ledamot.

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutet skickas till

[REDACTED]

Detta beslut kan överklagas, se bilagd besvärshänvisning.

§ 143

Tyfta 1:4, Tjörns kommun - Ansökan om bygglov för nybyggnad av tillfälligt boende/övernattningsmöjligheter

2022-000147

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av tillfälligt boende utanför detaljplan. Föreslagen lokalisering bedöms inte uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-05-09

Ansökningshandlingar

Ärendet

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan. I kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som område med endast generella bestämmelser ('R') och som område där mindre vindkraftverk (totalhöjd < 50 m) kan prövas ('R5').

Ärendebeskrivning

Ansökan blev komplett 2022-04-11. Ansökan avser bygglov för nybyggnad av tillfälligt boende/övernattningsmöjligheter med en total byggnadsarea på 807 m², fördelat på tre byggnader om 220 m² samt en om 147 m². Berörda sakägare har inte beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Bestämmelser

Ny spridd bebyggelse på landsbygden ska begränsas och tillåtas endast om det finns särskilda skäl. För att uppnå en långsiktig hållbar bebyggelsestruktur gäller ett generellt detaljplanekrav för ny bebyggelse inom kommunen.

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

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

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

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

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

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 och 6 §§, 4 kap 2 § samt 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), Peter Andersson (L) och Urban Möller (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

AL Global Tech AB, G: A Myggenäs 2B, 471 60 Myggenäs

Beslutet kan överklagas, se bilagd besvärshänvisning

§ 144

Toftenäs 1:15, Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för nybyggnad av hotell/lägenhetshotell

2021-000425

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för att höra berörda sakägare och remissinstanser.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av hotell/lägenhetshotell inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan beträffande användning samt bruttoarea. Ansökan uppfyller för övrigt gällande krav på utformning.

För fastigheten gäller detaljplan för Toftenäs 1:15 m.fl. I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med 'K1', vilket innebär att fastigheten får användas för kontor och hotell.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-05-05

Ansökningshandlingar

Ajournering

Ajournering begärs och mötet ajourneras mellan kl. 14:05 och 14:11.

Förslag till beslut på sammanträdet

Björn Sporrong (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut och därmed avslå ansökan.

Jan Berndtsson (S) och Peter Andersson (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska återremittera ärendet till förvaltningen för att höra berörda sakägare och remissinstanser.

Beslutsgång

Ordförande frågar nämnden om ärendet ska avgöras idag och finner att ärendet ska avgöras idag.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att ärendet ska avgöras idag.

Nej-röst för att ärendet ska återremitteras.

Omröstningsresultat

5 Ja-röster: Jenn Johansson (SD), Cyril Esbjörnsson (TP), Stefan Wirtberg (S), Björn Sporrang (S), Jörgen Myrberg (KD)

6 Nej-röster: Jan Berndtsson (S), Rikard Larsson (S), Urban Möller (L), Robert Mattsson (C), Peter Andersson (L), Bengt-Arne Andersson (M)

Ärendet återremitteras enligt Jan Berndtssons (S) och Peter Anderssons (L) förslag.

Beslutet skickas till

Byggavdelningen

§ 145

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

2020-000779

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att yttra sig till Mark- och miljödomstolen i mål nr P 3917-21 i enlighet med bilaga 1, som ska ändras enligt följande:

- Andra stycket förtydligas så att det bättre framgår att det är Ängevikens samfällighetsförening som är den klagande vars yttrande nämnden ställer sig bakom.
- Fjärde avsnittet innehåller ett skrivfel gällande vilken domstols beslut yttrandet hänvisar till. Detta rättas till.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 21 april 2021 att bevilja bygglov för nybyggnad av förråd för vattentankar med en byggnadsarea på 21 m² på fastigheten [REDACTED]. Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som sedermera upphävde det beviljade bygglovet. I sitt beslut hänvisade Länsstyrelsen till att avvikelsen inte är en liten avvikelse i enlighet med 9 kap. 31 b § plan och bygglag (2010:900) (PBL). Vidare hänvisade Länsstyrelsen till att det finns en vattenanläggning på området och att åtgärden därför inte tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse i enlighet med 9 kap. 31 c § PBL. Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen som har förelagt Samhällsbyggnadsnämnden att yttra sig. Yttrandet utgörs av bilaga 1 till detta beslut.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden genom delegationsbeslut 2021-04-21, § 2021-000432

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-05-09

Yttrande till Mark- och miljödomstolen, bilaga 1

Överklagan och föreläggande från Mark- och miljödomstolen, bilaga 2

Yttrande från klaganden, bilaga 3

Länsstyrelsens beslut 403-23220-2021, 2021-09-08, bilaga 4

Samhällsbyggnadsnämndens beslut, BD 2021-000432, 2021-04-21, bilaga 5

Detaljplan, bilaga 6

Förslag till beslut på sammanträdet

Robert Mattsson (C) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska yttra sig till Mark- och miljödomstolen i mål nr P 3917-21 i enlighet med bilaga 1, som ska ändras enligt följande:

- Andra stycket förtydligas så att det bättre framgår att det är Ängevikens samfällighetsförening som är den klagande vars yttrande nämnden ställer sig bakom.
- Fjärde avsnittet innehåller ett skrivfel gällande vilken domstols beslut yttrandet hänvisar till. Detta ska rättas till.

Beslutet skickas till

Mark- och miljödomstolen

§ 146

██████████ Tjörns kommun – Yttrande till Mark- och miljödomstolen

2021-000096

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att yttra sig till Mark- och miljödomstolen i mål nr P 1089-22 i enlighet med bilaga 1 till detta tjänsteutlåtande, som ska ändras enligt följande:

- Fjärde avsnittet innehåller ett skrivfel gällande vilken domstols beslut yttrandet hänvisar till. Detta rättas till.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 6 juni 2021 att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten ██████████ som befinner sig utanför detaljplanelagt område.

Bakgrunden till avslaget var bland annat att den föreslagna lokaliseringen av bostadshuset inte bedömdes uppfylla kriterierna i översiktsplanen för nybyggnad utan krav på detaljplan. Vidare ansågs naturvärdena på platsen vara sådana att bebyggelse inte ansågs lämplig. Samhällsbyggnadsnämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen som avslag överklagandet. Länsstyrelsens beslut har nu överklagats och Mark- och miljödomstolen som har förelagt Samhällsbyggnadsnämnden att yttra sig. Yttrandet återfinns i bilaga 1 till detta beslut.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden, 2021-06-09, § 204

Samhällsbyggnadsnämnden, 2021-04-21, § 121

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-05-09

Yttrande till Mark- och miljödomstolen, bilaga 1

Överklagan och föreläggande från Mark- och miljödomstolen, bilaga 2

Länsstyrelsens beslut 403-32803-2021, 2022-02-21, bilaga 3

Samhällsbyggnadsnämnden, 2021-06-09, § 204, bilaga 4

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S) och Peter Andersson (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska besluta att yttra sig till Mark- och miljödomstolen i mål nr P 1089-22 i enlighet med bilaga 1 till detta tjänsteutlåtande, som ska ändras enligt följande:

- Fjärde avsnittet innehåller ett skrivfel gällande vilken domstols beslut yttrandet hänvisar till. Detta rättas till.

Beslutet skickas till

Mark- och miljödomstolen

§ 147

Jan Berndtssons (S) fråga till förvaltningen om kapacitet på reservkraft till vattenreningsverket

2021/126

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar inkomna frågor och ber VA-avdelningen ta fram ett svar som redovisas på nästkommande sammanträde.

Sammanfattning

Jan Berndtsson (S), ledamot i nämnden, har skickat in följande frågor:

- Vilken kapacitet på reservkraft finns vid vattenreningsverket
 - o För att verket skall fungera?
 - o För att kunna pumpa vatten till vattentornen?
 - o Vilka regler gäller vid uppställning av vattentankar?

Beslutet skickas till

VA-avdelningen

§ 148

Meddelanden maj

2022/2

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar meddelanden för aktuell period.

Sammanfattning

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

Meddelanden

Prövningar av samhällsbyggnadsnämndens beslut

Mark- och miljödomstolen 2022-04-19

Saken

Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut 2021-05-19, § 156 om negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED]. Länsstyrelsen har avslagit överklagandet, vilket därefter överklagats.

Dom

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet av länsstyrelsens beslut.

Förvaltningsrätten 2022-04-22

Saken

Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut 2022-03-23, § 95, att avslå begäran om återbetalning av bygglovsavgifter.

Dom

Förvaltningsrätten avslår överklagandet.

Länsstyrelsen 2022-04-25

Saken

Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut, genom delegeringsbeslut 2021-04-16 § BD 2021-000418, om ej ingripande gällande komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun.

Beslut

Länsstyrelsen avvisar överklagandet.

Länsstyrelsen 2022-04-28

Saken

Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut 2022-01-19 § 17, om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten [REDACTED].

Beslut

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.

Mark- och miljööverdomstolen 2022-05-03

Saken

Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut § 312/2020 om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED]

[REDACTED] Länsstyrelsen och Mark- och miljödomstolen har avslagit överklagandet. Nu fråga om prövningstillstånd.

Beslut

Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

Länsstyrelsen 2022-05-10

Saken

Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut 2022-01-19 § 16 om positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED]

[REDACTED] Två överklaganden har inkommit, varav ett återkallats.

Beslut

Länsstyrelsen avskriver det återkallade överklagandet och avslår det andra överklagandet.

Lagakraftvunna domar

Mark- och miljödomstolen 2022-04-07

Saken

Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens båda beslut om beviljat bygglov av säsongskaraktär för parkering på fastigheten Pilane 1:4 respektive Sältebo 1:1; fråga om inhibition. Ärendena har överklagats till Länsstyrelsen och därefter Mark- och miljödomstolen. Nu fråga om avvisning av överklagande av Mark- och miljödomstolens domar i respektive ärende.

Slutgiltigt beslut (identiskt i båda ärendena)

Senaste dag för att överklaga Mark- och miljödomstolens dom, meddelad 2021-05-31, var enligt meddelad överklagandehänvisning den

21 juni 2021. Motparternas överklagande kom in till domstolen först den 23 mars 2022 och således för sent. Mark- och miljödomstolen avvisar därför överklagandet.

Övrigt

Kommunfullmäktige godkände 2022-04-21, § 80, avtalet med Stenungsunds kommun om renvattenleverans. Avtalet ska undertecknas av kommunstyrelsens ordförande.

Kommunstyrelsen godkände 2022-05-05, § 100 förslag till genomförande av uppsiktsplikten 2022, gällande kommunstyrelsens uppdrag om uppsikt över kommunens verksamheter.

§ 149

Redovisning av delegeringsbeslut

2022/3

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbesluten.

Sammanfattning

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

Redovisade delegationsbeslut

Beslut enligt miljöavdelningens delegationer (MD): §§ 179-231

Beslut enligt byggavdelningens delegationer (BD): §§ 000385-000423; 000425-000506; beslut 2022-04-27 i ärende 2022-000160; beslut 2022-05-03 i ärende 2022-000201.

Delegeringsbeslut inom övriga förvaltningen:

Ordförandebeslut – Avslag på ansökan om riksfärdtjänst, Bengt-Arne Andersson, § 5/2022

Avtal med Tjörns kommun och Renova Miljö AB om fett- och slaminsamling, Marie-Louise Bergqvist, § 3/2022

Tillägg till avtal Insamling av slam, Marie-Louise Bergqvist, § 4/2022

Avtal om anslutning till allmän va-anläggning, David Andersson, § 3/2022

Avtal om anslutning till allmän va-anläggning, David Andersson, § 4/2022

Rättegångsfullmakt, Bengt-Arne Andersson, § 6/2022

Ansökan om anslutning till allmän VA-anläggning, David Andersson, § 5/2022

§ 150

Rikard Larssons (S) fråga om var i organisationen ansvaret ligger att kontrollera el-kapaciteten inför exploatering

Beslut

Frågan skickas till förvaltningschef som ombeds ta fram ett svar till nästa sammanträde.

Sammanfattning

Rikard Larsson (S) lyfter frågan om kontroll av elkapacitet inför olika exploateringar. Att el finns i tillräcklig mängd likställs med kraven på att tillgång till vatten och annan infrastruktur ska tillses.

Frågan som ställs är vilken funktion/roll i organisationen som kontrollerar el-kapaciteten inför olika plan- och byggexploateringar.

Beslutet skickas till

Förvaltningschef