

Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Stora Tjörnsalen, Kommunhuset i Skärhamn kl. 10:30 – 16:04 Mötet ajourneras för lunch kl. 12:00-13:00
Utses att justera	Jan Berndtsson (S)
Justering	2023-06-28, digital justering
Paragrafer	148-174
Underskrift Sekreterare	Annie Frid
Ordförande	Bengt-Arne Andersson (M)
Justerare	Jan Berndtsson (S)

Protokollet är digitalt justerat och saknar därför namnunderskrifter.

ANSLAG/ BEVIS

	Justeringen har tillkännagivits genom anslag
Organ	Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2023-06-21
Anslaget sätts upp	2023-06-28
Anslaget tas ner	2023-07-20
Protokollets förvaring	Kommunhuset i Skärhamn
Underskrift	Annie Frid Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutande

Bengt-Arne Andersson (M), ordförande
Jenn Johansson (SD)
Urban Möller (L)
Thord Jansson (SD) ersätter Christer Olsson (SD)
Robert Windelstrand (M)
Peter Gustavsson (TP)
Marie Rössberger (TP)
Rikard Larsson (S)
Stellan Samsson (KD)
Lena Palmén (S)
Jan Berndtsson (S)

Övriga närvarande

Leif Runesson (L)
Svante Blidberg (C)
Jeanette Lagervall (-) f.d. V §§ 148-171
Svante Karlsson (S) §§ 148 till del av p 24

Marie-Louise Bergqvist, förvaltningschef
Annie Frid, nämndsekreterare
Josefin Wetterberg, utvecklingsledare §§ 148-152
Oscar Larsson, projektledare VA §§ 148-156
David Andersson, VA-chef §§ 148-156
Anders Nilsson, projektledare IoT § 148-del av § 149
Olle Penttinen, forskare/projektledare, RISE § 148-del av § 149
Emma Pakki, bygglovjurist/gruppleddare §§ 148-152; 161-174
Lene Larsson, miljöchef §§ 148-160
Urban Nilsson, plan- och byggchef §§ 153-174
Joakim Karlsson, trafikingenjör §§ 157-158
Julia Wilzén, planarkitekt §§ 157-160
Carolin Folkesson, tf planchef §§ 157-160
Jessica Johansson, bygglovshandläggare §§ 161-174
Jonas Larsson, bygglovshandläggare §§ 161-174
Emma Bruhn, bygglovshandläggare §§ 161-174

§ 148

Fastställande av dagordning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer utskickad dagordning med följande ändring

- Punkt 28 byter nummer till punkt 30
- Punkt 29 byter nummer till punkt 28
- Punkt 30 byter nummer till punkt 29

§ 149

Information

2023/8

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

SammanfattningIoT Spara Vatten

Anders Nilsson, projektledare för IoT Spara Vatten, David Andersson, VA-chef och Olle Penttinen, forskare och projektledare på RISE, presenterar det Vinnova-finansierade innovationsprojektet IoT Spara Vatten. IoT står för Internet of Things. Projektet syftar till att utnyttja digitaliseringens möjligheter. Som start innebär projektet en satsning på digitala vattenmätare som möjliggör insamling av en stor mängd data som kan analyseras för att få fram användbara fakta kring läckage, mängd vattenförbrukning vid olika tidpunkter och på olika platser, med mera.

Förvaltningschefen informerar

Förvaltningschef Marie-Louise Bergqvist informerar om aktuella händelser i förvaltningen, bland annat om budget för 2024.

§ 150

Yttrande över kommunrevisionens granskning av inköp och upphandling inom samhällsbyggnadsförvaltningen

Dnr 2023/58

Beslut

Nämnden yttrar sig till kommunrevisionen i enlighet med bilaga 1.

Sammanfattning

Kommunrevisionen lät under 2019 genomföra en granskning av inköp och upphandling i Tjörns kommun. I granskningsrapporten lämnades rekommendationer till de granskade nämnderna, däribland samhällsbyggnadsnämnden.

Därefter har granskningen följts upp och revisionen beslöt att ytterligare en uppföljande granskningsinsats skulle genomföras under hösten 2022, för att säkerställa att inköp och upphandling sker i enlighet med gällande lagar och regelverk.

Den rapport som är resultatet av den senaste granskningen har lämnats över till samhällsbyggnadsnämnden, som nu ska svara på rapporten. Rapporten visar att det finns en bristande intern kontroll, främst gällande dokumentation av hur direktupphandlingar genomförts. Rekommendationerna i rapporten är att nämnden ska:

- Säkerställa att direktupphandlingar dokumenteras i enlighet med gällande lagstiftning och kommunens riktlinjer.
- Stärka kontrollen och uppföljningen av genomförda inköp i syfte att säkerställa att inköp och upphandlingar genomförs i enlighet med gällande lagstiftning och regelverk.

Åtgärder och svar på hur nämnden avser att arbeta med givna rekommendationer beskrivs i bilaga 1.

Samverkan

Förvaltningens operativa ledningsgrupp har getts möjlighet att ge inspel i framtagandet av yttrandet och de åtgärder som där presenteras.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-06-13

Bilaga 1 – Nämndens yttrande

Bilaga 2 – Granskningsrapport, KPMG 2023

Förslag till beslut på sammanträdet

Robert Windelstrand (M) föreslår att nämnden ska yttra sig till kommunrevisionen i enlighet med bilaga 1.

Beslutet skickas till

Kommunrevisionen

Ekonomiavdelningen

§ 151

Revidering av samhällsbyggnadsnämndens plan för intern kontroll 2023

Dnr 2022/167

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att revidera nämndens plan för intern kontroll 2023 i enlighet med förvaltningens förslag.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden godkände 16 november 2022 plan för intern kontroll för 2023.

Under vintern/våren 2023 har en granskning av nämndens inköp och upphandling visat att det finns brister i framför allt förvaltningens dokumentation av direktupphandlingar.

Som ett led i arbetet för att åtgärda de brister som granskningen påvisat finns ett behov av att revidera planen för intern kontroll och lägga till en kontroll av dokumentation av direktupphandlingar genom stickprov.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-11-16, § 233

Samverkan

Ärendet har tagits upp med förvaltningens ledningsgrupp.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-06-09

Plan för intern kontroll 2023 med föreslagna ändringar

Förslag till beslut på sammanträdet

Urban Möller (L) och Robert Windelstrand (M) föreslår att nämnden ska besluta att revidera nämndens plan för intern kontroll 2023 i enlighet med förvaltningens förslag.

§ 152

Samhällsbyggnadsnämndens remissvar - kommunernas klimatlöften 2024-2026

Dnr 2023/63

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att nämnden under 2024-2026

1. i den egna verksamheten kan arbeta med klimatlöftet *"Vi fokuserar på företagens klimatomställning i miljötillsyn"*,
2. inom sitt ansvarsområde och uppdrag kan bidra till ett övergripande arbete med klimatlöftena: *"Vi arbetar aktivt med vår energiplan"* och *"Vi energieffektiviserar vårt fastighetsbestånd"*.

Sammanfattning

"Klimat 2030 - Västra Götaland ställer om" är en kraftsamling som drivs av Västra Götalandsregionen och Länsstyrelsen Västra Götaland i samverkan med andra aktörer. Kraftsamlingen samlar företag, kommuner, högskolor och andra organisationer i Västra Götaland som vill bidra i omställningen till en klimatsmart region.

Alla kommuner i länet har undertecknat målet att Västra Götaland till 2030 ska vara en fossiloberoende region. Det innebär bland annat att utsläppen av växthusgaser ska minska med 80 % från 1990 års nivå till år 2030. För att stötta kommunerna i klimatarbetet och genomföra gemensamma åtgärder, bjuds alla kommuner i länet in att delta i Kommunernas klimatlöften 2024–2026. Klimatlöftena består av 30 konkreta åtgärder där kommunen har rådighet, som är beprövade och som kan ge stor utsläppsminskning.

Kommunstyrelsen har till samtliga nämnder och styrelser remitterat frågan om vilka klimatlöften respektive nämnd bedömer kunna arbeta operativt med och genomföra under perioden 2024–2026. Eventuella resurser, finansiella och/eller personella, som krävs för att uppfylla de löften som nämnden eller styrelsen ställer sig bakom ska respektive nämnd och styrelse stå för. Kommunstyrelsen tar sedan beslut om vilka klimatlöften Tjörns kommun vill anta.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att nämnden i den egna verksamheten skulle kunna arbeta med klimatlöftet *Vi fokuserar på företagens klimatomställning i miljötillsyn* under 2024-2026.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att nämnden inom sitt ansvarsområde och uppdrag kan bidra till ett övergripande arbete med klimatlöftena: *Vi arbetar aktivt med vår energiplan* och *Vi energieffektiviserar vårt fastighetsbestånd*.

Samverkan

Ärendet har behandlats på förvaltningens operativa ledningsgrupp och i samverkan med kommunens hållbarhetsstrateg.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-06-08

Remiss: Kommunernas klimatlöften 2024–2026

Inbjudan

30 löften och beskrivning, Kommunernas klimatlöften 2024–2026

Förslag till beslut på sammanträdet

Robert Windelstrand (M) och Stellan Samsson (KD) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 153

Redovisning av pågående VA-projekt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Projektledare Oscar Larsson redovisar nulägesstatus för VA-avdelningens samtliga pågående investeringsprojekt.

§ 154

Slutredovisning av investeringsprojekt Ledningsförnyelse Bö-Märkesten (IV6388)

Dnr 2021/103

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner slutredovisningen.

Sammanfattning

Nämnden gav 2021 starttillstånd för investeringsprojektet Ledningsförnyelse Bö-Märkesten. Projektet har inneburit förnyelse av ca. 2000 meter dricksvattenledning mellan Bö och Märkesten mot Skärhamn. Syftet har varit att komma tillrätta med vattenläckor och därmed öka leveranssäkerheten av vatten till Skärhamn.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-10-20, § 314

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-09-28, § 214

Beslutsunderlag

Slutredovisning IV6388

Starttillstånd och utökat starttillstånd

Projektbeställning

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden kan godkänna slutredovisningen och finner att så sker.

Beslutet skickas till

Ekonomiavdelningen

§ 155

Slutredovisning av investeringsprojekt Ledningsförnyelse Nötsätersvägen-Hotellvägen (IV6408)

Dnr 2022/159

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner slutredovisningen.

Sammanfattning

Starttillstånd beviljades av nämnden i december 2022 för investeringen Ledningsförnyelse Nötsätersvägen-Hotellvägen. Projektet knyter an till ett större projekt som syftar till upprustning av ledningsnätet i kommunens tätorter. Detta görs för att minska in- och utläckage samt undvika akuta driftstörningar i ett åldrande ledningsnät. Utifrån bedömning av vattenledningarnas skick på Hotell- och Nötsätersvägen i Skärhamn behövde ledningsförnyelse utföras helt omgående på den aktuella platsen.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-10-19, § 227

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-12-14 genom ordförandebeslut § 12/2023

Beslutsunderlag

Slutredovisning IV6408

Starttillstånd

Projektbeställning

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden kan godkänna slutredovisningen och finner att så sker.

Beslutet skickas till

Ekonomiavdelning

§ 156

Beslut om starttillstånd för investering i ny fyrhjuling (IV6062)

Dnr 2023/99

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar starttillstånd för investering i ny fyrhjuling, investeringsprojekt IV6062.

Sammanfattning

Investeringen syftar till att ersätta den fyrhjuling som stulits tidigare under året. I och med nyinköp av fyrhjuling avser avdelningen införskaffa en för verksamheten bättre anpassad fyrhjuling, en så kallad UTV. Investeringen förväntas ge tidsbesparing vid arbete i terräng och på öarna.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-06-13
Begäran om starttillstånd

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S) och Robert Windelstrand (M) föreslår att nämnden ska bevilja starttillstånd för investering i ny fyrhjuling, investeringsprojekt IV6062.

Beslutet skickas till

Ekonomiavdelningen

§ 157

Beslut om att ge delegation att teckna medfinansieringsavtal för planlägningsprocess gällande Myggenäs korsväg, cirkulationsplats och planskild GC-passage, väg 160/169/722

Dnr 2021/64

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. nämndens ordförande får teckna Medfinansieringsavtal för planlägningsprocess gällande Myggenäs korsväg, cirkulationsplats och planskild GC-passage, väg 160/169/722,
2. innan avtalet tecknas ska ordalydelsen i avtalets § 8, sista meningen, kontrolleras av kommunjurist.

Sammanfattning

Framkomlighet och trafiksäkerhet kring Myggenäs korsväg har utretts i Åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för Väg 160/169. Utredningen föreslog att korsningen byggs om genom ett antal åtgärder. En avsiktsförklaring beslutades 2021 där Tjörns kommun och Trafikverket ställde sig bakom att tillsammans verka för att genomföra de åtgärder som rekommenderas i ÅVS för Väg 160/169. Parternas avsikt var att träffa avtal om kommunal medfinansiering för föreslagna åtgärder.

Trafikverket har nu tagit fram ett medfinansieringsavtal för att reglera åtagande och finansiella ansvar för åtgärderna. Avtalet omfattar planlägningsprocess av nedanstående åtgärder i korsningen mellan väg 160/169/722 vid Myggenäs korsväg:

- En ny cirkulationsplats, genomgående dubbelfilig
- En ny planskild gång- och cykelpassage i korsningen mellan väg 160/169/722
- Ett separat körfält för att svänga höger från väg 169 till väg 160 österut mot Stenungsund
- Ett extra körfält på väg 169 i södergående riktning

Parterna svarar för kostnadsförändringar i proportion till sitt åtagande. Trafikverket ansvarar för 52 % och kommunen för 48 % av kostnadsförändringar för åtgärderna.

Förvaltningen har inte nämndens delegation att teckna medfinansieringsavtal av den storlek som nu är aktuell. Därför är förslaget att nämndens ordförande ges delegation att teckna avtalet.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-05-19, § 147

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-06-14

Medfinansieringsavtal planlägningsprocess gällande Myggenäs korsväg, cirkulationsplats och planskild GC-passage, väg 160/169/722

Förslag till beslut på sammanträdet

Jenn Johansson (SD) och Urban Möller (L) föreslår att nämnden ska besluta att

1. nämndens ordförande får teckna Medfinansieringsavtal för planlägningsprocess gällande Myggenäs korsväg, cirkulationsplats och planskild GC-passage, väg 160/169/722,
2. innan avtalet tecknas ska ordalydelsen i avtalets § 8, sista meningen, kontrolleras av kommunjurist.

§ 158

Beslut om granskning av planändring av detaljplan Del av Springholmen, Aröd 1:241 samt godkännande av reviderad samrådsredogörelse

Dnr 2020/186

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner granskningshandlingarna för detaljplan Del av Springholmen, Aröd 1:241 m.fl.
2. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner reviderad samrådsredogörelse, efter att denna korrekturlästs.

Sammanfattning

Ärendet innebär förslag på ändring av befintlig detaljplan för del av Springholmen Aröd 1:241. Ändringen utgörs av att planbestämmelserna gällande markanvändningen i befintlig plan ändras, vilket reglerar vilka verksamheter som tillåts finnas på platsen. I detta fall föreslås att planbestämmelsen 'byggvaruhandel' (JK1) i befintlig plan delvis tas bort. I stället planläggs en del för 'icke störande verksamhet' (Z). En del av marken planläggs även för 'handel' (H). Avsikten med ändringen av befintlig detaljplan är att anpassa tillåten markanvändning till nya förhållanden på platsen och därmed underlätta nyttjande av marken. Föreslagen ändring varken ökar eller minskar den totalt tillåtna byggnadsarean.

Förslaget till planändring har varit på samråd och är nu aktuell för granskning.

I samrådsbeskrivningen som sammanställdes och godkändes efter genomfört samråd, skrevs att ett trafik-PM skulle tas fram inför granskning av planförslaget. I dialog med kommunens trafikingenjör har denna bedömning ändrats. Planen bedöms inte generera större trafikökning, varför den ytterligare utredning bedöms överflödiga. Därmed behöver också en mindre revidering av samrådsredogörelsen göras.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2023- 04-26 § 92

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-09-28, § 109

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-11-17, § 337

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-04-21, § 120

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-06-09

Planhandlingar:

- Samrådsredogörelse reviderad 2023-06-14
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Missiv
- Remisslista

Förslag till beslut på sammanträdet

Urban Möller (L) föreslår att nämnden ska besluta att

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner granskningshandlingarna för detaljplan Del av Springholmen, Aröd 1:241 m.fl.
2. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner reviderad samrådsredogörelse, efter att denna korrekturlästs.

Jan Berndtsson (S) och Robert Windelstrand (M) tillstyrker Urban Möllers förslag.

§ 159

Granskningsyttrande gällande detaljplan för Säckebäck 1:2, Orust kommun

Dnr 2023/91

Beslut

Tjörns kommun har inget att erinra mot förslaget till detaljplan.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har fått rubricerad detaljplan på remiss under utställning enligt plan- och bygglagen (ÄPBL 1987:10) 5 kap 23 §. Utställningstiden är 2023-06-01 – 2023-06-30. Översända handlingar är plankarta och illustrationskarta, planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt samrådsredogörelse.

Planområdet är beläget på södra Orust, strax öster om väg 160, cirka 300 meter nordost om Skåpesundsbron. Planområdet är ca 15 ha stort. Syftet med detaljplanen är att pröva ny markanvändning för bostäder och möjliggöra byggande av cirka 100 bostäder i form av enbostadshus, parhus, radhus eller kedjehus. Syftet är också att karaktären av det omväxlande skogslandskapet ska bevaras. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och antas inte medföra betydande miljöpåverkan.

Bedömning

I samrådet om detaljplanen framförde Tjörns kommun resonemang kring kommungemensamma infrastrukturfrågor gällande dels VA-sanering av Askeröarna, dels kapacitetsbrist på väg 160 och risk för ökad trafikbelastning med anledning av föreslagna bostäder.

Av utställningshandlingen framgår att Orust kommun avser att förverkliga planområdet först när nytt avloppsreningsverk i Ellös med erforderlig överföringsledning är möjlig att ansluta till. Av samrådsredogörelsen framgår bedömningen att föreslagen VA-lösning även öppnar möjlighet att se över VA-förutsättningarna på Askeröarna, samt att Orust välkomnar fortsatt mellankommunal dialog kring VA-förutsättningarna i området. Tjörns kommun är också fortsatt intresserade av denna dialog. I pågående VA-planarbete identifierar och rangordnar kommunen andra områden på Tjörn som ligger närmare i tid för VA-sanering, men bedömer det ändå fortsatt

intressant att inför framtiden ta del av och diskutera de möjligheter som Orust kommun framhåller.

Vad gäller påverkan på delregionalt vägnät och trafiksituationen på väg 160, så delar Tjörns kommun bilden av pågående mellankommunalt arbete för att utreda möjliga lösningar och åtgärder för förbättrad kapacitet i systemet. Av utställningshandlingen framgår även att planområdet ges goda förutsättningar för kollektivt resande, med separat gång- och cykelbana fram till hållplats Säckebäck, vilken även torde verka något begränsande på ökad biltrafik från området. Gång- och cykelbanan gör också nytta för dem som bor längre ut mot Askeröarna.

Samverkan

Planenheten har handlagt ärendet. I handläggningen har följande avdelningar och enheter inom Tjörns kommun hörts: trafik, miljö och VA.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-06-01
Granskningshandlingarna

Förslag till beslut på sammanträdet

Rikard Larsson (S) och Robert Windelstrand (M) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Orust kommun

§ 160

Yttrande i avgränsningssamråd gällande dragning av kraftledningar Stenungsund-Myggenäs

Dnr 2022/186

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig bakom förslag till yttrande i tjänsteutlåtande daterat 2023-06-09.

Sammanfattning

Ellevio har inbjudit till avgränsningssamråd enligt 6 kap. miljöbalken gällande anläggandet av två nya 145 kV kraftledningar mellan den befintliga stationen Stenungsund och en planerad ny station vid Myggenäs på Tjörn. De nya kraftledningarna kommer att minska elnätets sårbarhet och förbättra förutsättningarna för kontinuerlig drift på öarna, även vid eventuella fel i andra delar av systemet. De nya kraftledningarna kommer även att bidra till att möta det ökande elbehovet på Tjörn och Orust, och på så vis möjliggöra för samhällsutveckling. Ledningarna planeras anläggas som en kombination av luftledning, sjökabel och markkabel och gå från Stenungsund, via Askeröfjorden, till Tjörn.

Ellevio samråder med kommunen i egenskap av myndighet, fastighetsägare och verksamhetsutövare. Ellevio har önskat att kommunen i sitt yttrande lämnar synpunkter på bland annat:

- Val av stråk och sträckningar
- Projektets förenlighet med kommunens fysiska planering
- Projektets förenlighet med verksamheter som drivs i kommunal regi eller av kommunala bolag

Samhällsbyggnadsnämnden yttrar sig i detta fall som myndighet och verksamhetsutövare. Kommunstyrelseförvaltningen sammanställer ett svar för sin del. Samhällsbyggnadsnämndens yttrande insänds till Ellevio tillsammans med kommunstyrelsens yttrande.

Samhällsbyggnadsnämndens yttrande

Samhällsbyggnadsnämnden yttrade sig, genom förvaltningschefens delegationsbeslut, i ärendet i december 2022 i det tidiga

myndighetssamråd som då hölls. Nämnden har huvudsakligen samma hållning i ärendet nu som då.

Förstärkt elförsörjning

Nämnden ställer sig mycket positiv till satsningen på förstärkt elförsörjning för Tjörns och Orusts kommuner. Det är viktigt för kommunens fortsatta elförsörjning av bostäder, befintliga verksamheter och framtida näringslivsutveckling.

Plan- och miljöhänsyn

Nämnden ser positivt på de planerade sjö- och markförlagda ledningarna, eftersom dessa är skonsammare mot landskapsbilden, som är del av regionalt värdefullt odlingslandskap.

Uppgifterna som presenteras i remisshandlingen, om Tjörns kommuns pågående översiktsplanearbete, bör uppdateras med att förslag till ny översiktsplan var ute på samråd under våren 2023 och att förslaget till fördjupning av översiktsplanen för havet i Tjörns och Orust kommuner var på granskning under hösten 2022 och avses att antas av båda kommunerna under 2023.

Föreslagna ledningssträckningar påverkar vare sig detaljplanelagt område eller pågående detaljplanarbeten.

Naturvärden

Strandzonen där sjöledning i dialogunderlaget möter land har höga naturvärden och omfattas av riksintresse för friluftsliv. Strandzonen är identifierad som en av de ytor som kan rymma migrerande strandäng vid framtida stigande havsnivåer.

Vattendraget/diket som ledningen är tänkt att följa söderut är öringförande upp till Hjaltebyvägen. Under förutsättning att livsmiljön för öring kan säkerställas är det bra att ledningen läggs längs diket, då det utgör ett naturligt avskärande element i jordbruksmarken. Det innebär att intrånget på brukningsvärd jordbruksmark minimeras.

VA-hänsyn

Kommunen ser gärna en samordning och kommunikation med kommunen även framåt för att på bästa sätt kunna lösa ledningsdragningen i relation till kommunens VA-ledningar.

Vi noterar att vid blå markering i bilden nedan kommer ledningsdragningen korsa befintliga VA-ledningar. Kommunen har också en ny pumpstation nära där ledningsdragningen enligt underlaget ska korsa väg 160.

Vi har ett gemensamt VA- och trafikprojekt igång som innebär att en gång- och cykelväg längs väg 160 kommer anläggas mellan Myggenäs och Skåpesund. VA-ledningar läggs i vägen vid anläggandet. VA-avdelningen ser positivt på samordning för att kunna lägga skyddsror med anledning av den kommande elkabeln i samband med övrig ledningsdragning.



Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden genom förvaltningschefens delegationsbeslut § 22/2022

Samverkan

Inom samhällsbyggnadsförvaltningen har miljö-, VA- och planavdelningen deltagit i handläggningen av förslag till yttrande.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-06-09

Samrådsbrev
Samrådsunderlag

Ajournering

Mötet ajourneras i anslutnings till mötespunkten, kl. 14:00-14:20.

Förslag till beslut på sammanträdet

Rikard Larsson (S) och Robert Windelstrand (M) föreslår att nämnden ska ställa sig bakom förslag till yttrande i tjänsteutlåtande daterat 2023-06-09.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 161

Information om inaktuella riktlinjer

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Byggavdelningen avser lyfta två inaktuella riktlinjer för beslut om upphävande vid nästa nämndsammanträde. I båda fallen kan inte nämnden själva fatta beslut om upphävande utan bereder ärendet inför beredande beslut i kommunstyrelsen och därefter beslut i kommunfullmäktige.

Riktlinjerna som avses är *Riktlinjer för hantering av bygglov inom fritidshusområden med detaljplan ("105+35"-områden)* samt *Riktlinjer för förenklad hantering av bygglov och fastighetsbildnings inom områden med inaktuella detaljplaner inom Tjörns kommun*. Dessa har blivit inaktuella och bör därför upphävas.

Tidigare beslut

Byggnadsnämnden 1996-06-17, § 162

Miljö- och byggnämnden 2002-04-22, § 120

Miljö- och byggnämnden 2003-10-20, § 268

Miljö- och byggnämnden 2005-06-13, § 182

Samhällsbyggnadsnämnden 2006-11-06, § 229

Kommunfullmäktige 2006-12-14, § 149

Samhällsbyggnadsnämnden 2010-02-01, § 23

§ 162

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

Dnr 2023-000128

Beslut

Ansökan avslås.

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 därför avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-06-08

Ansökan och kartbild

Inkomna yttranden/erinringar samt sökandens bemötande av dessa (utgör del i tjänsteutlåtandets ärendebeskrivning)

Ärendet

Ansökan inkom 2023-04-02 och blev komplett 2023-05-08. Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

I ansökan redovisar sökanden skälen till föreslagen lokalisering av enbostadshus: bostadshuset uppges behövas på grund av nedsatt rörelseförmåga, samt att familjen är rotad på platsen och inte vill behöva flytta.

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens gällande översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R1 – område för tätortsstudie och R6-område med stora naturvärden.

Aktuell plats ligger inom sammanhållen bebyggelse och är utpekad som riksintresse för friluftsliv.

För platsen gäller strandskydd på del av fastigheten, strandskyddet gäller inte där tilltänkt byggnad är placerad.

Lagrum och regelverk

I Tjörns kommuns gällande översiktsplan (ÖP 13) redovisar kommunen sin syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. ÖP 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 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).

Inkomna utlåtanden och erinringar

Bohusläns museum har inget att erinra (yttrande 2023-05-29).

Naturskyddsföreningen (2023-06-05) har följande erinran: Föreslagen lokalisering avstyrks eftersom området i naturvårdsplanen utpekats som ett område av högsta naturvärde; fastigheten ligger inom riksintresse för friluftsliv; omgivningarna har höga kulturvärden där landskapsbilden riskerar att störas av ytterligare bebyggelse; lokaliseringen ligger på brukningsvärd jordbruksmark.

Miljöavdelningen har i yttrande (2023-06-08) inget att erinra men lämnar synpunkter ifall ett förhandsbesked skulle ges. Däribland att en framtida avstyckning bör begränsas till att enbart omfatta mark utanför strandskydd.

§ 163

Stavsundsholmen [REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för komplementbyggnad

Dnr 2022-000444

Beslut

Ansökan avslås.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan och föreslås på grund av den stora planavvikelsen avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-06-05

Ansökningshandlingar

Kartbild

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad med en byggnadsarea på 30 m². Ansökan blev komplett 2023-05-22.

Berörda grannar har inte beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Det beror på att byggavdelningen bedömt avvikelsen från gällande detaljplan vara för stor för att möjliggöra ett beviljat bygglov.

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Stavsundsholmen 1:2, 1:3 (nr 14-KLÖ-396), där aktuell fastighet är betecknad med H, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för handelsändamål.

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

Befintlig byggnad avviker från gällande detaljplan beträffande läge på tomt eftersom delar av byggnaden är placerad utanför byggrätten och på mark som inte får bebyggas (prickad mark).

Föreslagen nybyggnad avviker också från gällande detaljplan beträffande läge på tomt. Tilltänkt placering är i sin helhet på mark som inte får bebyggas (prickad mark i detaljplanen).

Tillämpliga bestämmelser

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 (PBL)).

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 § PBL).

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

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

I detaljplanen får aktuell fastighet användas för handelsändamål. Komplementbyggnadens tilltänka placering är på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

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

Sökande har inkommit med skrivelse till kommunen. Skrivelsen avser i stort möjligheten att få bygga komplementbyggnad trots att detaljplanen inte medger detta. Den sökande hänvisar bland annat till dokument från kommunen som inom fritidshusområden där VA-frågan är löst på ett godtagbart sätt medger huvudbyggnad upp till 105 kvm och uthus eller uthusdel upp till 35 kvm. I dokumenten från kommunen står att mindre avvikelser får göras i dessa områden. Att en byggnad i helhet placeras på prickad mark anses inte som en mindre avvikelse. Vidare är aktuell fastighet inte belägen inom ett sådant fritidshusområde där dessa regler tillämpas.

Sökande anger i sin skrivelse att det på fastigheter i området kring Stavsundsholmen 1:23 finns komplementbyggnader placerade på prickad mark och markerat dessa på bifogad karta. Byggavdelningen finner efter granskning av dessa att majoriteten av markerade byggnader, enligt mätning på karta, är friggebodar som inte kräver bygglov. Markerat finns även en byggnad på korsmark (mark för uthus) där kommunen beviljat bygglov för sjöbod. Kommunen har därmed inte beviljat bygglov för komplementbyggnader på kartan som avviker från detaljplan.

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

Robert Windelstrand (M) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till


Beslutet kan överklagas, se bilagd besvärshänvisning.

§ 164

Stora Dyrön [REDACTED], Tjörns kommun - Ansökan om tillbyggnad (altan)

Dnr 2023-000060

Beslut

1. Bygglov beviljas
2. Befintlig bebyggelse förklaras innebära en liten avvikelse från gällande detaljplan.
3. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
4. Kontrollansvarig krävs inte.
5. Tekniskt samråd krävs inte.
6. Startbesked meddelas (se under upplysningar).
7. Fastställd kontrollplan ska följas.
8. Berörd byggnadsdel som omfattas av beviljat bygglov får tas i bruk innan slutbesked ges.

Upplysningar

- Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast 4 veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Information om vilket datum som gäller i detta ärende finns att hämta på hemsidan [Post- och Inrikes tidningar](#).
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.
- När byggnadsarbetena slutförts ska begäran om slutbesked inlämnas.
- Som underlag för slutbesked ska fastställd kontrollplan redovisas.
- Detta beslut är taget efter att handläggningstiden har gått ut och avgiften har därför reducerats, enligt 12 kap. 8a § PBL. Avgiften för våra beslut reduceras med en femtedel för varje vecka som handläggningstiden överskrids.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus inom detaljplan, där tillbyggnaden utgörs av en altan. Tillbyggnaden avviker från gällande detaljplan och förvaltningen föreslår därför ett avslag. Nämnden gör en annan bedömning och beviljar bygglov.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-05-24, § 133

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-06-07

Ansökningshandlingar

Kartbilder

Inkommen erinran (del i tjänsteutlåtandet)

Sökandens bemötande av erinringar

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (altan) med en byggnadsarea på 18 m². Ansökan blev komplett 2023-03-21. Nämnden återremitterade ärendet för grannhörande 2023-05-24, för att fatta beslut därefter.

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Stora Dyröns municipalsamhälle (nr 14-RÖN-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.

Befintligt bostadshus avviker från gällande detaljplan beträffande antal våningar. För att bygglov ska kunna ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan ska utgångsläget vara planenligt. Det är både den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser som ska stämma överens med detaljplanen. Om kravet på planenligt utgångsläge inte är uppfyllt, kan bygglov i vissa fall ges ändå. Det beror på att det finns tre undantag från kravet på planenligt utgångsläge. Undantagen är:

- särskilda åtgärder
- att avvikelsen har godtagits i en tidigare bygglovsprövning eller fastighetsbildning
- avvikelsen kan förklaras som en godtagen avvikelse.

Byggnadens beräkningsgrundande fasadplan är fasaden mot norr. Efter granskning av inlämnad ansökan har det framkommit att avvikelsen inte godtagits i en tidigare bygglovsprövning eller fastighetsbildning.

Byggavdelningen gör bedömningen att den befintlig avvikelser varken kan anses vara liten eller i överensstämmelse med detaljplanens syfte och därmed kan bygglov inte beviljas.

Inkomna erinranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägarna till en grannfastighet har inkommit erinran som lyfter följande punkter:

- Föreslagen tillbyggnad förändrar husets nord-sydliga sträckning som är i enlighet med planritning, och innebär därmed att grannar störs
- Insyn till grannar skapas av föreslagen altan. På grund av altanens höjd går det inte att skapa insynsskydd hos grannarna
- Altanen är stor i förhållande till husets storlek vilket ger den ett dominant intryck och påverkar omgivningen på ett betydande och förfulande sätt
- Alternativa placeringar av altanen bör utredas som innebär mindre störning för omkringliggande grannar.

Sökande har i skrivelse daterad 2023-06-14 kommenterat inkomna erinringar.

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Befintlig avvikelse från gällande detaljplan bedöms inte vara liten och inte vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte. Enligt detaljplanen får byggnad uppföras med en våning samt vindsinredning. Enligt plan- och byggförordningen (2011:338) avser våning ett utrymme i en byggnad där utrymmet avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv.

En vind ska anses vara en våning endast om

1. ett bostadsrum eller en arbetslokal kan inredas i utrymmet, och
2. byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida.

Enligt ritningar har byggnaden ett utrymme där bostadsrum kan inredas samt att byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. Byggnaden kan därför anses ha två våningar. I flera domar har mark- och miljööverdomstolen (MÖD) konstaterat att det inte är en liten avvikelse att bygga fler våningar än

vad detaljplanen tillåter (MÖD 2016-12-22 mål nr P 3893-16/2016:40, MÖD 2012-06-29 mål nr P 2053-12/2012:38 och MÖD 2015-09-03 mål nr P 2126-15).

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

Ansökan föreslås avslås.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Nämnden gör en annan bedömning än förvaltningen.

Det finns liknande altaner i området.

Nämnden anser att ansökan bör beviljas i och med att en altan med 120 cm höjd är bygglovsbefriad. De ytterligare 90 cm som ansökan gäller, bedöms inte innebära betydande olägenhet för omgivningen.

I och med att en altan med en höjd på 120 cm är bygglovsbefriad, bedöms de synpunkter som inkommit gällande altanens placering och höjd, inte vara skäl för avslag.

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

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 §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms uppfyllas.

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 plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

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

Förslag till beslut på sammanträdet

Marie Rössberger (TP), Stellan Samsson (KD), Thord Jansson (SD) och Jenn Johansson (SD) föreslår utifrån nämndens bedömning att

1. Bygglov beviljas
2. Befintlig bebyggelse förklaras innebära en liten avvikelse från gällande detaljplan.
3. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
4. Kontrollansvarig krävs inte.
5. Tekniskt samråd krävs inte.
6. Startbesked meddelas (se under upplysningar).
7. Fastställd kontrollplan ska följas.
8. Berörd byggnadsdel som omfattas av beviljat bygglov får tas i bruk innan slutbesked ges.

Beslutet skickas till

[Redacted]

Delges:

[Redacted]

Beslutet kan överklagas, se bilagd besvärshänvisning.

§ 165

Koholmen [REDACTED], Tjörns kommun - Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus (solceller)

Dnr 2022-000466

Beslut

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

Upplysningar

- Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast 4 veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Information om vilket datum, som gäller i detta ärende finns att hämta på poit.bolagsverket.se.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.
- När byggnadsarbetena slutförts ska begäran om slutbesked inlämnas.
- Som underlag för slutbesked ska fastställd kontrollplan redovisas.
- Detta beslut är taget efter att handläggningstiden har gått ut och avgiften har därför reducerats, enligt 12 kap. 8a § PBL. Avgiften för våra beslut reduceras med en femtedel för varje vecka som handläggningstiden överskrids.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för utvändig ändring (solceller) av enbostadshus inom detaljplan. Ansökan överensstämmer med gällande detaljplan och föreslås beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-06-02

Kartbild

Ansökningshandlingar

Ärendet

Ansökan avser bygglov för installation av svarta solcellspaneler på befintligt bostadshus som idag är täckt med svarta takpannor. Ansökan blev komplett 2023-03-16.

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Klädesholmen (nr 14-KLÄ-39), där aktuell fastighet betecknas 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

Lagrum

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

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 § PBL*).

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 § PBL*).

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 § PBL*).

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 § PBL*).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Ansökan bedöms överensstämma med gällande detaljplan.

Enligt kommunens kulturmiljöprogram ska byggnaders individuella arkitektur och tidstypiska drag på Klädesholmen bevaras. Förändringar och tillägg prövas individuellt efter det enskilda husets kulturhistoriska värde och förutsättningar. Bohusläns museum har tidigare ställt sig positiva till annan ansökan avseende modern byggnad som är placerad i en grupp av sentida byggnader inom kulturmiljö. Ärendet avsåg då som i detta fall att svarta solceller placeras på mörkt tak.

Byggavdelningen instämmer i Bohusläns museums bedömning och anser att sökt åtgärd får anses förenlig med Tjörns kommuns kulturmiljöprogram.

Vidare gör byggavdelningen bedömningen att föreslagen åtgärd får anses vara anpassad till den omgivande bebyggelsemiljön på ett godtagbart sätt.

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

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

Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Rikard Larsson (S), Robert Windelstrand (M) och Marie Rössberger (TP) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till


§ 166

Koholmen [REDACTED], Tjörns kommun - Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus (solceller)

Dnr 2023-000182

Beslut

Ansökan avslås.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för utvändig ändring av enbostadshus (solceller) inom detaljplan och inom kulturmiljö. Ansökan föreslås avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-06-07

Ansökningshandlingar

Kartbild

Ajournering

Ajournering begärs och mötet ajourneras kl. 14:50-14:55

Ärendet

Ansökan avser bygglov för fasadändring av enbostadshusmed beträffande installation av svarta solceller på rött tegeltak. Ansökan blev komplett 2023-05-31.

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Klädesholmen (nr 14-KLÄ-19). I gällande detaljplan betecknas aktuell fastighet 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

Lagrums

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

karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (2 kap 6 § plan- och bygglagen (PBL)).

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

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 § PBL).

Allmänt och enskilt intresse

I Mark- och miljödomstolens dom 2021-09-24 mål nr. P 2415-21 vägdes allmänt intresse mot enskilt intresse. "Av överklagandet framstår det som att klaganden gör gällande att det vid proportionalitetsbedömningen, inte bara ska göras en avvägning mellan hennes enskilda intressen av att uppföra solceller gentemot det allmänna intresset av att bevara kulturhistoriskt värdefulla byggnader, utan att även samhällsnyttan med solceller i ett miljöperspektiv ska vägas in. Enligt klaganden dominerar samhällsnyttan över hänsynskravet. Domstolen anser dock inte att det finns något stöd i praxis för att det inom ramen för en bygglovsansökan likt den nu aktuella finns utrymme att väga in mer allmänna miljö- och klimatskäl likt klaganden gjort gällande i och med resonemanget kring samhällsnyttan av solceller.

Vad gäller avvägningen mellan klagandens enskilda intresse av att producera el genom solceller instämmer domstolen i länsstyrelsens bedömning, dvs. att detta intresse får stå tillbaka för det allmänna intresset av att bevara aktuell byggnad utifrån ett kulturmiljöintresse".

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Befintligt bostadshus bedöms ha ett kulturhistoriskt värde. Enligt Tjörns kommuns kulturmiljöprogram ska byggnaders individuella arkitektur på Klädesholmen bevaras. Byggnader av kulturhistoriskt intresse ska respekteras bland annat vad gäller färgsättning och materialval. Vidare framhävs röda takpannor som ett viktigt inslag i miljön.

Byggavdelningen gör bedömningen att föreslagen fasadändring beträffande installation av solcellspaneler strider mot Tjörns kommuns

kulturmiljöprogram. Åtgärden tar heller inte hänsyn till förvanskingsförbudet eller varsamhetskravet i plan- och bygglagen.

Byggavdelningen gör bedömningen att åtgärden är mycket negativ för den kulturhistoriska miljön på Klädesholmen. Föreslagen fasadförändring av bostadshuset beträffande installation av solcellspaneler på befintligt tak bedöms vare sig vara anpassat till det egna huset eller till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslagen fasadändring bedöms inte uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan av den orsaken att befintliga takpannor täcks över och får ett helt annat uttryck som går emot kulturmiljöprogrammets bevarandedokumentation.

Byggavdelningen bedömer i enlighet med Mark- och miljödomstolens dom 2021-09-24 mål nr. P 2415-21 att det enskilda intresset i att producera egen el inte överväger det allmänna intresset av att bevara kulturmiljön.

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

Ansökan föreslås avslås.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Gustavsson (TP) och Urban Möller (L) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut om avslag.

Jan Berndtsson (S), Rikard Larsson (S) och Lena Palmén (S) föreslår att nämnden ska bevilja bygglov för föreslagen åtgärd.

Beslutsgång

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

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Peter Gustavssons och Urban Möllers förslag

Nej-röst för Jan Berndtsson med fleras förslag

Omröstningsresultat

7 Ja-röster: Thord Jansson (SD), Marie Rössberger (TP), Peter Gustavsson (TP), Robert Windelstrand (M), Urban Möller (L), Jenn Johansson (SD), Bengt-Arne Andersson (M)

4 Nej-röster: Jan Berndtsson (S), Lena Palmén (S), Stellan Samsson (KD), Rikard Larsson (S)

Peter Gustavssons och Urban Möllers förslag väljs

Beslutet skickas till


Beslutet kan överklagas, se bilagd besvärshänvisning.

§ 167

Nötsäter [REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad av affärs- och kontorshus

Dnr 2023-000177

Beslut

1. Tidsbegränsat bygglov beviljas för tio år,
2. Kontrollansvarig krävs inte,
3. Tekniskt samråd krävs inte,
4. Startbesked meddelas,
5. Berörd byggnadsdel som omfattas av beviljat bygglov får tas i bruk innan slutbesked ges.

Sammanfattning

Ärendet avser tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad av affärs- och kontorshus inom detaljplan. Ansökan avser en period om tio år. Förvaltningen bedömer att ansökan inte uppfylla kraven för ett tidsbegränsat bygglov. Nämnden gör en annan bedömning och beviljar tidsbegränsat bygglov.

Tidigare beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott 2017-02-15, § 31
Samhällsbyggnadsnämnden 2023-04-26, § 102

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-06-12, kompletterat 2023-06-19
Ansökningshandlingar

Ärendet

Nu aktuell ansökan inkom 2023-05-09 och avser tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad av affärs- och kontorshus med en byggnadsarea om 50 m². Tillbyggnaden avser en serveringslokal i form av en glasveranda. Ansökan avser en period om tio år.

2002-02-18 beviljade miljö- och byggnämnden (som nu motsvaras av samhällsbyggnadsnämnden) ett bygglov för en liknande tillbyggnad på fastigheten. Denna åtgärd utfördes aldrig. Därefter har tillbyggnaden haft ett tidsbegränsat bygglov på fem år. 2023-02-10 inkom sökande

med en ansökan om permanent bygglov för åtgärden, som avslogs av samhällsbyggnadsnämnden 2023-04-26.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan för centrala delen av Skärhamn (nr 2279). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med B, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för bostadsändamål. Vidare anger detaljplanen att byggnadsnämnden kan medge inredande av samlingslokaler och lokaler för handel och hantverk.

För den aktuella fastigheten gäller för övrigt följande bestämmelser:

- Byggnad får uppföras i två våningar. Utöver stadgat våningsantal får vind inredas till högst halva vindsytan.
- Punktprickad mark får inte bebyggas.
- Byggnad ska placeras minst 4,5 m från gräns till granne.

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

Befintlig byggnad avviker från gällande detaljplan beträffande våningsantal, avstånd till gräns och läge på tomten. Föreslagen tillbyggnad avviker från gällande detaljplan beträffande läge på tomten.

Inkomna utlåtanden

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

Fastighetsavdelningen har hörts och har inget att erinra, då de bedömer att det ansökta bygglovet ryms i gällande arrendeavtal som kommunen har med sökande.

Lagrum och regelverk

För en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30 – 32 a §§ får ett tidsbegränsat lov ges, om sökande begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid (9 kap. 33 § plan- och bygglagen, PBL).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30-32 a §§ PBL, får ett tidsbegränsat lov ges om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid (9 kap. 33 § PBL).

En förutsättning för att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna ges är att åtgärden tillgodoser ett tillfälligt behov (jfr. MÖD 2013-11-26 mål nr P 6220-13, MÖD 2013-09-05 mål nr P 3673-13 och MÖD 2014-01-24 mål nr P 7678-13).

Den aktuella åtgärden strider mot gällande detaljplan, avseende placering helt på punktprickad mark, varför det inte finns förutsättningar för att ge permanent bygglov.

Ett tidsbegränsat bygglov kan däremot beviljas trots att åtgärden strider mot detaljplanen på ett sätt som inte kan godtas vid prövningen av en ansökan om ett permanent bygglov. En grundläggande förutsättning är dock att den sökta åtgärden är av tillfällig och provisorisk karaktär och endast avses att pågå under en begränsad tid. Det har i ärendet inte framkommit att åtgärden tillgodoser ett tillfälligt behov. Det faktum att sökande tidigare ansökt om permanent bygglov för aktuell åtgärd tyder på att den sökta åtgärden inte är av tillfällig karaktär, utan att behovet av tillbyggnaden är beständig över tid. Det saknas därför förutsättningar att meddela tidsbegränsat bygglov.

Förutsättningarna i 9 kap. 33 § PBL för beviljande av tidsbegränsat bygglov bedöms inte uppfyllas.

Ansökan föreslås avslås.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Nämnden gör en annan bedömning än förvaltningen.

Den totala möjliga tiden för tidsbegränsat bygglov är inte uppfylld i det aktuella ärendet och platsen omfattas av ett påbörjat detaljplanearbete. Nämndens bedömning är att ett tidsbegränsat bygglov är lämpligt i avvaktan på färdig detaljplan och därmed eventuellt ändrade planförutsättningar på platsen. I och med pågående planarbete på platsen bedöms förutsättningarna för ett tidsbegränsat lov uppfyllas (9 kap. 33 § PBL).

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

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

Aktuell tillbyggnad 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 uppfyllas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Marie Rössberger (TP) föreslår att nämnden ska besluta att

1. Tidsbegränsat bygglov beviljas för tio år,
2. Kontrollansvarig krävs inte,
3. Tekniskt samråd krävs inte,
4. Startbesked meddelas,
5. Berörd byggnadsdel som omfattas av beviljat bygglov får tas i bruk innan slutbesked ges.

Beslutet skickas till

[Redacted]

§ 168

Koholmen [REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus

Dnr 2023-000115

Beslut

1. Den del av ansökan som avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus avslås, med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Den del av ansökan som avser fasadändring (byte av fasadbeklädnad samt upptagande av ny entrédörr och fönster) beviljas, med stöd av 9 kap. 30 § PBL.
3. För beslutspunkt 2 gäller även följande:
 - a. Kontrollansvarig krävs inte,
 - b. Tekniskt samråd krävs inte,
 - c. Startbesked meddelas (se under upplysningar),
 - d. Fastställd kontrollplan ska följas,
 - e. Berörd byggnadsdel som omfattas av beviljat bygglov får tas i bruk innan slutbesked ges.

Upplysningar

OBS! Följande punkter gäller för den del av ansökan som avser fasadändring.

- Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast 4 veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Information om vilket datum som gäller i detta ärende finns att hämta på poit.bolagsverket.se.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.
- När byggnadsarbetena slutförts ska begäran om slutbesked inlämnas.
- Som underlag för slutbesked ska fastställd kontrollplan redovisas.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus inom detaljplan. Föreslagen tillbyggnad avviker från gällande detaljplan. Befintlig bebyggelse avviker från gällande

detaljplan. De befintliga avvikelserna bedöms vara så omfattande att de utesluter ytterligare planavvikelser. Ansökan avseende tillbyggnad föreslås därför avslås.

Den del av ansökan som avser fasadändring, i form av byte av fasadbeklädnad samt upptagande av ny entrédörr och fönster, föreslås beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-06-13

Ansökningshandlingar

Kartbild

Yttranden

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en tillkommande byggnadsarea på 9,0 m². Ansökan avser också fasadändring i form av flytt av entrédörr och fönster, samt byte av fasadmateriell från plåt till Bohusfasad, ett kompositmaterial i träimitation med hattläkt. Ansökan blev komplett 2023-04-23.

I handlingarna finns trappa och altan redovisade. Dessa åtgärder bedöms inte kräva bygglov och omfattas därför inte av prövningen om bygglov.

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Klädesholmen (nr 39). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med B, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för bostadsändamål.

För den aktuella fastigheten gäller för övrigt följande bestämmelser:

- Inom varje tomtplats får endast en (1) byggnad uppföras.
- Byggnad ska placeras minst 4,5 m från gräns till granne.
- Byggnad får uppföras till högst 5,5 m höjd.
- Punktprickad mark får inte bebyggas.

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

Befintlig bebyggelse avviker från gällande detaljplan beträffande bostadshusets byggnadshöjd, bestämmelsen att inom varje tomtplats

får endast en (1) byggnad uppföras och garagets placering på punktprickad mark samt 2,0 m från tomtgräns. Befintliga stödmurar är placerade på punktprickad mark.

Föreslagen tillbyggnad avviker från gällande detaljplan avseende avstånd till gräns.

Inkomna utlåtanden

Berörda grannar har inte beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Det beror på att byggavdelningen bedömt avvikelserna från gällande detaljplan vara för stora (se motivering under rubriken byggavdelningens bedömning och förslag till beslut). Sökande har på eget initiativ inhämtat godkännande från sina närmaste grannar.

Sökande har i skrivelser, inkomna 2023-04-23 till 2023-05-11, förklarat syftet med sökta åtgärder:

- Tillbyggnaden är placerad på den enda möjliga plats där den gör nytta.
- Byte av fasadmateriäl från plåt till Bohusfasad hade gjort huset mer attraktivt och tagit mer hänsyn till det kulturhistoriska värdet. Nuvarande plåtfasad kan inte anses ha ett sådant värde.
- Syftet med dörrflytten är att få färre trappsteg, då en slänt på tomten utnyttjas.

Bohusläns museum har inkommit med ett yttrande (2023-05-31) med i huvudsak följande synpunkter:

- Byggnaden har genomgått ett antal moderniseringsåtgärder som fönster-, fasad- och takmaterialbyten samt utvändigt tilläggsisolering. Dess främsta kulturhistoriska betydelse utgörs därför av miljövärdet och fasadmaterialets ljusa kulör. Nya inslag bör ändå ansluta till vad som varit karaktäristiskt för omgivningen.
- Läget för ytterdörren på östra fasaden kan flyttas men bör vara i form av en enkeldörr.
- Verandan och tillhörande räcke bör avslutas vid tillbyggnadens sydöstra hörn.
- Om burspråket uppförs bör formen vara en rektangulär glasveranda, gärna på trästolpar för att bli smäckrare och inte med avfasade hörn, vilket inte är en traditionell form i kustsamhällen.

- När det gäller fasadmaterialet "Bohuspanel" har vi inget att invända eftersom det ersätter ett icke för byggnaden ursprungligt material.

Lagrum och regelverk

Bebyggelse och byggnadsverk ska bland annat utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (*2 kap. 6 § första stycket 1 och tredje stycket Plan- och bygglagen (PBL)*).

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

En byggnad som är särskilt värdefull får inte förvanskas. Detta ska också tillämpas på bebyggelseområden (*8 kap. 13 § PBL*).

Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar tillvara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden (*9 kap. 17 § PBL*).

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen (*9 kap. 30 § första stycket 2 PBL*).

Trots det får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten (*9 kap. 31 b § första stycket 1 PBL*).

Om avvikelser tidigare har godtagits, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits (*9 kap. 31 d § PBL*).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Tillbyggnaden

Av gällande detaljplan framgår bl. a. att fastigheten får bebyggas med endast en (1) byggnad. Byggnaden ska placeras minst 4,5 m från gräns

och ha en högsta byggnadshöjd om 5,5 m. Vidare anger detaljplanen att punktprickad mark inte får bebyggas.

Befintligt bostadshus har en byggnadshöjd på ca. 8,7 m. Befintligt garage är placerad helt på punktprickad mark, som inte får bebyggas, samt 2,0 m från gräns till granne. Bebyggelsen avviker också från bestämmelsen att fastigheten endast får bebyggas med en byggnad.

Föreslagen tillbyggnad placeras 2,5 m från gräns till granne.

Enligt 9 kap. 31 d PBL ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks, samt de som tidigare har godtagits. Byggavdelningen bedömer att de befintliga avvikelserna är så pass omfattande att det saknas förutsättningar för att kunna bevilja ytterligare avvikelser.

Förutsättningarna i 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL bedöms inte uppfyllas och bygglov för tillbyggnaden föreslås därför avslås.

Fasadändring

Befintligt enbostadshus bedöms inte ha sådana särskilda värden som anges i 8 kap. 13 § PBL. Däremot är byggnaden belägen i ett bebyggelseområde som, enligt kommunens kulturmiljöprogram, bedöms ha höga kulturhistoriska värden. Dessa värden bedöms i stort ligga i byggnadernas läge, huvudform och den genomgående ljusa färgsättningen.

Föreslagen fasadändring, byte av fasadbeklädnad samt upptagande av ny entrédörr och fönster, bedöms inte medföra att byggnaden blir mer framträdande än andra byggnader i området. Byggnadens ljusa kulör behålls, samt dess huvudform består. Fasadändringen kommer inte att påverka bebyggelseområdets helhet i sådan omfattning att den inte kan ses som lämplig. Åtgärden bedöms därför vara anpassad till det befintliga bostadshuset samt till omgivande bebyggelseområde på ett godtagbart sätt.

Fasadändringen bedöms uppfylla kravet på god form-, färg- och materialverkan, samt i tillräcklig grad ta hänsyn till varsamhetskravet. Att fasadmaterialet byts från plåt till "Bohusfasad" innebär inte att byggnadens karaktärsdrag eller egenvärde minskar eller försvinner.

Kraven i 2 kap. 6 § första stycket 1 och tredje stycket, samt 8 kap. 1, 13 och 17 §§ PBL bedöms i denna del av ansökan uppfyllas.

Bygglov för fasadändring, avseende byte av fasadbeklädnad och upptagande av ny entrédörr och fönster, föreslås med stöd av 9 kap. 30 § PBL beviljas.

Sammanfattning

Den del av ansökan som avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus föreslås avslås, med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen, PBL.

Den del av ansökan som avser fasadändring (byte av fasadbeklädnad samt upptagande av ny entrédörr och fönster) föreslås beviljas, med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutet skickas till

[REDACTED]

Beslutet kan överklagas, se bilagd besvärshänvisning.

§ 169

Rönnäng [REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för uppförande av ställning med solcellspaneler

Dnr 2023-000082

Beslut

Ansökan avslås.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för uppförande av ställning med solcellspaneler, inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan och föreslås på grund av den stora planavvikelsen avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-06-13

Ansökningshandlingar

Kartbild

Ärendet

Ansökan avser bygglov för uppförande av ställning med solcellspaneler med en byggnadsarea på 21 m². Ansökan blev komplett 2023-06-08.

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.

Föreslagen åtgärd avviker från gällande detaljplan avseende placering på punktprickad mark, som inte får bebyggas.

Inkomna utlåtanden

Berörda grannar har inte beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Det beror på att byggavdelningen bedömt avvikelsen från gällande detaljplan vara för stor (se motivering under rubriken byggavdelningens bedömning och förslag till beslut).

Sökande vill i yttrande (2023-06-09) åberopa likabehandlingsprincipen och lyfter fram ett exempel på annan solcellsanläggning som finns i närområdet, placerad delvis på mark som inte får bebyggas.

Lagrum och regelverk

Det krävs bygglov för nybyggnad (9 kap. 2 § första stycket 1 plan- och bygglagen, PBL).

Nybyggnad: uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats.

Byggnad: en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten, samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den.

Bebygga: att förse ett område med ett eller flera byggnadsverk.

Byggnadsverk: en byggnad eller annan anläggning (1 kap. 4 § PBL).

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen (9 kap. 30 § första stycket 2 PBL).

Trots det får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten (9 kap. 31 b § första stycket 1 PBL).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Föreslagen åtgärd består enligt ansökan av en varaktig konstruktion i form av en ställning med solcellspaneler ovanpå. Solcellspanelerna utgör ett tak för det utrymme som skapas under panelerna. Utrymmet under dessa är till viss del tillgängligt för människor att vistas i. Dess högsta punkt är belägen ca 2,4 m ovan underliggande mark och dess lägsta punkt är belägen ca 0,4 m ovan underliggande mark. Ungefär hälften, ca 10 kvm, av konstruktionen har en höjd som gör det möjligt för människor att uppehålla sig under den.

Byggavdelningen bedömer därför att konstruktionen är att anse som en byggnad för vilken bygglov krävs. Vilken avsikt sökande har vad gäller användningen av utrymmet har ingen betydelse i denna bedömning (se MÖD 2021-02-12 mål nr P 9976-20 och MÖD 2015-05-21 mål nr P8356-14).

Föreslagen åtgärd är i sin helhet placerad på punktprickad mark, som inte får bebyggas. En avvikelse som innebär att en åtgärd helt och hållet placeras på mark som inte får bebyggas kan inte bedömas som en liten avvikelse (se MÖD 2015-08-28 mål nr P 1271-15). Vad sökande anfört

om att en fastighet i närområdet beviljats en liknande åtgärd påverkar inte denna bedömning.

Förutsättningarna i 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms inte uppfyllas.

Ansökan föreslås avslås.

Förslag till beslut på sammanträdet

Marie Rössberger (TP), Thord Jansson (SD) och Jenn Johansson (SD) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Socialdemokraternas ledamöter föreslår att nämnden ska bevilja bygglov för föreslagen åtgärd.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och Marie Rössberger med fleras förslag väljs.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Marie Rössberger med fleras förslag

Nej-röst för Socialdemokraternas förslag

Omröstningsresultat

7 Ja-röster: Thord Jansson (SD), Marie Rössberger (TP), Peter Gustavsson (TP), Robert Windelstrand (M), Urban Möller (L), Jenn Johansson (SD), Bengt-Arne Andersson (M)

4 Nej-röster: Jan Berndtsson (S), Lena Palmén (S), Stellan Samsson (KD), Rikard Larsson (S)

Marie Rössberger med fleras förslag väljs.

Beslutet skickas till

[Redacted]

Beslutet kan överklagas, se bilagd besvärshänvisning.

§ 170

Åstol ■■■, Tjörns kommun - Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus

Dnr 2022-000511

Beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Befintlig bebyggelse förklaras innebära liten avvikelse från gällande detaljplan.
3. Som kontrollansvarig godkänns Lars Andersson.

Upplysningar

- Innan startbesked kan ges ska en brandskyddsbeskrivning upprättad av en certifierad sakkunnig inom brandskydd ges in till Samhällsbyggnadsnämnden.
- Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast 4 veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Information om vilket datum, som gäller i detta ärende finns att hämta på poit.bolagsverket.se. Post- och inrikes tidningar.
- Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd bokas hos byggavdelningens expedition (0304-601140/0304-601142).
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus inom detaljplan. Ansökan avviker inte från gällande detaljplan, men befintlig fastighet avviker från gällande detaljplan. Erinran har inkommit. Bygglov föreslås beviljas.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-12-09, § 353

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-06-13

Ansökningshandlingar

Kartbild

Inkomna utlåtanden
Tidigare beslut

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus avseende veranda samt två mindre takkupor. Ansökan blev komplett 2023-04-26.

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Åstols fiskeläge (nr 530). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med BF1a, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för fristående bostad i en våning.

Aktuellt område har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden. Aktuellt område är utpekats som riksintresse för kulturmiljövården.

Befintlig byggnad avviker från gällande detaljplan beträffande placering för nära tomtgräns.

Utlåtanden och erinringar

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägare till en grannfastighet har lämnat i huvudsak följande synpunkter:

- Ett sämre brandskydd nu eller i framtiden accepteras inte
- Att verandan breddas så att den egna fastigheten påförs högre brandkrav vid framtida åtgärder accepteras inte
- Måttangivelser saknas för både föreslagna åtgärder samt den ursprungliga verandan
- Den ursprungliga verandan är mindre än vad som anges i ansökan
- Den föreslagna takkupan upplevs som för hög och bred samt upplevs störande från den egna övervåningen eftersom fri sikt från sovrummet försvunnit i och med takkupan
- Takkupan som överstiger befintlig nockhöjd på aktuell fastighet
- Höjdangivelser på takkupor samt hur mycket takkupan går över taknocken saknas i ansökan
- Höjdangivelse på veranda saknas
- Byggnadshöjden är inte angiven

Bohusläns museum har tillstyrkt bygglovet.

Räddningstjänsten Storgöteborg har inkommit med ett yttrande över vad som ska beaktas inför startbesked. Yttrandet ingår i beslutsunderlagen.

Tillämpliga bestämmelser

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 (PBL)).

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 § PBL).

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

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 § PBL).

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 § PBL).

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 PBL).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Befintlig byggnad är på en punkt placerad 1,13 meter från tomtgräns. I gällande detaljplan framgår att avstånd till tomtgräns får vara 1,5 meter men att byggnadsnämnden kan medge placering närmare under förutsättning att fasaderna mellan byggnaderna är placerade på längre avstånd än 3 meter och att det kan ske utan olägenhet. Där befintlig

byggnad är placerad 1,13 meter från fastighetsgräns är det ca 2,8 meter till närliggande byggnad. Denna avvikelse från detaljplanen får anses vara liten och förenlig med detaljplanens syfte. Det får därför förklaras att åtgärden 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). En annan punkt på fasaden är placerad 1,29 meter från tomtgränsens. Där överstiger avståndet mellan fasaderna tre meter. Byggnadsnämnden får då medge denna placering om det kan ske utan olägenhet. Det kan inte anses utgöra en olägenhet för någon och denna placering utgör därför inte en planavvikelse.

Sakägare har anfört att ett sämre brandskydd eller högre krav på brandskydd på sakägares fastighet inte accepteras. Brandskyddet ska inte påverkas negativt av den sökta åtgärden. Startbesked för den nu sökta åtgärden kommer därför inte att ges innan en brandskyddsbeskrivning upprättad av en certifierad sakkunnig inom brandskydd har godkänts av byggavdelningen.

Sakägare har vidare anfört att ritningarna saknar vissa mått. Ritningarna är skalsatta och har mått angivet för de sökta åtgärderna. Byggavdelningen anser att en högre nivå inte brukar krävas av ritningar i ett bygglovsärende.

Sakägaren har även anfört att mått saknas för den ursprungliga verandan och att storleken på den gamla verandan har överdrivits i ansökan. Byggavdelningen anser att den ursprungliga verandans storlek inte har betydelse så länge den nya verandan kan anses uppfylla kraven för bygglov.

Sakägaren har slutligen anfört att en av kuporna stör utsikten samt att den är hög och bred. Byggavdelningen gör bedömningen att kuporna inte kan anses innebära en betydande olägenhet för någon. Inom detaljplan och särskilt inom tätbebyggda områden som Åstol får man generellt räkna med att utsikten kan försämrats.

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

Föreslagna åtgärder bedöms vara anpassade till det egna huset och till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslagna åtgärder bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Föreslagen åtgärd bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

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

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

Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S) och Peter Gustavsson (TP) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

[Redacted]

Delges:

[Redacted]

Beslutet kan överklagas, se bilagd besvärshänvisning.

§ 171

Stora Dyrön [REDACTED], Tjörns kommun - Bygglov för ändrad användning av kontorsbyggnad till säsongsboende samt tillbyggnad av altan

Dnr 2020-000802

Beslut

1. Bygglov 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.
- 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.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.
- Det förutsätts att sökanden ansluter sig till kommunalt VA i enlighet med VA-avdelningens yttrande i ärendet.
- Brandskyddsbeskrivning upprättad av en certifierad sakkunnig inom brandskydd ska ges in innan startbesked kan beviljas.
- Detta beslut är taget efter att handläggningstiden har gått ut och avgiften har därför reducerats, enligt 12 kap. 8a § PBL. Avgiften för våra beslut reduceras med en femtedel för varje vecka som handläggningstiden överskrids.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för ändrad användning av kontorsbyggnad till säsongsboende samt tillbyggnad av altan utanför detaljplan. Ärendet har tidigare prövats av mark- och miljööverdomstolen som har återförvisat ärendet till nämnden. Bygglov föreslås nu beviljas.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2012-02-16, § 16

Samhällsbyggnadsnämnden 2019-11-06, § 310

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-05-19, § 167

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-06-13, kompletterat 2023-06-19 och 2023-06-20

Ansökningshandlingar

Kartbild

Dom i ärendet

Inkomna utlåtanden (del i tjänsteutlåtandets ärendebeskrivning)

Ärendet

Ansökan avser bygglov för ändrad användning av kontorsbyggnad till säsongsboende med en byggnadsarea på 61 m². Altaner byggs till med 4 m². Ansökan blev komplett 2021-04-27. Byggnaden är uppförd år 2008 som en sjöbod för fiskets behov.

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade 2012-02-01 bygglov för lokalisering av befintlig byggnad samt ändrad användning till förråd och verkstad med tillhörande kontor och pentry.

De nu aktuella ansökan avslogs av samhällsbyggnadsnämnden 2021-05-19. Det beslutet överklagades och har slutligen prövats av mark- och miljööverdomstolen som har undanröjt nämndens beslut och återförvisat ärendet för fortsatt handläggning. Mark- och miljööverdomstolen gjorde i huvudsak följande bedömning. Åtgärden behöver inte föregås av detaljplaneläggning. Tjörns kommuns översiktsplan anger att bygglov för nya fritidshus inte ska beviljas. Det gäller dock inte för ändrad användning av befintlig byggnad. Av översiktsplanen framgår att platsen ligger inom ett vidsträckt område med stora naturvärden. På den specifika platsen finns det dock inga konkreta omständigheter som talar för att platsen är skyddsvärd. Eftersom bygglov har givits för hotellbodar i närheten talar det emot att ett fritidshus på platsen skulle kunna leda till olägenheter för hamnen idag. Nämndens påpekande att mark utanför tomtgräns kan upplevas som privat utgör inte skäl att neka bygglov utifrån allmänna intressen. Frågan om det strider mot någon annan bestämmelse i PBL har inte prövats av domstolen som första instans.

Planförutsättningar

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

naturvärden (R6), område med stora kulturmiljövärden (R7) och område med särskilda värden för rekreation och friluftsliv (R8).

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

Aktuell plats är utpekad som riksintresse för friluftsliv samt riksintresse för naturvård.

Inkomna utlåtanden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Fastighetsavdelningen på Tjörns kommun har anfört följande:

- Kommunen äger fastigheten Stora Dyrön 1:21 som ligger inom detaljplanelagt område. Den del kommunens fastighet som ligger närmast sökandes fastighet är markerat som "område för hamnändamål" i detaljplanen. Stora delar av kommunens fastighet arrenderas i nuläget ut till kommersiella aktörer som bedriver olika former av hamnverksamhet.
- Om sökt bygglov beviljas finns det en risk att kommunens möjlighet att använda sin fastighet på ett ändamålsenligt sätt påverkas. Det finns bland annat en risk att närliggande fritidshusbebyggelse störs av trafik, buller och avfallshantering.
- Vidare framgår av Tjörns kommuns planprogram för Stora Dyrön att aktuell fastigheten ligger i ett område som är avsett för utveckling av hamnområdet. Det är inte lämpligt att bevilja fritidshusbebyggelse i ett sådant område eftersom det kan påverka planerad utveckling av hamnområdet.

Berörda remissinstanser har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Miljöavdelningen på Tjörns kommun har anfört att bygglov tillstyrks förutsatt att byggnaden ansluts till kommunalt VA.

VA-avdelningen på Tjörns kommun har anfört följande

- Anslutning kan erbjudas genom avtal
- Anslutningspunkter kan förläggas i närheten av färjeläget
- Anslutningsavgifter och löpande bruksavgifter räknas upp enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa.

Tillämpliga bestämmelser

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 (PBL)).

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 § PBL).

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 § PBL).

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 § PBL).

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 § PBL).

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

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 § PBL).

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 § PBL).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Mot bakgrund av det mark- och miljööverdomstolen anfört gör byggavdelningen nu följande bedömning.

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

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

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

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

Föreslagen åtgärd bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Föreslagen åtgärd bedöms vara i överensstämmelse med riktlinjerna i den översiktliga planeringen. Platsen är utpekad som en plats med höga natur- och kulturvärden. Vid en fördjupad granskning av just den specifika platsen får den ansökta åtgärden, i enlighet med det mark- och miljööverdomstolen anfört, anses godtagbar.

Kraven i 2 kap 2, 5, 6 och 9 §§, 4 kap 2 § samt 8 kap 1, 13 och 17 §§ plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

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

Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Robert Windelstrand (M) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till


§ 172

Toftenäs 1:15, Toftenäs 1:31, Tjörns kommun - Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt rivning av befintlig cistern

Dnr 2023-000180

Beslut

Ansökan avslås.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (27 lägenheter) inom detaljplan samt rivning av befintlig cistern. Ansökan avviker från gällande detaljplan. Erinringar har inkommit. Ansökan föreslås på grund av den stora planavvikelsen avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-06-12, med komplettering

Ansökningshandlingar

Utredning av verksamhetsbullen, Cowi 2019

Inkomna utlåtanden i ärendet

Sökandens bemötande av utlåtanden

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (27 lägenheter) med en byggnadsarea på 2500 m². Under förutsättning att ansökan beviljas avser ansökan även rivning av nuvarande cistern. Ansökan blev komplett 2023-05-24.

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Toftenäs 1:15,1:17,1:31 samt del av 1:32 och Tubberöd 1:488 (nr 1419-P109). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med K1, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för kontor och hotell.

Aktuellt område har utpekats som R1- område för tätortsutveckling.

Förslaget avviker från gällande detaljplan beträffande användning samt placering av förråd på prickad mark.

Inkomna utlåtanden och erinringar

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägare till fem grannfastigheter har inkommit med erinringar och har i huvudsak anfört följande:

- Bygglov ska inte beviljas för en större byggnad än nuvarande cistern bortsett från barnvagns- och cykelförråd
- Föreslagen nybyggnad innebär en stor avvikelse från gällande detaljplan gällande storlek och placering på prickad mark
- Föreslagen nybyggnad stör landskapsbilden och områdets specifika karaktär eftersom den kommer att framstå som dominerande och främmande jämfört med befintlig bebyggelsestruktur
- Föreslagen nybyggnad förvärrar trafiksituationen genom ökad trafikvolym. Utbyggnad av gång- och cykelbanor borde ske först
- Solljuset kommer att minska för närliggande fastigheter
- Utsikten kommer att försämrats och innebära en värdeminskning för närliggande fastigheter
- Byggtiden kommer att innebära en väsentlig olägenhet.

Fastighetsägare till Toftenäs 1:17 med verksamheterna Skärhamns slip och Mekaniska Verkstad AB har anfört i huvudsak följande:

- I tidigare planändringsarbete har fastighetsägaren framfört vikten av att bostäder inte skulle placeras närmre verksamheten; bostadsändamål var inte aktuellt på de nu aktuella fastigheterna
- Föreslagna förändringar skulle påverka verksamheten negativt bland annat eftersom verksamheten är bullrande och hanterar färger, gaser och slipdamm.
- Föreslagen nybyggnad är hög och kommer att påverkas av buller på grund av detta. Höjden riskerar att påverka de bergstomter som finns i gällande detaljplan
- Med föreslagen bebyggelse ökar risken för att obehöriga kommer in på verksamhetens område.

Berörda remissinstanser har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Miljöavdelningen på Tjörns kommun har avstyrkt bygglov och anfört i huvudsak följande:

- Bullerreglerna uppfylls inte

- Platsen är förorenad, vilket skulle kräva en § 28-anmälan enligt Miljöbalken som visar att sökanden kan efterbehandla området till en nivå med haltnivåer som inte orsakar olägenheter för människor eller miljön

Tjörns Naturskyddsförening har avstyrkt bygglov och har i huvudsak anfört följande.

- Detaljplanen bör följas; förslaget bygglov utgör inte en liten avvikelse från detaljplanen.
- Det behövs ett hotell i Skärhamn och platsen passar till det
- Ärendet har behandlats för skyndsamt, vilket missgynnar de närboendes och övriga tjörnbors möjlighet att medverka i processen.

Skärhamns samhällsförening har avstyrkt bygglov och har i huvudsak anfört följande.

- Förslaget rör inte en liten avvikelse.
- En av anledningarna till att detaljplanen ändrades så att Malagakajen kunde bebyggas var att skapa arbetstillfällen genom caféer, hotell, m.m.
- Ytan på byggnaden är större än cisternen. Det stämmer inte överens med ursprungsförslaget.
- Detaljplanen har anpassats efter bullernivåerna på platsen.
- Det har ännu inte genomförts något av alla de förslag som nämndes i planbeskrivningen för att förbättra trafiksituationen.
- En del av byggnaderna är placerade på prickad mark. Detta är något som har föranlett avslag eller flytt av byggnad i alla andra fall. Detta skall inte utgöra något undantag.

Räddningstjänsten Storgöteborg har tillstyrkt bygglov och i huvudsak lyft fram förutsättningar för räddningsinsatser.

Sökande har beretts tillfälle att omarbeta ansökan. Omarbetat förslag har inte inkommit.

Tillämpliga bestämmelser

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 (PBL)).

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 § PBL).

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

I förarbeten anges bl.a. att avvikelser som får konsekvenser för ett större område bör belysas genom planändring (prop. 1985/86:1 s. 714 samt MÖD 2012:25).

I MMD P 1577-18 beviljades inte en ansökan om lägenhetshotell när hotell, kontor, handel, undervisning angivits i planen. Domstolen konstaterade att en man enligt plan- och bygglagen ska skilja mellan två huvudkategorier av boende; boende av varaktig karaktär och boende för tillfällig vistelse. I det aktuella fallet avsågs lägenhetshotellet användas för tillfälligt boende för ett företags anställda. Även om de boende endast skulle bo i lägenheterna en kortare tid ansåg domstolen att förslaget innebar varaktigt boende. Domstolen ansåg inte att det utgjorde en liten avvikelse.

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Avvikelsen från gällande detaljplan bedöms inte vara liten och inte vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte. Av praxis som har redogjorts för under rubriken "tillämpliga bestämmelser" framgår att boende av varaktig karaktär inte kan anses vara en liten avvikelse när gällande detaljplan föreskriver hotell och kontor.

Vidare framgår att avvikelser som kan få konsekvenser för ett större område bör belysas genom planändring. Av Miljöavdelningens yttrande framgår att det finns miljöaspekter som inte är utredda. Vidare framgår av sakägares yttrande att bland annat trafiksituationen och bullersituationen kommer att påverkas av den föreslagna byggnationen.

Att förråd placeras helt på prickad mark kan inte heller utgöra en liten avvikelse från detaljplanen (MÖD P 5107-13).

Byggavdelningen föreslår mot bakgrund av ovan att ansökan om bygglov avslås. Vid den utgången behöver det ansökta rivningslovet inte prövas eftersom sökanden inte önskar riva cisternen om ansökt bygglov inte beviljas.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ 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.

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutet skickas till

AB Toftö, Brötvägen 1, 191 40 Sollentuna

Beslutet kan överklagas, se bilagd besvärshänvisning.

§ 173

Anmälan av delegationsbeslut

2023/7

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbesluten.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande och tjänstepersoner enligt gällande delegationsordning. Dessa beslut ska redovisas till nämnden.

Redovisningen innebär inte att nämnden får ompröva eller fastställa delegeringsbesluten.

Delegeringsbeslut som redovisas

Beslut utifrån miljöavdelningens delegationer, beslutsnummer 2023-284 - 2023-355

Beslut utifrån byggavdelningens delegationer, för perioden 2023-05-15 - 2023-06-13

Övriga förvaltningens delegeringsbeslut

Marie Louise Bergqvist § 5/2023, Förvaltningschefens vidaredelegationer

David Andersson § 12/2023, Avtal om anslutning till allmän VA-anläggning - Saltspannevikens samfällighetsförening

Lill Yngvesson § 1/2023, Tillförordnad avdelningschef för avfallsavdelningen

Lene Larsson § 2/2023, Tillförordnad avdelningschef för miljöavdelningen

§ 174

Meddelanden

2023/2

Sammanfattning

Följande meddelanden redovisas och läggs till handlingarna.

Meddelanden om prövningar av nämndens beslutMark- och miljööverdomstolen 2023-05-31, mål P 2896-23

Saken/bakgrund: Överklagande av nämndens beslut 2022-02-16 om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Hövik [REDACTED]. Länstyrelsen har avslagit överklagande av nämndens beslut. Mark- och miljödomstolen har efter överklagande av länstyrelsens beslut upphävt underinstansernas beslut. Nu fråga om prövningstillstånd. *Beslut:* Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

Mark- och miljödomstolen 2023-06-13, mål M 1527-23

Saken: Samhällsbyggnadsnämnden har ansökt om utdömande av vite gentemot Höviksnäs Båtförening. *Beslut:* Mark- och miljödomstolen avslår ansökan om utdömande av vite.

Antagna styrdokumentKommunfullmäktige 2023-05-17, § 110

Beslut om revidering av samhällsbyggnadsnämndens reglemente. Reglementet är nåbart på hemsidan: Reglemente för samhällsbyggnadsnämnden (tjorn.se)

Kommunfullmäktige 2023-05-17, § 109

Antagande av Tjörns kommuns laddplan. Laddplanen är nåbar på hemsidan: Laddplan 2023-2026 (tjorn.se)

Andra beslut för kännedomKommunstyrelsen 2023-06-01, § 117

Beslut om verksamhetsövergång för IT-verksamheten i Tjörns kommun till SOLTAK AB

Länsstyrelsen 2023-06-01, dnr 535-48571-2022

Länsstyrelsen förbjuder Lilla Getryggens Marina AB att fylla ut vattenområde på fastigheten Rönnäng 1:669, med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken samt 23 § förordning (1998:1388) om vattenverksamheter.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: JAN BERNDTSSON

Date: 2023-06-28 15:51:07

BankID refno: bfd288b3-f526-4190-b92d-e9e4e55fbd86



Justerare, ledamot: Jan Berndtsson

Signed by: Bengt-Arne Andersson

Date: 2023-06-28 15:15:44

BankID refno: d7f067e2-a89f-4cc6-9d7e-c3436e6130c1



Ordförande: Bengt-Arne Andersson

Signed by: Annie Ella Frid

Date: 2023-06-28 15:18:09

BankID refno: e014cb25-1ec5-4732-bb39-e37518d0b55f



Nämndsekreterare: Annie Frid