

Samhällsbyggnadsnämnden

2011-11-16

1 [83]

Plats och tid	Stora Tjörnsalen, kommunhuset kl 13.00 – 17.00
Beslutande	Karl-Erik Persson (M), ordf Jäv §§ 324, 329 Thomas Jakobsson (M) ers för Karl-Erik Persson (M) §§ 324, 329 Inga Olsson (C) 1 v ordf, ordf § 324, Jäv §§ 329-331 Mette Rollheim (C) ers för Inga Olsson (C) §§ 329-331 Håkan Bergstam (M) Jäv §§ 339, 340 Thomas Jakobsson (M) ers för Håkan Bergstam (M) §§ 339, 340 Jan-Åke Axelsson (KD) ers för Mikael Andersson (M) Louise Marklund (M) Jäv §§ 324, 325 Daniel Magnusson (M) ers för Louise Marklund (M) §§ 324, 325 Elisabeth Hansson (FP) Hans Kristensson (FP) Morgan Bråse (SB) Claes Jansson (S) 2 v ordf, ordf § 329 Jeanette Lagervall (S) Göran Andersson (S) Fredrik Dahne (S) ers för Lisbeth Lewander (S) Peter Johansson (MP)
Övriga närvarande	
Ersättare	Thomas Jakobsson (M) Ej §§ 324, 329, 339, 340 Daniel Magnusson (M) Ej §§ 324, 325 Niklas Emilsson (FP) Mette Rollheim (C) Ej §§ 329-331, Jäv § 335
Tjänstemän	Kristina Christiansson förvaltningschef, Thorbjörn Berndtsson säkerhetssamordnare § 313, Erik Wahlbro ekonom §§ 316-317, Ann Gustavsson sekr
Miljöavdelningen	Maud Wik, miljöchef § 320-321
Plan- och byggavdelningen	Maria Ågren plan- och byggchef §§ 322-347, Elisabeth Ejeborn planarkitekt §§ 322-324, Frida Forsman planarkitekt §§ 322-324 Tore Järvengren stadsarkitekt §§ 325-347, Lars-Erik Feuk bygglovshandl §§ 325-347
Tekniska avdelningen	Pascal Carlsson teknisk chef §§ 348-353
Utses att justera	Göran Andersson (S)
Justeringens plats och tid	Kommunhuset 2011-11-23 kl 15.00
Paragrafer som justeras	313 - 355
Underskrifter	
Sekreterare	_____ Ann Gustavsson
Ordförande	_____ Karl-Erik Persson (M) Ej §§ 324, 329 Inga Olsson (C) § 324 _____ Claes Jansson (S) § 329
Justerare	_____ Göran Andersson (S)
<hr/> ANSLAG/BEVIS	
Organ	Justeringen har tillkännagivits genom anslag
Sammanträdesdatum	Samhällsbyggnadsnämnden
Datum för anslagets uppsättande	2011-11-16
Datum för anslagets nedtagande	2011-11-24
Förvaringsplats för protokollet	2011-12-16 Kommunhuset
Underskrift	_____ Ann Gustavsson
	Utdragsbestyrkande

SBN § 313

Information om hot och våld

Ärendebeskrivning

Säkerhetssamordnare Thorbjörn Berndtsson inleder mötet med information om hot och våld som tjänsteman och politiker.

SBN § 314

Val av justerare

Ärendebeskrivning

Nämnden ska välja justerare till dagens mötesprotokoll.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Göran Andersson (S) väljs som justerare av dagens mötesprotokoll.

SBN § 315

Fastställande av dagordning

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden går igenom dagordningen.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Dagordningen fastställs med följande tillägg och ändringar:

28 Utgår

29 Utgår

SBN § 316

Dnr 2011/244

Budgetprognos

Ärendebeskrivning

Förvaltningschef Kristina Christiansson och ekonom Erik Wahlbro informerar om det ekonomiska läget till och med 2011-10-31.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

SBN § 317

Dnr 2011/245

Budget 2012

Ärendebeskrivning

Förvaltningschef Kristina Christiansson och ekonom Erik Wahlbro redogör för förslag till budget 2012 för samhällsbyggnadsförvaltningen för nämndens antagande.

MBL-förhandling har hållits 2011-11-14.

Handlingar sänds separat.

Förslag till beslut

Föreslagen detaljbudget för samhällsbyggnadsförvaltningen antas.

Yrkande

Claes Jansson (S) och oppositionen yrkar att beslut fattas enligt i kommunfullmäktige tidigare inlämnad reservation och enligt de verksamhets- och inriktningsmål samt de prioriteringar som presenterades i vårt budgetalternativ i Kommunfullmäktige

Ordförande ställer proposition på Claes Janssons (S) yrkande mot förslag till beslut och finner att nämnden beslutat enligt förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Föreslagen detaljbudget 2012 för samhällsbyggnadsförvaltningen antas.

Reservation

Oppositionen reserverar sig skriftligt mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Reservation angående antagande Samhällsbyggnadsnämndens budget 2012

Diariennr: 2011/, ärende 4 på dagordningen den 16 november 2011

Socialdemokraterna och miljöpartiet reserverar sig till förmån för de verksamhets- och inriktningsmål samt de prioriteringar som vi presenterade i vårt budgetalternativ i Kommunfullmäktige den 15 juni 2011

Vi vill särskilt understryka behovet av att förbättra och ta fram oberoende verktyg för:

- kvalitetssäkring,
- leverantörskontroll samt
- tydligare och mätbara verksamhets- och produktionsmål samt nyckeltal.

Detta för att säkerställa att varje skattekrona används rätt och effektivt samt för att måluppfyllelse löpande ska kunna utvärderas.

Vi vill understryka värdet av kontinuerlig dialog och samråd med medborgare, brukare, föreningsliv och intresseorganisationer kring verksamheten. På samma sätt är en öppen och förtroendefull samverkan med de anställda och deras organisationer en viktig del för att förbättra och utveckla verksamheterna.

Föreliggande detaljbudget för Samhällsbyggnadsnämnden återspeglar ytterst majoritetens mål och prioriteringar även om det finns en bred samsyn över partigränserna kring många mål och prioriteringar.

Vi vill särskilt anmäla en avvikande mening i detaljbudgeten avseende:

Styrkort, det bör vara fler mätbara mål ex v:

Andel bygglov beslutade inom 10 v

Kostnadstäckningsgrad för förvaltningen

Antal månader från uppdrag till antagande av Dp

Antal bostäder/lgh varav hyreslägenheter i antagna Dp

Antal färdiga bostäder/lgh och hyreslägenheter

Antal årsarbetare

Personalomsättning

Sjukfrånvaro

NMI

Budgeterade inv

Utfall inv

Socialdemokraterna och Miljöpartiet i Samhällsbyggnadsnämnden

miljöpartiet de gröna



SBN § 318

Dnr 2011/246

Sammanträdesordning 2012

Ärendebeskrivning

Föreligger förslag på sammanträdesordning 2012 för samhällsbyggnadsnämnden enligt följande:

Presidieutskott:

18 januari, 22 februari, 28 mars, 2 maj, 7 juni, 22 augusti, 19 september, 31 oktober och 28 november.

Samtliga möten, förutom 7 juni, är onsdagar med start kl 08.30.

Mötet 7 juni är torsdag.

Nämndmöten:

1 februari, 7 mars, 18 april, 16 maj, 20 juni, 5 september, 10 oktober, 14 november och 12 december.

Samtliga möten är onsdagar med start kl 13.00.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Sammanträdesordningen enligt ovan fastställs med ändringen att 18 april blir heldagsmöte med start kl 08.30.

SBN § 319

Information från förvaltningen

Ärendebeskrivning

Förvaltningschef Kristina Christiansson informerar om förvaltningens olika verksamheter.

Samtliga avdelningar i förvaltningen är högt belastade just nu.

Webbsänd strandskyddskonferens under förmiddagen 16 november.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

Handläggare:
Miljöchef Maud Wik

NN
NN
NN
NN

SBN § 320

Dnr 2005/1156

Rönnäng 1:551

Klagomål angående buller och avgaser

Planförutsättningar

Fastigheten Rönnäng 1:551 ligger ungefär 10 meter från kajen och ca 100 meter från fiskindustrin. Enligt plankartan B. 588 ligger fastigheten Rönnäng 1:551, delvis på mark som icke får bebyggas, delvis på park eller planteringsmark och cirka 5 meter från område för hamnändamål.

Ärendebeskrivning

M/S Arkö brukar anlända till kajplatsen i Rönnäng (vid CharlieDocks väg) under torsdag natt och avgå på söndagar. Klagomålet gäller företrädesvis buller från dessa två tillfällen per vecka.

Klagomål har inkommit till Miljöavdelningen, Tjörns kommun från fastighetsägarna av Rönnäng 1: 551 angående fiskebåten Arkö, angående bullerstörning genom tomgångskörning i hamnen, avgaser som letar sig in i huset. Avgaserna medför andningsproblem för fastighetsägarna. Enligt klagande har bullret varierat mellan 59 till 81 dBA och mellan 2009-04-17 till 2009-09-06 och har bullret i genomsnitt varat i 30 minuter.

Miljöavdelningen har tagit del av skrivningar som inkommit och tagit upp ärendet i Samhällsbyggnadsnämnden 2009-10-09. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade att klagomålet skulle lämnas utan vidare åtgärder.

Ärendet överklagades till Länsstyrelsen Västra Götalands län i Göteborg. Länsstyrelsen beslutade 2011-04-20 att ärendet inte var tillräckligt utrett inom Tjörns kommun och skickade ärendet tillbaka till Samhällsbyggnadsnämnden.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslut § 113 Dnr 2005/1156 från 2008-06-16 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att lämna klagomålen utan åtgärd.

Samhällsbyggnadsnämnden ordförande beslut § 14 Dnr 2005/1156 från 2009-10-09, beslutade att klagomålen angående buller från M/S Arkö lämnas utan åtgärd.

Länsstyrelsen Västra Götalands län, diarienummer 505-104192-2009, 2011-04-20, upphäver samhällsbyggnadsnämnden beslut.

Forts SBN § 320

Miljöavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Enligt 9 kap 9 § miljöbalken (1998:808) framgår att fastighetsägaren eller nyttjanderättsinnehavaren ska vidta åtgärder för att undanröja olägenheter för människors hälsa. I det här fallet ägs fastigheten Rönnäng 1:580 där fiskebåten M/S Arkö läggs till av Wallhamnsbolagen, Tjörns kommun.

Enligt Naturvårdsverkets riktlinjer NFS 2003:18, bör riktlinjer för externt industribuller tillämpas även för hamnverksamhet och för lågfrekvent buller från hamnverksamhet bör riktvärden i Socialstyrelsens allmänna råd (SOSFS 2005:6) om buller inomhus tillämpas.

Miljöavdelningen föreslår Samhällsbyggnadsnämnden att Wallhamnsbolagen, Tjörns kommun ska hitta en annan lämplig kajplats till fiskebåten M/S Arkö inom ett industriområde så att inte olägenhet för människors hälsa föreligger.

Yrkande

Louise Marklund (M) yrkar att ärendet återremitteras för ytterligare utredning angående bullerplank.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Ärendet återremitteras för ytterligare utredning angående bullerplank.

SBN § 321

Information från miljöavdelningen

Ärendebeskrivning

Avdelningschef Maud Wik informerar om miljöavdelningens pågående verksamheter.

Fråga om NCC:s upplag av muddermassor i Wallhamn och Veolias upplag av slam: Länsstyrelsen har inget att invända mot upplaget.

Information gavs om miljöavdelningens arbete med oljesaneringen utanför västra Tjörn.

Arbetsmiljöverket har varit på återbesök hos miljöavdelningen. Hot och våldssituationer togs upp.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

SBN § 322

Dnr 2009/403

Samråd ÖP 2012

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har vid sammanträde 2011-05-12, § 109, beslutat att samråd ska ske över rubricerad översiktsplan enligt plan- och bygglagen (PBL).

Översiktsplan 2012 syftar bland annat till att uppdatera gällande översiktsplan från 2003.

Föreligger förslag till samrådshandlingar upprättade av förvaltningen för samhällsbyggnadsnämndens godkännande.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 286/2011-10-19, att ärendet utgår.

Majoriteten har lämnat förslag till beslut enligt dokument utsänt med kallelsen.

Yrkande

Oppositionen yrkar att beslut tas i enlighet med tidigare lämnat yttrande till plan- och byggavdelningen (delades ut på sittande möte).

Ajournering

Nämnden ajournerar sig kl 14.50 – 15.00

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta majoritetens förslag till samrådshandling för ÖP 2012.

Reservation

Oppositionen reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

SBN § 323

Dnr 2009/52

Detaljplan för Skalåsberget, Rönnäng 1:553 m.fl. Godkännande av behovsbedömning och samrådshandlingar

Ärendebeskrivning

Detaljplaneförslaget syftar till att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse i Rönnäng. Förslaget omfattar ca 35 friliggande bostäder. Detaljplanen föreslås gå ut på samråd 1 december 2011-12 jan 2012.

En behovsbedömning (dat. 2011-08-10) har upprättats. Sammantaget är bedömningen att den påverkan som planförslaget förutses innebära är av ringa art och att en MKB behöver därför inte upprättas. Samråd har skett med länsstyrelsen som delar förvaltningens uppfattning.

Bakgrund

I öp03 ligger planområdet inom utvecklingsområde för helårsbebyggelse och pekas ut som område av viss betydelse för friluftslivet. I tätortsstudien för Rönnäng klädesholmen och bleket är området till största del utpekade som utvecklingsområde för bebyggelse.

Detaljplanen startad upp under namnet Kalvhagen och innefattade tidigare ett område norr om det nuvarande förslaget. Samrådshandlingar arbetades fram och en behovsbedömning upprättades. Då det under samråd med länsstyrelsen angående behovsbedömning framkom att det norra området låg inom riksintresse utgick detta ur planen. Med hänsyn till detta har nu ett nytt planförslag arbetats fram.

Tidigare behandling

- Planansökan för Rönnäng 1:553 och Rönnäng 1:198 (2005/284-217) bostäder, uppdelade i två delområden (se bilaga 1).
Samhällsbyggnadsnämnden beslutar (§ 4/2005-01-30) att område I skall invänta tätortsstudie för Rönnäng medan plantillstånd för område II beviljas.
- SBN prioriterar planen efter att tätortsstudien är klar (§ 120/2007-06-11)
- SBN AU beslutar att föreslå samhällsbyggnadsnämnden att godkänna behovsbedömningen (AU § 41/2009-02-16).
- SBN beslutar att godkänna behovsbedömningen (§ 31/2009-03-16)
- SBN beslutar att planen för Rönnäng 1:553 m fl, Skalåsberget, ska begränsas till ca 35 bostäder. (§ 56/2011-02-16)

Yrkande

Inga Olsson (C) yrkar bifall till förslag till beslut.

Forts SBN § 323

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner föreslagna samrådshandlingar och behovsbedömning för Skalåsberget, Rönnäng 1:553 m.fl.

Handläggare:
Planarkitekt Frida Forsman, Tinna Harling

SBN § 324

Dnr 2008/48

Inriktningsbeslut för fortsatt arbete med detaljplanen för Tubberöd 1:201, m.fl.

Ärendebeskrivning Buskär

Det pågående planarbetet för Tubberöd 1:201, m.fl. syftar till att pröva möjligheten till att omvandla magasinerna på Tubberöd 1:201 på Buskär till ett område främst för bostadsändamål. Övriga fastigheter inom planområdet innefattas i den nya detaljplanen med bestämmelser som bekräftar pågående markanvändning och exempelvis tillskapar möjlighet att ha verksamheter i bottenvåningen och boende i det övre planet på magasinbyggnaderna.

Planarbetet

Planavdelningen har under arbetet med planen utgått ifrån byggnadsnämndens beslut listade nedan. Samt utgått ifrån aktuell detaljplanering i liknande områden t.ex på Klädesholmen.

- **Planansökan, inkommen 2006-02-03**

....”Skapa möjligheter att uppföra nya byggnader innehållande 23 lägenheter med tillhörande p-platser samt ca 15 båtplatser på fastigheten Tubberöd 1:201, som idag är bebyggd med ett större magasin”

- **Gällande översiktsplan 2003**

I den gällande översiktsplanen utpekas Buskär som ett område av särskild betydelse för kulturmiljövården

- **Tätortsstudie för Skärhamn 2006**

....”detaljplaner ses över i ett sammanhang i en samverkansprocess med samtliga berörda fastighetsägare och intressenter. I denna process är det viktigt att de kulturhistoriska värdena säkerställs så att områdets karaktären av magasinområde bevaras. Det är också viktigt att möjligheterna att utveckla en hamnpromenad genom området beaktas liksom att en gästhamn skall kunna utvecklas i angränsande vattenområde”....

- **Kulturminnesvårdsprogram för Tjörns kommun**

....”Förändringar inom fisket och beredningsindustrin medför risk för att delar av magasinområdet förlorar sin ursprungliga funktion. Det är därför viktigt att nya verksamheter i dessa lokaler anpassas till bebyggelsens förutsättningar. På så sätt kan alltför kraftiga ingrepp i den befintliga miljön undvikas....

Forts SBN § 324

För att bevara samhällets struktur krävs en planering som fastställer bebyggelsens kulturhistoriska värde. Delar av samhället är dokumenterat. Materialet bör användas i planeringsarbetet. Det är viktigt att byggnadsnämnden starkt hävdar de kulturhistoriska intressena”...

Utifrån ovanstående så har planavdelningen tagit fram ett kulturmiljöunderlag (tidigare presenterat i SBN 2011-08-31) för Buskär som syftar till att fungera som ett kunskapsunderlag för planarbetet samt stöd vid senare bygglovsprövning.

Nuvarande situation i planarbetet

Exploatörerna anser inte att ovanstående beslut ska ligga till grund för planens utformning, utan vill frångå dessa på flera punkter. Detta har framkommit i ett brev där exploatörerna kräver att ärendet tas upp i ett ”större forum” vilket planavdelningen tolkar som samhällsbyggnadsnämnden.

Avsteg från tidigare beslut i samhällsbyggnadsnämnden önskas av exploatörerna på en rad punkter:

- Enbart byggnation av 12 st småhus (ca 55 m² och 70 m²)
- Anpassning till magasinskaraktär begränsas till husens placering i öst/västlig riktning och röd kulör.
- Parkering i parkeringsgarage och markparkering förläggs längs hela Magasinsgatan.
- Allmänhetens tillgänglighet begränsas till stråket längs berget i norr, samt bryggmiljö.
- Bebyggelsen inhägnas med ett plank.
- Markens höjdsättning behandlas inte i förslaget.

Jäv

Karl-Erik Persson (M) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång.

Thomas Jakobsson (M) går in som ersättare.

Inga Olsson (C) går in som ordförande.

Louise Marklund (M) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång.

Daniel Magnusson (M) går in som ersättare.

Förslag till beslut:

Vid start av alla detaljplaner är utgångspunkten de planeringsförutsättningar som samhällsbyggnadsnämnden beslutat om. I fallet med Buskär så innebär detta: (planansökan, tätortsstudien för Skärhamn, översiktsplanen, kulturminnesvårdsprogrammet)

Förslag till inriktning på fortsatt arbete med Buskär sammanfattas i nedanstående punkter.

Forts SBN § 324

- **Bebyggelse och Kulturmiljö**

Buskär som kulturhistorisk miljö skall respekteras och tillkommande bebyggelse skall anpassas till platsens förutsättningar dvs. i huvudsaklig enlighet med det kulturmiljöunderlag som planavdelningen tagit fram.

Planförslaget skall innehålla lägenheter blandat med friliggande villor (detta innebär ett avsteg från planansökan) Dessa friliggande villor skall ha en skala som möjliggör åretruntboende, och anpassas till befintliga bostadsvolymer på Buskär.

Bostadshusen på Buskär ska integreras med omkringliggande bebyggelse och ska inte hägnas in med plank.

Tillkommande bebyggelse anpassas till den rekommenderade lägsta nivån för golvbjälklag på 2,5 m över havet.

- **Magasinsgatan**

Magasinsgatan ska utformas som ett levande gång- och cykelstråk kopplad till resten av Skärhamns centrum/hamnstråket. En sådan utformning innebär att enbart längor av parkeringsgarage samt markparkering inte tillåts längs Magasinsgatan.

- **Allmänhetens tillgänglighet**

Allmänhetens tillgänglighet till vattnet skall prioriteras i det fortsatta planarbetet.

Yrkande

Hans Kristensson (F) yrkar enligt förslag till beslut med tillägg enligt följande:

- **Bebyggelse och kulturmiljö**

Buskär som kulturhistorisk miljö bör respekteras och tillkommande bebyggelse ska anpassas till platsens förutsättningar

Planförslaget kan innehålla lägenheter blandat med friliggande villor (detta innebär ett avsteg från planansökan). Lägenheterna ska vara avsedda för åretruntboende, och anpassas till befintliga bostadsvolymer i området.

Bostadshusen på Buskär ska integreras med omkringliggande bebyggelse. Inga plank som avgränsning får sättas upp.

Tillkommande bebyggelse ska anpassas till den rekommenderade lägsta nivån för bjälklag på 2,5 m över havet.

Forts SBN § 324

- **Magasinsgatan**
Magasinsgatan ska utformas som ett levande gång- och cykelstråk kopplad till resten av Skärhamns centrum/hamnstråket.
Garagelängor mot Magasinsgatan ska undvikas.
- **Allmänhetens tillgänglighet**
Allmänhetens tillgänglighet ska säkerställas i likhet med lösningen på ”Rönnängs varv”.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om inriktningsbeslut för fortsatt arbete med detaljplanen för Tubberöd 1:201 m fl enligt följande:

- **Bebyggelse och kulturmiljö**
Buskär som kulturhistorisk miljö bör respekteras och tillkommande bebyggelse ska anpassas till platsens förutsättningar

Planförslaget kan innehålla lägenheter blandat med friliggande villor (detta innebär ett avsteg från planansökan). Lägenheterna ska vara avsedda för åretruntboende, och anpassas till befintliga bostadsvolymer i området.

Bostadshusen på Buskär ska integreras med omkringliggande bebyggelse. Inga plank som avgränsning får sättas upp.

Tillkommande bebyggelse ska anpassas till den rekommenderade lägsta nivån för bjälklag på 2,5 m över havet.

- **Magasinsgatan**
Magasinsgatan ska utformas som ett levande gång- och cykelstråk kopplad till resten av Skärhamns centrum/hamnstråket.
Garagelängor mot Magasinsgatan ska undvikas.
- **Allmänhetens tillgänglighet**
Allmänhetens tillgänglighet ska säkerställas i likhet med lösningen på ”Rönnängs varv”.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 325

Dnr 2010/1153

Häggvall 3:4

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) redovisat som övrigt område på rekommendationskartan och som oförändrat område på markanvändningskartan.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämnden har enligt § 138/2011-04-27 beslutat att återremittera ärendet till byggavdelningen för utredning av bullernivå och anslutning mot väg 169.

Ärendebeskrivning

Sökanden har i ansökan daterad 2010-08-06 inte närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Bohusläns museum har i yttrande daterat 2011-01-11 inget att erinra.

Tjörns naturskyddsförening har i skrivelse daterad 2011-01-03 synpunkter på ljudnivån men har inget att erinra.

Miljöavdelningen har enligt tjänsteutlåtanden daterade 2011-01-13 och 2011-09-29 inget att erinra.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Följande synpunkter har inkommit:

- Skrivelse daterad 2010-12-29 ägare till fastigheten Myggenäs 3:55.

Sökande har beretts tillfälle att yttra sig över inkomna erinringar och har inkommit med skrivelse daterad 2011-03-30.

2011-10-31 inkom sökande med komplettering angående trafikbuller-utredning.

Forts SBN § 325

Miljöavdelningen har enligt yttrande daterat 2011-09-30 inget att erinra.

Trafikverket har i yttrande daterat 2011-04-08 framfört följande:

”Rubricerad remiss visar på ett planerat läge för ett nytt bostadshus cirka 130 meter från väg 169. Till fastigheten finns en befintlig anslutning av låg standard. Sikten är dock bra. Trafikverket är restriktivt när det gäller nya anslutningar till primära länsvägar. Varje korsning medför en försämrad trafiksäkerhet. Det lämpligaste är att undersöka om det finns samordningsmöjligheter med befintliga, och i nuläget använda, anslutningar. Att rusta upp den i ärendet redovisade är ett sämre alternativ, även om den givetvis kan användas för arbetsredskap. För de vardagliga resorna i samband med boende är den dock mindre lämplig.

Ett formellt tillstånd krävs för ändringar av anslutning. Trafikverket kommer att ge tillstånd till ändring av den befintliga redovisade anslutningen, men ser helst en samordning med närliggande bostadshus anslutningar.

Trafikverket förutsätter att ansökan endast gäller ett enbostadshus. Om det finns ett bebyggelsetryck på fler bostäder behövs det ett samlat grepp för att få en bra och säker trafikmiljö, särskilt med tanke på barnens väg till skola/skolbuss. Då är det inte tillräckligt att rusta upp befintlig anslutning. Riktvärden för buller ska inte överskridas. En god ljudmiljö ska eftersträvas såväl inomhus som utomhus.”

Samhällsbyggnadsnämnden bedömde i det läget att bostadshuset borde trafikförsörjas med annan anslutning än fastighetens befintliga anslutning.

Sökande ombads undersöka alternativa lösningar för anslutning. Sökande hävdade, att han önskade använda befintlig anslutning.

Sökande inkom med tillstånd daterat 2011-09-22 från Trafikverket. I detta beslut framförs bland annat följande:

”Siktförhållandena från utfarten är acceptabla. Det finns inget idag som tyder på att anslutningen kommer att få någon negativ inverkan på trafiksäkerheten. Vidare finns inget som tyder på att framkomligheten skulle påverkas negativt. Er ansökan ska därför bifallas.”

Efter Trafikverkets nya bedömning i ärendet har förutsättningarna för prövningen av ärendet ändrats.

Samhällsbyggnadsnämnden prövar nu ärendet utifrån Trafikverkets bedömning i dess beslut 2011-09-22.

Forts SBN § 325

Magnus Jonsson, Bengt Jonssons Brunnsborrning AB, intygar i skrivelse daterad 2011-10-31 vattenförekomst för hushållsändamål i tillräcklig mängd vid djupborrning av vattenbrunn på fastigheten.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Föreslagen bebyggelse bedöms inte medföra fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

Kraven i 3 kap 2 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas. Även i övrigt bedöms kraven i plan- och bygglagen uppfyllas.

Förutsättningarna i 8 kap 12 § för meddelande av förhandsbesked utanför detaljplan bedöms uppfyllas.

Med stöd av 8 kap 34 § PBL bedöms förhandsbesked kunna meddelas för lokalisering av bostadshus på aktuell plats.

Jäv

Louise Marklund (M) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång.
Daniel Magnusson (M) går in som ersättare.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus
- 2 Byggnaden bör ges traditionell volym med ljusmålade (helst vita) träfasader och tak beläggas med matt röda takpannor
- 3 Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 2013-11-16.
- 4 Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 326

Dnr 2011/1283

Häle 1:7 (A)

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) redovisat som övrigt område på rekommendationskartan och som oförändrat område på markanvändningskartan.

Ärendebeskrivning

Allmänt

Tjörn är belägen inom en expansiv tätortsregion. Läget vid havet gör att efterfrågan på mark för olika anspråk är stor.

Tjörn har en begränsad yta och en känslig landskapsbild. Såväl landskap som bebyggelse har ofta stora värden ur kulturhistorisk synpunkt.

Utgångspunkten för den översiktliga planeringen och kommunens bostadsbyggnadsprogram är att ny bebyggelse huvudsakligen ska lokaliseras i anslutning till kommunens tätorter. Därmed blir den nya bebyggelsen lokaliserad nära tätortens serviceutbud. Samtidigt kan det traditionella bebyggelsemönstret bibehållas och delar av landskapet förbli fri från bebyggelse.

Ett mindre antal nya bostadshus förutsätts dock lokaliseras utanför tätorterna utanför detaljplanelagt område. Ny bebyggelse som stödjer eller underlättar pågående markanvändning bör därvid prioriteras framför ansökan utan anknytning till fastigheten. Ny bebyggelse bör lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelse och anpassas till landskapsbild och bebyggelsestradition.

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.

Forts SBN § 326

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).

Den 13 mars 2003 antogs översiktsplanen ÖP 03 för Tjörns kommun. I översiktsplanen redovisas kommunens inställning till plan- och bygglovsfrågor inom olika kommundelar.

Specifikt för ärendet

Sökanden har i ansökan daterad 2011-09-20 inte närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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

Aktuell plats bedöms olämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

Föreslagen lokalisering står i strid mot översiktsplanens riktlinjer.

Föreslagen lokalisering står i strid mot översiktsplanens krav på att ny bebyggelse utanför detaljplan ska lokaliseras som en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse utan onödiga ingrepp i terrängen.

Forts SBN § 326

Det finns inte skäl att medge undantag från kravet på detaljplan.

Förutsättningarna i 9 kap 30 § plan - och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked eller bevilja bygglov bedöms inte uppfyllas. Ansökan bör därför avslås.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Ansökan avslås.
- 2 Kraven i 2 kap PBL uppfylls inte.
- 3 Prövning av ansökan ska ske genom detaljplan
- 4 Samhällsbyggnadsnämnden meddelar upplysningsvis, att man är negativt inställd till upprättande av detaljplan för föreslagen bebyggelse.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 327

Dnr 2011/1459

Häle 1:7 (B)

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) redovisat som övrigt område på rekommendationskartan och som oförändrat område på markanvändningskartan.

Ärendebeskrivning

Allmänt

Tjörn är belägen inom en expansiv tätortsregion. Läget vid havet gör att efterfrågan på mark för olika anspråk är stor.

Tjörn har en begränsad yta och en känslig landskapsbild. Såväl landskap som bebyggelse har ofta stora värden ur kulturhistorisk synpunkt.

Utgångspunkten för den översiktliga planeringen och kommunens bostadsbyggnadsprogram är att ny bebyggelse huvudsakligen ska lokaliseras i anslutning till kommunens tätorter. Därmed blir den nya bebyggelsen lokaliserad nära tätortens serviceutbud. Samtidigt kan det traditionella bebyggelsemönstret bibehållas och delar av landskapet förbli fri från bebyggelse.

Ett mindre antal nya bostadshus förutsätts dock lokaliseras utanför tätorterna utanför detaljplanelagt område. Ny bebyggelse som stödjer eller underlättar pågående markanvändning bör därvid prioriteras framför ansökan utan anknytning till fastigheten. Ny bebyggelse bör lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelse och anpassas till landskapsbild och bebyggelsestradition.

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.

Forts SBN § 327

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

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

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

Den 13 mars 2003 antogs översiktsplanen ÖP 03 för Tjörns kommun. I översiktsplanen redovisas kommunens inställning till plan- och bygglovsfrågor inom olika kommundelar.

Specifikt för ärendet

Sökanden har i ansökan daterad 2011-09-20 inte närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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

Aktuell plats bedöms olämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

Föreslagen lokalisering står i strid mot översiktsplanens riktlinjer.

Forts SBN § 327

Föreslagen lokalisering står i strid mot översiktsplanens krav på att ny bebyggelse utanför detaljplan ska lokaliseras som en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse utan onödiga ingrepp i terrängen.

Det finns inte skäl att medge undantag från kravet på detaljplan.

Förutsättningarna i 9 kap 30 § plan - och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked eller bevilja bygglov bedöms inte uppfyllas. Ansökan bör därför avslås.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Ansökan avslås.
- 2 Kraven i 2 kap PBL uppfylls inte.
- 3 Prövning av ansökan ska ske genom detaljplan
- 4 Samhällsbyggnadsnämnden meddelar upplysningsvis, att man är negativt inställd till upprättande av detaljplan för föreslagen bebyggelse.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Handläggare: Lars Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 328

Dnr 2011/0753

Krossen 1:27

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

I kommunens översiktsplan (ÖP 03) är aktuellt område betecknat RN5 (natur och friluftsliv), samt av riksintresse för naturvård och friluftsliv.

Platsen är belägen inom Stigfjordens naturreservat.

Ärendebeskrivning

Förhandsbesked har tidigare meddelats enligt § BD 162/2009-06-02, fastighet för bostadsändamål har bildats 2009-10-08.

Sökanden har i förnyad ansökan daterad 2011-05-30 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Miljöavdelningen tillstyrker i yttrande daterat 2011-09-05 att ett bostadshus på fastigheten Krossen 1:27 uppförs.

Länsstyrelsen beslutar 2011-10-14, dnr 521-24701-2011, bevilja tillstånd enligt föreskrifterna för naturvårdsområdet Stigfjorden för ett enbostadshus på fastigheten Krossen 1:27.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Skälen bakom ansökan föreslås godtas. I detta fall bedöms det finnas skäl att medge undantag från kravet på detaljplan. Ärendet föreslås därför prövas vidare.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Forts SBN § 328

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Ärendet ska prövas vidare
2. Avloppsfrågan ska prövas av miljöavdelningen
3. Möjlighet att förse bostadshuset med vatten av tillräcklig mängd och kvalitet ska redovisas/utredas
4. Ärendet remitteras till berörda grannar/fastighetsägare, läns museet och ev. andra berörda instanser
5. Följande information lämnas i ärendet:
 - Detta beslut är endast ett delbeslut där ytterligare beslutsunderlag inhämtas
 - I den fortsatta prövningen avgörs om positivt förhandsbesked ska meddelas eller om ansökan ska avslås
 - Om det inte inkommer erinringar mot ansökan sker den fortsatta prövningen på delegation.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 329

Dnr 2011/1212

Olsnäs 1:8 (1)

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) redovisat som övrigt område på rekommendationskartan och som oförändrat område på markanvändningskartan.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott har enligt § 72/2010-02-22 beslutat att ärendet prövas vidare.

Ärendebeskrivning

Sökanden har i förnyad ansökan daterad 2011-09-02 inte närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Miljöavdelningen har i skrivelse daterad 2009-07-06 meddelat att avlopp går att lösa.

Tjörns naturskyddsförening har i skrivelse daterad 2009-07-13 avstyrkt förhandsbeskedet.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Yttrande har dock inte inkommit.

Intyg daterat 2011-11-07 från Bengt Johnssons Brunnsborrning AB.

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

Forts SBN § 329

Byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Föreslagen bebyggelse bedöms inte medföra fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

Kraven i 2 kap 2, 5 och 6 §§ plan- och bygglagen bedöms uppfyllas

Förutsättningarna i 9 kap 30 § plan- och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked eller bevilja bygglov bedöms uppfyllas. Ansökan bör därför beviljas.

Jäv

Inga Olsson (C) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång.

Mette Rollheim (C) går in som ersättare.

Karl-Erik Persson (M) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång.

Thomas Jakobsson (M) går in som ersättare.

Claes Jansson (S) går in som ordförande.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus
- 2 Byggnaden bör ges traditionell volym med ljusmålade (helst vita) träfasader och tak beläggas med matt röda takpannor
- 3 Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 2013-11-16.
- 4 Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov
- 5 Vatten av tillräcklig mängd och kvalité ska styrkas innan bygglov kan beviljas.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 330

Dnr 2011/1315

Olsnäs 1:8 (2)

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) redovisat som övrigt område på rekommendationskartan och som oförändrat område på markanvändningskartan.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott har enligt § 72/2010-02-22 beslutat att ärendet prövas vidare.

Ärendebeskrivning

Sökanden har i förnyad ansökan daterad 2011-09-02 inte närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Miljöavdelningen har i skrivelse daterad 2009-07-06 meddelat att avlopp går att lösa.

Tjörns naturskyddsförening har i skrivelse daterad 2009-07-13 avstyrkt förhandsbeskedet.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Följande erinringar har inkommit:

- Skrivelse daterad 2011-10-11 från ägare till fastigheten Olsnäs 1:74.

Frågor i skrivelsen har 2011-11-16 besvarats per telefon av bygglovshandläggare Lars-Erik Feuk.

Intyg daterat 2011-11-07 från Bengt Johnssons Brunnsborning AB.

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

Forts SBN § 330

Byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Föreslagen bebyggelse bedöms inte medföra fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

Kraven i 2 kap 2, 5 och 6 §§ plan- och bygglagen bedöms uppfyllas

Förutsättningarna i 9 kap 30 § plan- och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked eller bevilja bygglov bedöms uppfyllas. Ansökan bör därför beviljas.

Jäv

Inga Olsson (C) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång.
Mette Rollheim (C) går in som ersättare.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus
- 2 Byggnaden bör ges traditionell volym med ljusmålade (helst vita) träfasader och tak beläggas med matt röda takpannor
- 3 Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 2013-11-16.
- 4 Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov
- 5 Vatten av tillräcklig mängd och kvalitet ska styrkas innan bygglov kan beviljas.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning: NN

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 331

Dnr 2011/1316

Olsnäs 1:8 (3)

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) redovisat som övrigt område på rekommendationskartan och som oförändrat område på markanvändningskartan.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott har enligt § 72/2010-02-22 beslutat att ärendet prövas vidare.

Ärendebeskrivning

Sökanden har i förnyad ansökan daterad 2011-09-02 inte närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Miljöavdelningen har i skrivelse daterad 2009-07-06 meddelat att avlopp går att lösa.

Tjörns naturskyddsförening har i skrivelse daterad 2009-07-13 avstyrkt förhandsbeskedet.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Yttrande har dock inte inkommit.

Intyg daterat 2011-11-07 från Bengt Johnssons Brunnsborrning AB.

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

Forts SBN § 331

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Föreslagen bebyggelse bedöms inte medföra fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

Kraven i 2 kap 2, 5 och 6 §§ plan- och bygglagen bedöms uppfyllas

Förutsättningarna i 9 kap 30 § plan- och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked eller bevilja bygglov bedöms uppfyllas. Ansökan bör därför beviljas.

Jäv

Inga Olsson (C) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång.
Mette Rollheim (C) går in som ersättare.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus
- 2 Byggnaden bör ges traditionell volym med ljusmålade (helst vita) träfasader och tak beläggas med matt röda takpannor
- 3 Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 2013-11-16.
- 4 Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov
- 5 Vatten av tillräcklig mängd och kvalitet ska styrkas innan bygglov kan beviljas.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 332

Dnr 2011/0144

Olsnäs 1:24 (1)

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) redovisat som R1, utvecklingsområde av bebyggelse, på rekommendationskartan och som oförändrat område på markanvändningskartan med viss betydelse för friluftsliv och närrecreation.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämnden har enligt § 163/2011-05-18 beslutat att ärendet prövas vidare.

Ärendebeskrivning

Sökanden har i ansökan daterad 2011-02-08 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Tjörns naturskyddsförening avstyrker uppförandet av ett bostadshus i skrivelse daterad 2011-06-17.

Bohusläns museum har enligt skrivelse daterad 2011-06-21 ingen erinran.

Miljöavdelningen tillstyrker uppförandet av ett bostadshus enligt tjänsteutlåtande daterat 2011-07-01.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Följande erinringar har inkommit:

- Skrivelse daterad 2011-06-03 från ägare till fastigheten Olsnäs 1:88.

Sökande har beretts tillfälle att yttra sig över inkomna erinringar och har inkommit med skrivelse daterad 2011-08-10.

Forts SBN § 332

Länsstyrelsen meddelar 2011-10-28 att man inte har någon erinran i ärendet om sökanden respekterar ett avstånd från tomtgräns om minst 50 m från fornlämning RAÄ Stenkyrka 13. Länsstyrelsen ställer också krav på att högsta tillåtna nockhöjd inte blir högre än tre meter under fornlämningen RAÄ Stenkyrka 13 högsta punkt.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Inför samhällsbyggnadsnämndens delbeslut § 163/2011-05-18 framförde plan- och byggavdelningen följande synpunkter:

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

Föreslagen lokalisering står i strid mot översiktplanens krav på att ny bebyggelse utanför detaljplan ska lokaliseras som en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse utan onödiga ingrepp i terrängen.

Det finns inte skäl att medge undantag från kravet på detaljplan.

Förutsättningarna i 8 kap 12 § plan- och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked eller bevilja bygglov bedöms inte uppfyllas. Ansökan bör därför avslås.

Utifrån samhällsbyggnadsnämndens delbeslut § 163/2011-05-18 att besluta om fortsatt prövning av ärendet föreslås dock samhällsbyggnadsnämndens besluta:

- 1 Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus
- 2 Byggnaden bör ges traditionell volym med ljusmålade (helst vita) träfasader och tak beläggas med matt röda takpannor
- 3 Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 2013-11-16.
- 4 Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov
- 5 Vatten av tillräcklig mängd och kvalité ska styrkas innan bygglov kan beviljas.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Förutsättningarna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Byggnationen kan ske utan krav på detaljplan.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till handläggaren att besluta under förutsättning att intyg från sakkunnig om tillräcklig vattenmängd påvisas.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning: NN

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 333

Dnr 2011/0145

Olsnäs 1:24 (2)

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) redovisat som R1, utvecklingsområde av bebyggelse, på rekommendationskartan och som oförändrat område på markanvändningskartan med viss betydelse för friluftsliv och närrecreation.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämnden har enligt § 164/2011-05-18 beslutat att ärendet prövas vidare.

Ärendebeskrivning

Sökanden har i ansökan daterad 2011-02-08 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Tjörns naturskyddsförening avstyrker uppförandet av ett bostadshus i skrivelse daterad 2011-06-17.

Bohusläns museum har enligt skrivelse daterad 2011-06-21 ingen erinran.

Miljöavdelningen tillstyrker uppförandet av ett bostadshus enligt tjänsteutlåtande daterat 2011-07-01.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Följande erinringar har inkommit:

- Skrivelse daterad 2011-06-03 från ägare till fastigheten Olsnäs 1:88.

Sökande har beretts tillfälle att yttra sig över inkomna erinringar och har inkommit med skrivelse daterad 2011-08-10.

Forts SBN § 333

Länsstyrelsen meddelar 2011-10-28 att man inte har någon erinran i ärendet om sökanden respekterar ett avstånd från tomtgräns om minst 50 m från fornlämning RAÄ Stenkyrka 13. Länsstyrelsen ställer också krav på att högsta tillåtna nockhöjd inte blir högre än tre meter under fornlämningen RAÄ Stenkyrka 13 högsta punkt.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Inför samhällsbyggnadsnämndens delbeslut § 164/2011-05-18 framförde plan- och byggavdelningen följande synpunkter:

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

Föreslagen lokalisering står i strid mot översiktplanens krav på att ny bebyggelse utanför detaljplan ska lokaliseras som en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse utan onödiga ingrepp i terrängen.

Det finns inte skäl att medge undantag från kravet på detaljplan.

Förutsättningarna i 8 kap 12 § plan- och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked eller bevilja bygglov bedöms inte uppfyllas. Ansökan bör därför avslås.

Utifrån samhällsbyggnadsnämndens delbeslut § 164/2011-05-18 att besluta om fortsatt prövning av ärendet föreslås dock samhällsbyggnadsnämndens besluta:

- 1 Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus
- 2 Byggnaden bör ges traditionell volym med ljusmålade (helst vita) träfasader och tak beläggas med matt röda takpannor
- 3 Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 2013-11-16.
- 4 Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov
- 5 Vatten av tillräcklig mängd och kvalitet ska styrkas innan bygglov kan beviljas.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Förutsättningarna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas. Byggnationen kan ske utan krav på detaljplan.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till handläggaren att besluta under förutsättning att intyg från sakkunnig om tillräcklig vattenmängd påvisas.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning: NN

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 334

Dnr 2011/0146

Olsnäs 1:24 (3)

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) redovisat som R1, utvecklingsområde av bebyggelse, på rekommendationskartan och som oförändrat område på markanvändningskartan med viss betydelse för friluftsliv och närrökreation.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämnden har enligt § 165/2011-05-18 beslutat att ärendet prövas vidare.

Ärendebeskrivning

Sökanden har i ansökan daterad 2011-02-08 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Tjörns naturskyddsförening avstyrker uppförandet av ett bostadshus i skrivelse daterad 2011-06-17.

Bohusläns museum har enligt skrivelse daterad 2011-06-21 ingen erinran.

Miljöavdelningen tillstyrker uppförandet av ett bostadshus enligt tjänsteutlåtande daterat 2011-07-01.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Följande erinringar har inkommit:

- Skrivelse daterad 2011-06-03 från ägare till fastigheten Olsnäs 1:88.

Sökande har beretts tillfälle att yttra sig över inkomna erinringar och har inkommit med skrivelse daterad 2011-08-10.

Forts SBN § 334

Länsstyrelsen meddelar 2011-10-28 att man inte har någon erinran i ärendet om sökanden respekterar ett avstånd från tomtgräns om minst 50 m från fornlämning RAÄ Stenkyrka 13. Länsstyrelsen ställer också krav på att högsta tillåtna nockhöjd inte blir högre än tre meter under fornlämningen RAÄ Stenkyrka 13 högsta punkt.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Inför samhällsbyggnadsnämndens delbeslut § 165/2011-05-18 framförde plan- och byggavdelningen följande synpunkter:

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

Föreslagen lokalisering står i strid mot översiktplanens krav på att ny bebyggelse utanför detaljplan ska lokaliseras som en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse utan onödiga ingrepp i terrängen.

Det finns inte skäl att medge undantag från kravet på detaljplan.

Förutsättningarna i 8 kap 12 § plan- och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked eller bevilja bygglov bedöms inte uppfyllas. Ansökan bör därför avslås.

Utifrån samhällsbyggnadsnämndens delbeslut § 165/2011-05-18 att besluta om fortsatt prövning av ärendet föreslås dock samhällsbyggnadsnämndens besluta:

- 1 Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus
- 2 Byggnaden bör ges traditionell volym med ljusmålade (helst vita) träfasader och tak beläggas med matt röda takpannor
- 3 Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 2013-11-16.
- 4 Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov
- 5 Vatten av tillräcklig mängd och kvalitet ska styrkas innan bygglov kan beviljas.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Förutsättningarna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas. Byggnationen kan ske utan krav på detaljplan.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till handläggaren att besluta under förutsättning att intyg från sakkunnig om tillräcklig vattenmängd påvisas.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning: NN

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 335

Dnr 2011/1010

Stockevik 1:76

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

I översiktsplanen är aktuellt område betecknat RN 1, rekommendationer inom för naturvården och friluftslivet värdefulla strandområden.

I tätortsstudien för Skärhamn är aktuellt område redovisat som område med strandskydd.

För platsen gäller strandskydd (förordnande enligt 7 kap 13-18 §§ miljöbalken)

Ärendebeskrivning

Allmänt

Tjörn är belägen inom en expansiv tätortsregion. Läget vid havet gör att efterfrågan på mark för olika anspråk är stor.

Tjörn har en begränsad yta och en känslig landskapsbild. Såväl landskap som bebyggelse har ofta stora värden ur kulturhistorisk synpunkt.

Utgångspunkten för den översiktliga planeringen och kommunens bostadsbyggnadsprogram är att ny bebyggelse huvudsakligen ska lokaliseras i anslutning till kommunens tätorter. Därmed blir den nya bebyggelsen lokaliserad nära tätortens serviceutbud. Samtidigt kan det traditionella bebyggelsemönstret bibehållas och delar av landskapet förbli fri från bebyggelse.

Ett mindre antal nya bostadshus förutsätts dock lokaliseras utanför tätorterna utanför detaljplanelagt område. Ny bebyggelse som stödjer eller underlättar pågående markanvändning bör därvid prioriteras framför ansökan utan anknytning till fastigheten. Ny bebyggelse bör lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelse och anpassas till landskapsbild och bebyggelsestradition.

Forts SBN § 335

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

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

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

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

Den 13 mars 2003 antogs översiktsplanen ÖP 03 för Tjörns kommun. I översiktsplanen redovisas kommunens inställning till plan- och bygglovsfrågor inom olika kommundelar.

Specifikt för ärendet

Sökanden har i ansökan daterad 2011-07-14 inte närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Sökande har också gjort framställan om att få ärendet prövat inom ramen för arbetet med planläggning av Stockeviksområdet.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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

Aktuell plats bedöms olämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

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

Föreslagen lokalisering bedöms stå i strid mot översiktsplanens riktlinjer.

Det bedöms inte finnas skäl att medge undantag från kravet på detaljplan.

Forts SBN § 335

Förutsättningarna i 9 kap 30 § plan - och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked eller bevilja bygglov bedöms inte uppfyllas. Ansökan bör därför avslås.

Sökande har inte ansökt om strandskyddsdispens. Det bedöms dock redan i nuläget saknas förutsättningar att meddela sådan dispens.

Jäv

Mette Rollheim (C) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Ansökan avslås.
- 2 Kraven i 2 kap PBL uppfylls inte.
- 3 Prövning av ansökan ska ske genom detaljplan
- 4 Prövning av ansökan kommer att ske inom ramen för arbetet med planläggning av Stockeviksområdet.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 336

Dnr 2011/1275

Tyft 1:17

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) redovisat som övrigt område på rekommendationskartan och som oförändrat område på markanvändningskartan.

Ärendebeskrivning

Allmänt

Tjörn är belägen inom en expansiv tätortsregion. Läget vid havet gör att efterfrågan på mark för olika anspråk är stor.

Tjörn har en begränsad yta och en känslig landskapsbild. Såväl landskap som bebyggelse har ofta stora värden ur kulturhistorisk synpunkt.

Utgångspunkten för den översiktliga planeringen och kommunens bostadsbyggnadsprogram är att ny bebyggelse huvudsakligen ska lokaliseras i anslutning till kommunens tätorter. Därmed blir den nya bebyggelsen lokaliserad nära tätortens serviceutbud. Samtidigt kan det traditionella bebyggelsemönstret bibehållas och delar av landskapet förbli fri från bebyggelse.

Ett mindre antal nya bostadshus förutsätts dock lokaliseras utanför tätorterna utanför detaljplanelagt område. Ny bebyggelse som stödjer eller underlättar pågående markanvändning bör därvid prioriteras framför ansökan utan anknytning till fastigheten. Ny bebyggelse bör lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelse och anpassas till landskapsbild och bebyggelsestradition.

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.

Forts SBN § 336

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

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

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

Den 13 mars 2003 antogs översiktsplanen ÖP 03 för Tjörns kommun. I översiktsplanen redovisas kommunens inställning till plan- och bygglovsfrågor inom olika kommundelar.

Specifikt för ärendet

Sökanden har i ansökan daterad 2011-09-19 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

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

Föreslagen lokalisering står i strid mot översiktsplanens riktlinjer.

Det finns inte skäl att medge undantag från kravet på detaljplan.

Förutsättningarna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked eller bevilja bygglov bedöms inte uppfyllas. Ansökan bör därför avslås.

Forts SBN § 336

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Ansökan avslås.
- 2 Kraven i 2 kap PBL uppfylls inte.
- 3 Prövning av ansökan ska ske genom detaljplan
- 4 Samhällsbyggnadsnämnden meddelar upplysningsvis, att man är negativt inställd till upprättande av detaljplan för föreslagen bebyggelse.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 337

Dnr 2011/0768

Kleva 1:10

Ansökan om rivningslov samt bygglov för uppförande av bostadshus samt garage/förråd

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplan.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) redovisat som övrigt område på rekommendationskartan och som oförändrat område på markanvändningskartan.

Ärendebeskrivning

Aktuell ansökan avser rivning av befintligt bostadshus samt ny byggnad av bostadshus och nybyggnad av garage/förrådsbyggnad.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Följande erinringar har inkommit:

- Erinringar ankomststämplade 2011-08-29 och 2011-10-10 från ägare till fastigheten Kleva 1:46
- Erinringar ankomststämplade 2011-08-30 och 2011-10-12 från Porsdalens tomtägarförening genom Kajsa Hamnén.

Sökanden har i skrivelser ankomststämplade 2011-10-11 och 2011-10-24 kommenterat inkomna erinringar.

Sökanden har i skrivelse 2011-11-17 (mail som skickats till samtliga politiker), kommenterat ansökan.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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

Sökanden föreslås omarbета förslaget så att huvudbyggnaden görs mindre dominant och i mer traditionell stil från 2-plan till 1 ½-plan med förhöjt väggliv samt att garage/förråd görs lägre genom att taket sänks.

Forts SBN § 337

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningen synpunkter och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Ärendet återremitteras till plan- och byggavdelningen, så sökande bereds tillfälle att omarbeta förslaget.
2. Sökanden föreslås omarbeta förslaget så att huvudbyggnaden görs mindre dominant och i mer traditionell stil från 2-plan till 1 ½-plan med förhöjt väggliv samt att garage/förråd görs lägre genom att taket sänks. Sådan omarbetning ska vara samhällsbyggnadsnämnden tillhanda senast 2012-01-10. I annat fall avgörs ärendet med stöd av inlämnande handlingar.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 338

Dnr 2011/0810

Kolleröd 1:39

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av bostadshus samt uppförande av garage

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplan.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) redovisat som övrigt område på rekommendationskartan och som oförändrat område på markanvändningskartan. Fastigheten gränsar till område av riksintresse för naturvård och friluftsliv.

Ärendebeskrivning

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

Garaget föreslås enligt ansökan placeras med ett minsta avstånd på 6 meter från väggkant.

Trafikverket meddelar i skrivelse daterad 2011-10-24, att garaget inte ska placeras närmare vägen än 9 meter.

Sökanden har getts tillfälle, att omarbete ansökan i överensstämmelse med trafikverkets krav. Sökande har också getts tillfälle att dela upp ärendet i två separata ansökningar. Sökande har dock inte varit beredd att ändra ansökan.

Sökande har hänvisat till att samhällsbyggnadsnämnden kan bevilja bygglov för garaget med krav på 9 meters avstånd.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Ansökan bör omarbetas så att minsta avståndet mellan garage och väggkant ökas från 6 meter till 9 meter i enlighet med Trafikverkets krav. Samhällsbyggnadsnämnden bör därför antingen besluta om återremiss för omarbetning eller avslå ansökan.

Forts SBN § 338

Yrkande

Claes Jansson (S) yrkar att bygglov avslås för uppförande av garaget enligt Trafikverkets restriktioner.

Hans Kristensson (FP) yrkar på bifall till bygglov för bostadshus samt att bygglov beviljas för garaget under förutsättning att garaget flyttas till 9 m från allmän väg.

Proposition

Ordförande ställer proposition på yrkandena och finner att nämnden beslutat att bygglov beviljas under förutsättning att garaget flyttas till 9 m från allmän väg.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer, att garaget ska placeras med ett minsta avstånd mellan garage och väggkant på 9 meter. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att bygglov kan beviljas med föreskrift om minsta avstånd på 9 meter.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Som föreskrift meddelas, att garaget ska uppföras med ett minsta avstånd till väggkant på 9 meter.
3. Tekniskt samråd skall hållas innan byggstart. Hör av Er till plan- och byggavdelningen om lämplig tid för tekniskt samråd.
4. Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats
5. Byggnaden eller berörd byggnadsdel får inte tas i bruk förrän slutbesked meddelats.

Allmänna upplysningar:

- *Utstakning:*
Utstakning av fristående byggnads läge skall utföras av Samhällsbyggnadsnämnden.
Byggnadsinspektör Tore Friberg tel. 0304 601156 kontaktas för att avtala lämplig tidpunkt.
- *Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.*

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 339

Dnr 2011/0833

Lilla Askerön 1:10
Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av
enbostadshus

Planförutsättningar

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) betecknat RN 1, rekommendationer för naturvården och friluftslivet värdefulla områden.

För platsen gäller strandskydd (förordnande enligt 7 kap 13-18 §§ miljöbalken)

Ärendebeskrivning

Ärendet omfattar nybyggnation av enbostadshus.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare enligt § 143/2010-06-21 meddelat strandskyddsdispens för uppförande av bostadshus och garage inom fastigheten Lilla Askerön 1:49.

Sökande har därefter istället ansökt om strandskyddsdispens för uppförande av bostadshus inom intilliggande fastighet Lilla Askerön 1:10. Det nya husläget avses ersätta husläget inom fastigheten Lilla Askerön 1:49.

Nu aktuell ansökan avser uppförande av bostadshus inom samma tomtplatsangränsning som definierats i tidigare meddelat strandskyddsdispens § 143/2010-06-21.

Sökande har inkommit med begäran om upphävande av strandskyddsdispens § 143/2010-06-21. Upphävandet förutsätts ske under förutsättning, att nu aktuell ansökan om dispens meddelas och vunnit laga kraft.

Det noteras att bostadshuset även kräver bygglov, vilket prövas i separat ärende.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

De särskilda skäl som anges i 7 kap 18c § 1 stycket, 1 punkten miljöbalken bedöms uppfyllas.

Strandskyddsdispens bedöms kunna meddelas.

Forts SBN § 339

Tidigare meddelad strandskyddsdispens föreslås upphävas under förutsättning att ny dispens vunnit laga kraft.

Plan- och byggavdelningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta:

1. Med stöd av 7 kap § 18b miljöbalken meddelas strandskyddsdispens för uppförande av bostadshus.
2. Som särskilda skäl hänvisas till 7 kap 18c § 1st 1 punkten miljöbalken.
3. Syftet med strandskyddet bedöms inte påverkas.
4. Växt- och djurlivet bedöms inte påverkas.
5. Allmänhetens tillgång till strandområdet bedöms inte försämrats.
6. Som tomtplats får endast den mark tas i anspråk som markerats på karta tillhörande detta beslut.
7. Tidigare meddelad strandskyddsdispens § 143/2010-06-21 upphävs under förutsättning, att nu meddelad dispens vunnit laga kraft.

Jäv

Håkan Bergstam (M) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång.
Thomas Jakobsson (M) går in som ersättare.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer, att ärendet har koppling till andra ärenden inom området. Därför ska ärendet återremitteras för ytterligare utredning.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till plan- och byggavdelningen för ytterligare utredning.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 340

Dnr 2011/0832

Lilla Askerön 1:10

Ansökan om bygglov för uppförande av enbostadshus

Planförutsättningar

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) betecknat RN 1, rekommendationer för naturvården och friluftslivet värdefulla områden.

För platsen gäller strandskydd (förordnande enligt 7 kap 13-18 §§ miljöbalken)

Ärendebeskrivning

Ärendet omfattar nybyggnation av enbostadshus.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare enligt § 144/2010-06-21 beviljat bygglov för uppförande av bostadshus och garage inom fastigheten Lilla Askerön 1:49

Sökande har därefter istället ansökt om bygglov för uppförande av bostadshus inom intilliggande fastighet Lilla Askerön 1:10. Det nya husläget avses ersätta husläget inom fastigheten Lilla Askerön 1:49.

Nu aktuell ansökan avser nybyggnad av enbostadshus inom tidigare beviljad tomtplatsavgränsning men med nytt läge.

Länsstyrelsen har tidigare godkänt strandskyddsdispens på fastigheten Lilla Askerön 1:49, 2010-12-02, dnr 526-12706-2010.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Följande erinran har inkommit:

- Skrivelse daterad 2011-09-23 från ägare till fastigheten Lilla Askerön 1:49

Sökande har beretts tillfälle att yttra sig över inkommen erinran och har inkommit med skrivelse daterad 2011-10-20.

Sökande har inkommit med begäran om upphävande av bygglov § 144/2010-06-21. Upphävandet förutsätts ske under förutsättning, att nu aktuell ansökan om dispens meddelas och vunnit laga kraft.

Forts SBN § 340

Frågan om strandskyddsdispens prövas som separat ärende.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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

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

Tidigare beviljat bygglov föreslås upphävas under förutsättning, att nu aktuell ansökan om bygglov beviljas och vunnit laga kraft.

Plan- och byggavdelningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta

- 1 Bygglov beviljas.
- 2 Som kontrollansvarig godkänns Lars Eriksson.
- 3 Tekniskt samråd ska hållas.
- 4 Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
- 5 Byggnaden får inte tas i bruk förrän startbesked meddelats.
- 6 Tidigare beviljat bygglov § 144/2010-06-21 upphävs under förutsättning, att nu beviljat bygglov vunnit laga kraft.

Jäv

Håkan Bergstam (M) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång.
Thomas Jakobsson (M) går in som ersättare.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att ärendet har koppling till andra ärenden inom området. Därför ska ärendet återremitteras för ytterligare utredning.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till plan- och byggavdelningen för ytterligare utredning.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 341

Dnr 2011/1366

Stenkyrka-Bräcke 1:6

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av enbostadshus

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplan.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) betecknat RN 1, rekommendationer för naturvården och friluftslivet värdefulla områden.

Aktuellt område är av riksintresse för friluftslivet (FO 3)

För platsen gäller strandskydd.

Ärendebeskrivning

Ärendet omfattar nybyggnation av enbostadshus.

Det noteras att bostadshuset även kräver bygglov, vilket prövas i separat ärende.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

De särskilda skäl som anges i 7 kap 18c § 1 stycket, 1 punkten miljöbalken bedöms uppfyllas.

Strandskyddsdispens bedöms kunna meddelas.

Plan- och byggavdelningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta:

1. Med stöd av 7 kap § 18b miljöbalken meddelas strandskyddsdispens för uppförande av garage.
2. Som särskilda skäl hänvisas till 7 kap 18c § 1st 1 punkten miljöbalken.
3. Syftet med strandskyddet bedöms inte påverkas.
4. Växt- och djurlivet bedöms inte påverkas.
5. Allmänhetens tillgång till strandområdet bedöms inte försämrats.
6. Som tomtplats får endast den mark tas i anspråk som markerats på karta tillhörande detta beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Ärendet utgår.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 342

Dnr 2011/1321

Stenkyrka-Bräcke 1:6
Ansökan om rivningslov för befintlig bostad samt bygglov för uppförande av bostadshus

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplan.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) betecknat RN 1, rekommendationer för naturvården och friluftslivet värdefulla områden.

Aktuellt område är av riksintresse för friluftslivet (FO 3).

För platsen gäller strandskydd.

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan avser nybyggnad av bostadshus (ersättningsbyggnad) och två mindre gästhus.

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

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

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Ärendet utgår.

Stadsarkitekt Tore Järvengren

NN
NN
NN

SBN § 343

Dnr 2010/0741-2

Kyrkofjäll 1:101

Fråga om överträdelse mot plan- och bygglagen samt ansökan om bygglov i efterhand för uppförande av garage

Planföresättningar

För fastigheten gäller fastställd detaljplan för Kyrkofjäll 1:31, 1:35 m fl (585).

Tidigare behandling

Arbetsutskottet gjorde enligt § 409/2010-11-29 följande bedömning:

Den fortsatta prövningen av ärendet ska utgå från följande riktlinjer:

- Slutlig prövning av ärendet ska ske senast vid samhällsbyggnadsnämndens sista sammanträde år 2011.
- Som underlag för prövningen ska miljöavdelningen utreda om och när områdets avloppslösning kan uppnå godtagbar standard. Utredningen ska vara färdig under första halvåret 2011.
- Därefter kommer fastighetsägaren senast under september 2011 beredas tillfälle att inkomma med en omarbetad bygglovsansökan. Denna ansökan ska utformas enligt de riktlinjer samhällsbyggnadsnämnden då redovisar.
- Samhällsbyggnadsnämndens riktlinjer kommer att ange ramar för garagets placering, utformning och storlek. Om områdets avloppslösning vid denna tidpunkt bedöms/bedömts godtagbar av miljöavdelningen finns möjlighet att godta större byggnadsarea för bebyggelsen än om områdets avloppslösning inte är godtagbar.
- De delar av garaget, som placerats utanför den egna tomten kommer inte att godtas vid den slutliga prövningen i ärendet.
- När den omarbetade bygglovsansökan inkommit kommer berörda grannar av samhällsbyggnadsnämnden beredas tillfälle att yttra sig över ansökan. Eventuella erinringar kommer att utgöra beslutsunderlag i ärendet.

Den slutliga prövningen i ärendet kommer att omfatta följande moment:

- Prövning av bygglov i efterhand och mindre avvikelser från gällande detaljplan i efterhand.
- Prövningen kan resultera i att bygglov beviljas och mindre avvikelser från gällande detaljplan medges i efterhand.
- Prövningen kan alternativt resultera i avslag.
- Prövningen kommer att innefatta beslut om rättelse. Omfattningen av rättelsen beror på bygglovsprövningen.

Forts SBN § 343

- Slutligen ska prövas avgift för överträdelse mot plan- och bygglagen (PBL).

Arbetsutskottet beslutade enligt § 409/2010-11-29 att föreslå samhällsbyggnadsnämnden besluta:

Ärendet prövas vidare med utgångspunkt från det upplägg och de riktlinjer som redovisas under rubriken arbetsutskottets bedömning.

Samhällsbyggnadsnämnden instämde enligt § 253/2010-12-13 i arbetsutskottets bedömning.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 253/2010-12-13 följande:

Ärendet prövas vidare med utgångspunkt från det upplägg och de riktlinjer som redovisats under rubriken arbetsutskottets bedömning.

Ärendebeskrivning

Ärendets innehåll

Ärendet omfattar följande moment:

- Prövning av ansökan om bygglov i efterhand (ansökan från Lena Larsson)
- Fråga om byggnadsavgift (NN lagfaren ägare till hälften vid tidpunkten för överträdelsen 2003)
- Fråga om tilläggsavgift (NN lagfaren ägare till hälften vid tidpunkten för överträdelsen 2003)
- Fråga om rättelse (NN nuvarande lagfaren ägare).

Handläggning av ärendet

I TV-programmet ”Uppdrag granskning” behandlades frågor rörande Göteborgs kommun. I samband därmed framkom upplysningar om ett garage inom fastigheten Kyrkofjäll 1:101. Upplysningen föranledde samhällsbyggnadsnämndens ordförande, att ge byggavdelningen i uppdrag, att utreda om garaget uppförts med stöd av godkända bygglovshandlingar.

Besiktning av fastigheten utfördes därefter 2010-05-03.

Det konstaterades, att bygglov för aktuellt garage saknades.

Bygglovshandläggare Lars-Erik Feuk har i skrivelse daterad 2010-05-25 informerat NN (nuvarande lagfaren ägare) om gällande lagstiftning och om ärendets fortsatta handläggning.

NN har i skrivelse daterad 2010-06-23 lämnat förklaring i ärendet. Till skrivelsen har bifogats ritning över garaget. Detta får tolkas, som att det ansöks om bygglov för garaget i efterhand. Formell ansökan har dock inte inkommit. Av förklaringen framgår, att överträdelsen skett 2003, det vill säga innan nuvarande lagfaren helt ägare tog över fastigheten.

Forts SBN § 343

Av inskrivningsregistrets uppgifter framgår, att NN är ensam lagfaren ägare från och med 2009-01-29 (inskrivningsdag). Dessförinnan står NN och NN vardera till hälften som lagfarna ägare.

Efter samhällsbyggnadsnämndens beslut § 253/2010-12-13 har följande handläggning skett:

- Bygglövshandläggare Lars-Erik Feuk har i skrivelse daterad 2011-04-13 informerat NN (tidigare delägare) om gällande lagstiftning och om ärendets fortsatta handläggning.
- NN har inkommit med skrivelse daterad 2011-05-24.
- NN har inkommit med ytterligare skrivelse daterad 2011-07-01.
- Miljöavdelningen har utrett avloppssituationen inom aktuellt område. Miljö- och hälsoskyddsinspektör Hanna Tuvdal har upprättat tjänsteutlåtande daterat 2011-06-29. Enligt tjänsteutlåtandet saknar fastigheten Kyrkofjäll 1:101 och området godtagbar avloppslösning.

Förutsättningar för prövning av bygglovet

Enligt gällande detaljplan får endast en huvudbyggnad med byggnadsarean 75 m² uppföras. Enligt planbestämmelsen får ”byggnadsnämnden” därutöver medge uppförande av uthus med högst 20 m² byggnadsarea.

Enligt samhällsbyggnadsnämndens praxis får uthus/förråd med högst 35 m² byggnadsarea uppföras förutsatt att berörda grannar inte har något att erinra och att förslaget i övrigt är godtagbart.

Under förutsättning, att aktuellt planområde har en VA-lösning, som samhällsbyggnadsnämnden bedömt godtagbar, kan fastigheten enligt praxis få bebyggas med en huvudbyggnad med 105 m² byggnadsarea för bostadsändamål och 35 m² byggnadsarea för uthus/förråd. Detta förutsätter, att berörda grannar inte har något att erinra och att förslaget i övrigt är godtagbart.

Miljöavdelningen har, som redovisats, bedömt att fastigheten Kyrkofjäll 1:101 och området saknar godtagbar avloppslösning.

Bygglöv beviljades för befintlig huvudbyggnad enligt byggnadsnämnden § 101/1994-06-13. Huvudbyggnaden omfattas enligt beviljat bygglov av 74 m² byggnadsarea för bostadsändamål och 20 m² byggnadsarea för förrådsändamål.

Nu aktuellt garage uppfördes enligt uppgifter från dåvarande fastighetsägare NN och NN år 2003. Garaget är ingrävt i terrängen och har garageport mot öster. Garaget har byggnadsarean 29 m².

Befintlig huvudbyggnad omfattar tillsammans med garaget 74 m² byggnadsarea för bostadsändamål och 49 m² byggnadsarea för förråd/ garage.

Forts SBN § 343

Garaget är placerat inom sådan del av tomten, som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. En mindre del av garaget har dessutom placerats utanför den egna tomten inom så kallad allmän platsmark.

Garaget avviker därmed från gällande detaljplan beträffande placeringen på tomten och största tillåtna byggnadsarea. Den del av garaget, som är placerad utanför den egna tomten, avviker dessutom genom placering inom så kallad allmän platsmark.

Det utan lov byggda garaget kräver bygglov (8 kap 1 § 1 st 1 punkten plan- och bygglagen, PBL SFS 1987:10).

Bygglov ska beviljas om åtgärden inte strider mot detaljplanen och åtgärden uppfyller kraven i 3 kap 1, 2 och 10-18 §§ plan- och bygglagen, PBL SFS 1987:10.

Bygglov får beviljas till åtgärder, som innebär mindre avvikelse från detaljplanen, om avvikelsen är förenlig med syftet med planen.

Sökandens skrivelse daterad 2010-06-23 tolkas som ansökan om bygglov i efterhand för garaget. Formell ansökan har dock inte inkommit. Plan- och byggavdelningen har inte begärt en formell komplett ansökan. Inte heller har berörda grannar hörts i ärendet. Skälet till detta är att avdelningen inte bedömt att det föreligger förutsättningar att bevilja bygglov i efterhand. Detta framgår av meddelande daterat 2011-07-07 från samhällsbyggnadsnämndens ordförande och stadsarkitekten.

Bygglovsansökan har inkommit före den 2 maj 2011 och prövas utifrån tidigare lagstiftning.

Förutsättningar för avgifter och påföljder

Garaget har uppförts under 2003. Detta har uppgivits av både NN och NN. Överträdelsen har alltså begåtts före den 2 maj 2011 och ska prövas utifrån den lagstiftning, som gällde vid tidpunkten för överträdelsen, det vill säga PBL SFS 1987:10. Avgifter baserade på tidigare plan- och bygglag ska dock jämföras med avgifter (byggsanktionsavgift) baserade på den plan- och bygglag (PBL SFS 2010:900), som trädde i kraft 2011-05-02. Härvid ska den avgift som utfaller med det lägre beloppet tas ut.

Om någon utan lov utfört åtgärd som kräver bygglov, ska så kallad byggnadsavgift tas ut. Byggnadsavgiften bestäms normalt till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift, som skulle betalats om lov för samma åtgärd meddelats (10 kap 4 § plan- och bygglagen, PBL SFS 1987:10).

Forts SBN § 343

Byggnadsavgiften ska tas ut av den eller de som när överträdelsen begicks var ägare av den fastighet eller byggnad, som den olovliga åtgärden avsåg (10 kap 9 § PBL SFS 1987:10)

Byggnadsavgiften beräknas med utgångspunkt från avgiften för bygglov för samma åtgärd gällande år 2003. Bygglovsavgiften för uppförande av garage mindre än 30 m² var 874 kronor. Byggnadsavgiften uppgår till 4 x 874 kronor, det vill säga 2 696 kronor. Halva byggnadsavgiften, det vill säga 1 348 kronor debiteras vardera hälftenägare.

Om en ny byggnad uppförs ska förutom byggnadsavgift också tilläggsavgift tas ut. Tilläggsavgift ska tas ut med ett belopp som motsvarar 500 kronor för varje kvadratmeter bruttoarea, som åtgärden omfattat. När bruttoarean beräknas ska dock 10 kvadratmeter avräknas (10 kap 7 § PBL SFS 1987:10).

Tilläggsavgiften ska tas ut av:

1. Den som när överträdelsen begicks var ägare av den byggnad som den olovliga åtgärden avsåg.
2. Den som begick överträdelsen.
3. Den i vars ställe denne var.
4. Den som beretts vinning genom överträdelsen (10 kap 9 § PBL SFS 1987:10).

I detta fall är det aktuellt att ta ut tilläggsavgiften av de som när överträdelsen begicks var ägare av den byggnad som den olovliga åtgärden avsåg.

Tilläggsavgiften prövas av mark- och miljödomstolen enligt övergångsbestämmelserna punkt 3 i PBL SFS 2010:900. Byggnadens bruttoarea uppgår till 29 m². Tilläggsavgiften beräknas därför uppgå till 19 x 500 kronor, det vill säga 9 500 kronor. Halva tilläggsavgiften, det vill säga 4 750 kronor debiteras vardera hälftenägare.

Det sammanlagda beloppet, som tas ut av vardera hälftenägare uppgår därmed till 6 098 kronor med stöd av plan- och bygglagen, PBL SFS 1987:10.

Enligt nya plan- och bygglagen (PBL SFS 2010:900) skulle för uppförande av garaget på 29 m² tagits ut en byggsanktionsavgift på totalt 29 960 kronor. Vardera hälftenägare skulle debiterats 14 980 kronor, det vill säga ett högre belopp än vad som debiteras enligt tidigare lagstiftning (PBL SFS 1987:10).

Avgifter för överträdelsen ska därmed baseras på den tidigare lagstiftningen (PBL SFS 1987:10).

Ingripande för att åstadkomma rättelse ska riktas mot nuvarande lagfaren ägare.

Forts SBN § 343

När någon utan lov vidtagit åtgärd som kräver bygglov får samhällsbyggnadsnämnden förelägga ägaren av den fastighet eller byggnad, som frågan gäller, att inom viss tid vidta rättelse (10 kap 14 § PBL SFS 1987:10).

Föreläggandet får förenas med vite (10 kap 18 § PBL SFS 1987:10).

Prövning av påföljd för den andre hälftenägaren (vid tidpunkten för när överträdelsen begicks) sker i separat ärende.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Om byggnad uppförts/byggt utan erforderligt bygglov, ska ärendet i sak prövas på samma sätt som om ansökan inkommit på sedvanligt sätt före byggstart. Vid överträdelse mot plan- och bygglagen ska samhällsbyggnadsnämnden därutöver pröva om avgifter ska tas ut för överträdelsen och om rättelse ska ske.

Om bygglov inte kan beviljas i efterhand ska rättelse ske. Rättelse innebär i detta fall, att del av garaget eller hela garaget ska rivas. Om bygglov ska beviljas i efterhand måste komplett ansökan inkrävas och berörda grannar beredas tillfälle att yttra sig över ansökan.

Uppförande av garaget bedöms ha krävt bygglov.

Garaget bedöms avvika från gällande detaljplan mer än vad som bör godtas. Den del av garaget, som uppförts utanför tomtgränsen inom så kallad allmän platsmark måste rimligen rättas, det vill säga rivas ner. Men även i övrigt bedöms avvikelserna från gällande detaljplan vara alltför omfattande. Avvikelseerna bedöms inte vara mindre och inte förenliga med detaljplanens syfte.

Förutsättningarna i 8 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL SFS 1987:10) för att i efterhand bevilja bygglov bedöms saknas.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås därför avslå ansökan om bygglov i efterhand samt besluta om påföljdsavgifter och rättelse.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås med stöd av 10 kap 4 § PBL SFS 1987:10 ta ut halva byggnadsavgiften av NN. Halva byggnadsavgiften uppgår till 1 348 kronor. Samhällsbyggnadsnämnden föreslås vidare hos Mark- och miljödomstolen med stöd av 10 kap 7 § PBL SFS 1987:10 begära uttag av halva tilläggsavgiften. Halva tilläggsavgiften beräknas uppgå till 4 750 kronor.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås slutligen förelägga NN att senast 2012-05-31 ha rivit garaget. Föreläggandet föreslås förenas med vite på 75.000 kronor samt löpande vite på 15.000 kronor per kalendermånad.

forts SBN § 343

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Därutöver betonas, att samhällsbyggnadsnämnden i ärenden rörande överträdelser mot plan- och bygglagen endast ska pröva sakfrågan. Det ingår inte i samhällsbyggnadsnämndens roll att väga in medverkan i tv-programmet ”Uppdrag granskning” eller delägarnas inbördes fördelning av ansvar i byggprocessen.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov i efterhand avslås, då avvikelsen från gällande detaljplan inte är mindre och inte förenlig med detaljplanens syfte.
2. Byggnadsavgift på 1 348 kronor tas med stöd av 10 kap 4 § PBL SFS 1987:10 ut av NN, då byggnadsarbeten utförts utan erforderligt bygglov. Byggnadsavgiften ska inbetalas till Länsstyrelsen, Västra Götaland, Rättsenheten, 462 82 Vänersborg, postgiro 35184-1 senast två månader efter det att detta beslut vunnit laga kraft.
3. Frågan om tilläggsavgift ska med stöd av 10 kap 7 § PBL SFS 1987:10 prövas av mark- och miljödomstolen. Tilläggsavgiften uppgår enligt samhällsbyggnadsnämndens beräkning till 4 750 kronor för NN.
4. Nuvarande fastighetsägare NN föreläggs med stöd av 10 kap 14 § PBL SFS 1987:10 att senast 2012-05-31 ha rivit garaget och återställt platsen.
5. Föreläggandet förenas med stöd av 10 kap 18 § PBL SFS 1987:10 med vite om 75.000 kronor. Om föreläggandet inte uppfyllts den 1 juli 2012 ska för varje kalendermånad räknad från och med den 1 juli 2012 utgå ett löpande vite på 15.000 kronor per kalendermånad.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning: Länsstyrelsen Västra Götaland, Rättsenheten,
462 82 Vänersborg

Stadsarkitekt Tore Järvengren

NN
NN
NN

SBN § 344

Dnr 2010/0741-2

Kyrkofjäll 1:101

Fråga om överträdelse mot plan- och bygglagen

Planförutsättningar

För fastigheten gäller fastställd detaljplan för Kyrkofjäll 1:31, 1:35 m fl (585).

Tidigare behandling

Arbetsutskottet gjorde enligt § 409/2010-11-29 följande bedömning:

Den fortsatta prövningen av ärendet ska utgå från följande riktlinjer:

- Slutlig prövning av ärendet ska ske senast vid samhällsbyggnadsnämndens sista sammanträde år 2011.
- Som underlag för prövningen ska miljöavdelningen utreda om och när områdets avloppslösning kan uppnå godtagbar standard. Utredningen ska vara färdig under första halvåret 2011.
- Därefter kommer fastighetsägaren senast under september 2011 beredas tillfälle att inkomma med en omarbetad bygglovsansökan. Denna ansökan ska utformas enligt de riktlinjer samhällsbyggnadsnämnden då redovisar.
- Samhällsbyggnadsnämndens riktlinjer kommer att ange ramar för garagets placering, utformning och storlek. Om områdets avloppslösning vid denna tidpunkt bedöms/bedömts godtagbar av miljöavdelningen finns möjlighet att godta större byggnadsarea för bebyggelsen än om områdets avloppslösning inte är godtagbar.
- De delar av garaget, som placerats utanför den egna tomten kommer inte att godtas vid den slutliga prövningen i ärendet.
- När den omarbetade bygglovsansökan inkommit kommer berörda grannar av samhällsbyggnadsnämnden beredas tillfälle att yttra sig över ansökan. Eventuella erinringar kommer att utgöra beslutsunderlag i ärendet.

Forts SBN § 344

Den slutliga prövningen i ärendet kommer att omfatta följande moment:

- Prövning av bygglov i efterhand och mindre avvikelser från gällande detaljplan i efterhand.
- Prövningen kan resultera i att bygglov beviljas och mindre avvikelser från gällande detaljplan medges i efterhand.
- Prövningen kan alternativt resultera i avslag.
- Prövningen kommer att innefatta beslut om rättelse. Omfattningen av rättelsen beror på bygglovsprövningen.
- Slutligen ska prövas avgift för överträdelse mot plan- och bygglagen (PBL).

Arbetsutskottet beslutade enligt § 409/2010-11-29 att föreslå samhällsbyggnadsnämnden besluta:

Ärendet prövas vidare med utgångspunkt från det upplägg och de riktlinjer som redovisas under rubriken arbetsutskottets bedömning.

Samhällsbyggnadsnämnden instämde enligt § 253/2010-12-13 i arbetsutskottets bedömning.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 253/2010-12-13 följande:

Ärendet prövas vidare med utgångspunkt från det upplägg och de riktlinjer som redovisats under rubriken arbetsutskottets bedömning.

Ärendebeskrivning

Ärendets innehåll

Ärendet omfattar följande moment:

- Fråga om byggnadsavgift (NN lagfaren ägare till hälften vid tidpunkten för överträdelsen 2003)
- Fråga om tilläggsavgift (NN lagfaren ägare till hälften vid tidpunkten för överträdelsen 2003)

Frågor om bygglov i efterhand samt fråga om rättelse (föreläggande/vite) berör inte NN, eftersom han numera inte är lagfaren ägare till fastigheten. NN berörs endast av fråga om byggnadsavgift och tilläggsavgift, eftersom han var lagfaren ägare till hälften, när överträdelserna mot plan- och bygglagen begicks 2003.

Handläggning av ärendet

I TV-programmet "Uppdrag granskning" behandlades frågor rörande Göteborgs kommun. I samband därmed framkom upplysningar om ett garage inom fastigheten Kyrkofjäll 1:101. Upplysningen föranledde samhällsbyggnadsnämndens ordförande, att ge byggavdelningen i uppdrag, att utreda om garaget uppförts med stöd av godkända bygglovshandlingar.

Forts SBN § 344

Besiktning av fastigheten utfördes därefter 2010-05-03.

Det konstaterades, att bygglov för aktuellt garage saknades. Bygglovshandläggare Lars-Erik Feuk har i skrivelse daterad 2010-05-25 informerat NN (nuvarande lagfaren ägare) om gällande lagstiftning och om ärendets fortsatta handläggning.

NN har i skrivelse daterad 2010-06-23 lämnat förklaring i ärendet. Till skrivelsen har bifogats ritning över garaget. Detta får tolkas, som att det ansöks om bygglov för garaget i efterhand. Formell ansökan har dock inte inkommit. Av förklaringen framgår, att överträdelsen skett 2003, det vill säga innan nuvarande lagfaren helt ägare tog över fastigheten.

Av inskrivningsregistrets uppgifter framgår, att NN är ensam lagfaren ägare från och med 2009-01-29 (inskrivningsdag). Dessförinnan står NN och NN vardera till hälften som lagfarna ägare.

Efter samhällsbyggnadsnämndens beslut § 253/2010-12-13 har följande handläggning skett:

- Bygglovshandläggare Lars-Erik Feuk har i skrivelse daterad 2011-04-13 informerat NN (tidigare delägare) om gällande lagstiftning och om ärendets fortsatta handläggning.
- NN har inkommit med skrivelse daterad 2011-05-24.
- NN har inkommit med ytterligare skrivelse daterad 2011-07-01.
- Miljöavdelningen har utrett avloppssituationen inom aktuellt område. Miljö- och hälsoskyddsinspektör Hanna Tuvdal har upprättat tjänsteutlåtande daterat 2011-06-29. Enligt tjänsteutlåtandet saknar fastigheten Kyrkofjäll 1:101 och området godtagbar avloppslösning.

Förutsättningar för avgifter och påföljder

Garaget har uppförts under 2003. Detta har uppgivits av både NN och NN. Överträdelsen har alltså begåtts före den 2 maj 2011 och ska prövas utifrån den lagstiftning, som gällde vid tidpunkten för överträdelsen, det vill säga PBL SFS 1987:10. Avgifter baserade på tidigare plan- och bygglag ska dock jämföras med avgifter (byggsanktionsavgift) baserade på den plan- och bygglag (PBL SFS 1987:10), som trädde i kraft 2011-05-02. Härvid ska den avgift som utfaller med det lägre beloppet tas ut.

Om någon utan lov utfört åtgärd som kräver bygglov, ska så kallad byggnadsavgift tas ut. Byggnadsavgiften bestäms normalt till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift, som skulle betalats om lov för samma åtgärd meddelats (10 kap 4 § plan- och bygglagen, PBL SFS 1987:10).

Forts SBN § 344

Byggnadsavgiften ska tas ut av den eller de som när överträdelserna begicks var ägare av den fastighet eller byggnad, som den olovliga åtgärden avsåg (10 kap 9 § PBL SFS 1987:10)

Byggnadsavgiften beräknas med utgångspunkt från avgiften för bygglov för samma åtgärd gällande år 2003. Bygglovsavgiften för uppförande av garage mindre än 30 m² var 874 kronor. Byggnadsavgiften uppgår till 4 x 874 kronor, det vill säga 2 696 kronor. Halva byggnadsavgiften, det vill säga 1 348 kronor debiteras vardera hälftenägare.

Om en ny byggnad uppförs ska förutom byggnadsavgift också tilläggsavgift tas ut. Tilläggsavgift ska tas ut med ett belopp som motsvarar 500 kronor för varje kvadratmeter bruttoarea, som åtgärden omfattat. När bruttoarean beräknas ska dock 10 kvadratmeter avräknas (10 kap 7 § PBL SFS 1987:10).

Tilläggsavgiften ska tas ut av:

1. Den som när överträdelserna begicks var ägare av den byggnad som den olovliga åtgärden avsåg.
2. Den som begick överträdelserna.
3. Den i vars ställe denne var.
4. Den som beretts vinning genom överträdelserna (10 kap 9 § PBL SFS 1987:10).

I detta fall är det aktuellt att ta ut tilläggsavgiften av de som när överträdelserna begicks var ägare av den byggnad som den olovliga åtgärden avsåg.

Tilläggsavgiften prövas av mark- och miljödomstolen enligt övergångsbestämmelserna punkt 3 i PBL SFS 2010:900. Byggnadens bruttoarea uppgår till 29 m². Tilläggsavgiften beräknas därför uppgå till 19 x 500 kronor, det vill säga 9 500 kronor. Halva tilläggsavgiften, det vill säga 4 750 kronor debiteras vardera hälftenägare.

Det sammanlagda beloppet, som tas ut av vardera hälftenägare uppgår därmed till 6 098 kronor med stöd av plan- och bygglagen PBL SFS 1987:10.

Enligt nya plan- och bygglagen (PBL SFS 2010:900) skulle för uppförande av garaget på 29 m² tagits ut en byggsanktionsavgift på totalt 29 960 kronor. Vardera hälftenägare skulle debiterats 14 980 kronor, det vill säga ett högre belopp än vad som debiteras enligt tidigare lagstiftning (PBL SFS 1987:10).

Avgifter för överträdelserna ska därmed baseras på den tidigare lagstiftningen (PBL SFS 1987:10).

forts SBN § 344

Prövning av bygglov i efterhand samt frågor om påföljder och ingripande för NN sker i separat ärende.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Om byggnad uppförts/byggs utan erforderligt bygglov, ska ärendet i sak prövas på samma sätt som om ansökan inkommit på sedvanligt sätt före byggstart. Vid överträdelse mot plan- och bygglagen ska samhällsbyggnadsnämnden därutöver pröva om avgifter ska tas ut för överträdelsen och om rättelse ska ske.

Uppförande av garaget bedöms ha krävt bygglov.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta om påföljdsavgifter.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås med stöd av 10 kap 4 § PBL SFS 1987:10 ta ut halva byggnadsavgiften av NN. Halva byggnadsavgiften uppgår till 1 348 kronor. Samhällsbyggnadsnämnden föreslås vidare hos Mark- och miljödomstolen med stöd av 10 kap 7 § PBL SFS 1987:10 begära uttag av halva tilläggsavgiften av NN. Halva tilläggsavgiften beräknas uppgå till 4 750 kronor.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Därutöver betonas, att samhällsbyggnadsnämnden i ärenden rörande överträdelser mot plan- och bygglagen endast ska pröva sakfrågan. Det ingår inte i samhällsbyggnadsnämndens roll att väga in delägarnas inbördes fördelning av ansvar i byggprocessen.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Byggnadsavgift på 1 348 kronor tas med stöd av 10 kap 4 § PBL SFS 1987:10 ut av NN, då byggnadsarbeten utförts utan erforderligt bygglov. Byggnadsavgiften ska inbetalas till Länsstyrelsen, Västra Götaland, Rättsenheten, 462 82 Vänersborg, postgiro 35184-1 senast två månader efter det att detta beslut vunnit laga kraft.
2. Frågan om tilläggsavgift ska med stöd av 10 kap 7 § PBL SFS 1987:10 prövas av Mark- och miljödomstolen. Tilläggsavgiften uppgår enligt samhällsbyggnadsnämndens beräkning till 4 750 kronor för NN.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning: NN

Handläggare: Urban Nilsson

NN
NN
NN
NN

SBN § 345

Dnr 2011/0524

Sunna 1:43, 1:238

Ansökan om bygglov för uppförande av bostadshus (totalt 12 lägenheter) med tillhörande förråd, komplementbyggnader samt parkeringsplatser

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) redovisat som övrigt område på rekommendationskartan och som oförändrat område på markanvändningskartan.

I kommunens översiktsplan (ÖP 03) är aktuellt område betecknat RN 7, vilket innebär att området är av riksintresse för naturvård och friluftsliv.

För platsen gäller strandskydd (förordnande enligt 7 kap 13-18 §§ miljöbalken)

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 156/2008-06-02.

Samhällsbyggnadsnämnden § 127/2008-06-16.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 234/2008-09-15.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 226/2010-06-07.

Samhällsbyggnadsnämnden § 136/2010-06-21.

Ärendebeskrivning

Ärendet omfattar nybyggnation av 5 parhus, 2 enbostadshus med tillhörande förråd, soprum och magasinsbyggnader samt parkeringsplatser.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare prövat ärendet och lämnat positivt förhandsbesked med tillhörande strandskyddsdispens.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Följande synpunkter har inkommit:

- Skrivelse daterad 2011-07-11 från Karlstads kommun ägare till fastigheten Sunna 1:5.

Sökande har i skrivelse daterad 2011-11-03 kommenterat Karlstad kommuns synpunkter.

Forts SBN § 345

Bygglovhandläggaren har tillsammans med sökanden och Trafikverket, på plats 2010-04-22 besiktat den aktuella utfarten mot länsväg 727 och kommit fram till att det ska göras vissa trafiksäkerhetshöjande åtgärder. (Se Trafikverkets yttrande daterat 2010-06-07).

- Befintliga vägskälskuvor minskas, $R = 6$ m.
 - Den enskilda vägen höjs så ett vilplan skapas.
 - På en längd av ca 30 m bör den anslutande vägen ha en bredd av 6 m.
 - Siktsprängning utförs längs den södra sidan av vägen på en sträcka om ca 60 m.
 - Varningsskylt eller skärmar för gående sätts upp vid infarten till Limhall.
 - En yta söder om länsvägen ska skapas för resenärer som väntar på buss etc
- Dessutom ska det anläggas en gångväg längs med länsvägen fram till infarten till Limhall.

För att säkerställa att ovanstående arbete slutföres ska ett avtal träffas mellan Tjörns kommun och Trafikverket. Vidare kommer avtal att tecknas mellan Tjörns kommun och ägarna till de berörda fastigheterna.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Plan- och byggavdelningen gör bedömningen att den lämnade strandskyddsdispensen kan omfatta den nu aktuella ansökan.

Exploateringen bedöms inte medföra fara eller betydande olägenhet för omgivningen. Kraven i 3 kap 2 § plan- och bygglagen bedöms därmed uppfyllas.

De förutsättningar, som anges i 8 kap 12 § plan- och bygglagen för att bevilja bygglov, bedöms uppfyllas.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen
- 2 Slutlig prövning av ärendet sker inom gällande delegationsrätt

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning: NN

SBN § 347

Information från plan- och byggavdelningen

Ärendebeskrivning

Avdelningschef Maria Ågren informerar om plan- och byggavdelningens pågående verksamheter.

Information gavs om pågående planarbeten och tidsplan för dessa.

Ca 450 ärenden har inkommit sedan årsskiftet till byggavdelningen.

Helen Thomasson har anställts som bygglovshandläggare from 1 december och Pernilla Wollbratt har anställts som byggnadsinspektör from 1 februari 2012.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

SBN § 348

Dnr 2011/215

Remiss ”Resa i Västra Götaland utan onödiga begränsningar av regler”

Ärendebeskrivning

Uppdraget ”Resa i Västra Götaland utan onödiga begränsningar av regler” innebär att VG-regionen tar över ansvaret för färdtjänsten, med en gemensam organisation och mer lika regler och villkor för invånarna i Västra Götaland vid resa med färdtjänst, riksfärdtjänst, sjukresor och allmän kollektivtrafik. Varje kommun kan välja om man vill delta i denna organisation.

Kommunkansliet har begärt in yttrande angående remissen senast 2011-11-23.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2011-11-07.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att som eget yttrande översända föreslaget remissvar enligt bifogat tjänsteutlåtande till kommunkansliet.

SBN § 349

Dnr 2011/247

Beslut om verksamhetsområde för va i Höviksnäs

Ärendebeskrivning

Den kommunala va-anläggningen är i stor utsträckning redan utbyggd i Tångeröd i Höviksnäs och kommunen har redan ansvaret för ledningssystemet.

Verksamhetsområde för va innebär att kommunen åtar sig ansvaret för vattenleverans och omhändertagande av spill- och dagvatten inom detta område enligt Lagen om allmänna vattentjänster.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2011-11-01.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige antar allmänt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten i Höviksnäs enligt bifogad ritning.

SBN § 350

Dnr 2011/248

Beslut om verksamhetsområde för va i Kållekärr

Ärendebeskrivning

Den kommunala va-anläggningen är i stor utsträckning redan utbyggd i Kållekärr och kommunen har redan ansvaret för ledningssystemet i området Lilldalsberget.

Verksamhetsområde för va innebär att kommunen åtar sig ansvaret för vattenleverans och omhändertagande av spill- och dagvatten inom detta område enligt Lagen om allmänna vattentjänster.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2011-11-01.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige antar allmänt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten i Kållekärr enligt bifogad ritning.

SBN § 351

Dnr 2011/249

Beslut om verksamhetsområde för va i Myggenäs

Ärendebeskrivning

Den kommunala va-anläggningen är i stor utsträckning redan utbyggd i Myggenäs och kommunen har redan ansvaret för ledningssystemet.

Verksamhetsområde för va innebär att kommunen åtar sig ansvaret för vattenleverans och omhändertagande av spill- och dagvatten inom detta område enligt Lagen om allmänna vattentjänster.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2011-11-01.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige antar allmänt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten i Myggenäs enligt bifogad ritning.

SBN § 352

Dnr 2011/250

Beslut om verksamhetsområde för va i Rönnäng

Ärendebeskrivning

Den kommunala va-anläggningen är i stor utsträckning redan utbyggd i Rönnäng och kommunen har redan ansvaret för ledningssystemet.

Verksamhetsområde för va innebär att kommunen åtar sig ansvaret för vattenleverans och omhändertagande av spill- och dagvatten inom detta område enligt Lagen om allmänna vattentjänster.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2011-11-01.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige antar allmänt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten i Rönnäng enligt bifogad ritning.

SBN § 353

Information från tekniska avdelningen

Ärendebeskrivning

Avdelningschef Pascal Karlsson informerar om tekniska avdelningens pågående verksamheter.

Dricksvattnet på Klädesholmen är otjänligt. Spolning pågår av ledningssystemet. Trolig orsak till det otjänliga vattnet är en luftare som släppt in jordbakterier. Kompensation för berörda fastighetsägare görs enligt tidigare taget beslut i nämnden.

Ängholmens AR-verk: Problemen med lösning av processen pågår.

Samverkansarbetet med GRYAAB: diskussioner pågår.

Diskussioner pågår om verksamhetsområde för va vid Björholmen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

SBN § 354

Anmälan av delegeringsbeslut

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till utskott, ordförande och tjänstemän enligt en av samhällsbyggnadsnämnden antagen delegationsförteckning. Dessa beslut ska redovisas till samhällsbyggnadsnämnden.

Redovisningen innebär inte att samhällsbyggnadsnämnden får ompröva eller fastställa delegeringsbesluten. Däremot står det samhällsbyggnadsnämnden fritt att återkalla lämnad delegation.

Vid dagens sammanträde föreligger följande redovisning:

- Från plan- och byggavdelningen anmäls delegeringsbeslut enligt §§ BD 338 – 385
- Från miljöavdelningen anmäls delegeringsbeslut enligt §§ MD 396 – 437

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen av de delegeringsbeslut som anges ovan godkänns.

SBN § 355

Meddelanden

Plan- och byggavdelningen

Kammarrättens protokoll 2011-09-22

Bygglov enligt PBL för uppförande av balkong på Tubberöd 1:127, fråga om prövningstillstånd.

Kammarrätten meddelar inte prövningstillstånd. Förvaltningsrättens avgörande står fast.

Länsstyrelsens beslut 2011-10-14

Överklagande av beslut om negativt förhandsbesked för uppförande av sjöbod på Björholmen 1:54.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Kammarrättens protokoll 2011-10-24

Förhandsbesked enligt PBL för uppförande av bostadshus på Utäng 1:43, fråga om prövningstillstånd.

Kammarrätten meddelar inte prövningstillstånd. Förvaltningsrättens avgörande står fast.

Länsstyrelsens beslut 2011-10-26

Överklagande av beslut om att inte ingripa enligt PBL efter anmälan om olovlig hotellverksamhet på Toftenäs 1:97.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2011-10-28

Handläggning av anmälan om restaurangverksamhet avseende fastigheten Tubberöd 1:294.

Länsstyrelsen beslutar att avsluta ärendet med att uttala klander mot samhällsbyggnadsnämndens handläggning av ärendet.

Miljöavdelningen

Vattenrådet för Bohuskustens årsmöte 2011

Protokoll från årsmötet 2011-06-07.

Vänersborgs Tingsrätts beslut 2011-10-06

Överklagande av Länsstyrelsens beslut om enskild avloppsanläggning Tjörnekalv 1:84.

Vänersborgs Tingsrätt avskriver målet för vidare handläggning.

Uddevalla Tingsrätts protokoll 2011-09-30

Fordran gällande renhållningsavgift FT 5501-10

Forts SBN § 355

Länsstyrelsens beslut 2011-10-03

Ansökan om fartbegränsning i Toftö ränna och del av Skärhamns vattenområde.

Länsstyrelsen avslår ansökan.

Kommunala Pensionärsrådet

Protokoll från möte 2011-10-17.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.