

Samhällsbyggnadsnämnden

2011-08-31

1 [62]

Plats och tid	Stora Tjörnsalen, kommunhuset kl 08.30 – 17.40	
Beslutande	Karl-Erik Persson (M), ordförande Jäv §§ 234, 235 Thomas Jakobsson (M) ers för Karl-Erik Persson (M) §§ 234, 235 Inga Olsson (C) 1 v ordf. Ordf §§ 234, 235 Håkan Bergstam (M) Jan-Åke Axelsson (KD) ers för Mikael Andersson (M) Louise Marklund (M) Jäv §§ 236-239 Thomas Jakobsson (M) ers för Louise Marklund (M) §§ 236-239 Elisabeth Hansson (FP) Jäv § 227 Niklas Emilsson (FP) ers för Elisabeth Hansson (FP) § 227 Hans Kristensson (FP) Jäv § 246 Niklas Emilsson (FP) ers för Hans Kristensson (FP) § 246 Morgan Bråse (SB) Jäv § 227 Thomas Jakobsson (M) ers för Morgan Bråse (SB) § 227 Claes Jansson (S) 2 v ordf Jeanette Lagervall (S) Göran Andersson (S) Kent Jansson (S) ers för Lisbeth Lewander (S) Jäv §§ 234, 235, 248 Fredrik Dahne (S) ers för Kent Jansson (S) §§ 234, 235, 248 Peter Johansson (MP)	
Övriga närvarande Ersättare	Thomas Jakobsson (M) ej §§ 227, 236-239 Niklas Emilsson (FP) ej §§ 227, 246 Mette Rollheim (C) Fredrik Dahne (S) ej §§ 234, 235, 248 Lars Carlsson (KA)	
Besökande Tjänstemän	Dick Hedman, Kajsa Reimers, Mehdi Vasisi, Peter Nordström, Länsstyrelsen Kristina Christiansson förvaltningschef, Thorbjörn Berndtsson ekonom § 224, Erik Wahlbro ekonom § 224, Ann Gustavsson sekr	
Miljöavdelningen Plan- och byggavdelningen	Maud Wik, miljöchef § 226 Maria Ågren plan- och byggchef §§ 227-249, Åsa Jönsson planarkitekt §§ 227-229, Frida Forsman planarkitekt §§ 227-229, Tinna Harling planarkitekt §§ 227-229, Elisabeth Ejeborn planarkitekt §§ 227-229, Daniel Rutgersson planarkitekt §§ 227-229 Tore Järvengren stadsarkitekt §§ 247-248, Lars-Erik Feuk bygglovshandläggare §§ 230-248, Emma Bönnestig bygglovshandläggare §§ 230-248	
Tekniska avdelningen	Pascal Carlsson teknisk chef §§ 250-252	
Utses att justera Justeringens plats och tid Paragrafer som justeras	Göran Andersson (S) Kommunhuset 2011-09-12 222 - 254	
Underskrifter	Sekreterare	_____
		Ann Gustavsson
	Ordförande	_____
		Karl-Erik Persson (M) ej §§ 234, 235 Inga Olsson (C) §§ 234, 235
	Justerare	_____
		Göran Andersson (S)
Organ	ANSLAG/BEVIS Justeringen har tillkännagivits genom anslag Samhällsbyggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2011-08-31	
Datum för anslagets uppsättande	2011-09-13	
Datum för anslagets nedtagande	2011-10-05	
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset	
Underskrift	_____	
	Ann Gustavsson	
	Utdragsbestyrkande	

SBN § 222

Utbildning i nya PBL

Dagen inleds med att Länsstyrelsen ger en övergripande utbildning om nya Plan- och bygglagen.

Inbjudna till utbildningen är även Orust och Stenungsunds kommuner.

SBN § 223

Fastställande av dagordning

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden går igenom dagordningen.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Dagordningen fastställs med följande ändringar:

19 Utgår

23 Utgår

SBN § 224

Budgetprognos

Dnr 2011/148

Ärendebeskrivning

Förvaltningschef Kristina Christiansson, ekonomerna Thorbjörn Berndtsson och Erik Wahlbro informerar om det ekonomiska läget till och med 2011-07-31.

Handlingar delas ut på mötet.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

SBN § 225

Information från förvaltningen

Ärendebeskrivning

Förvaltningschef Kristina Christiansson informerar om förvaltningens pågående verksamhet.

Tekniska avdelningen är nu fullt bemannad.
I stort rullar det på bra i hela förvaltningen.

Ordförande Karl-Erik Persson (M) informerar att i sommar har det varit få telefonsamtal, varav några samtal har handlat om kollektivtrafiken och skolskjutsar.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

SBN § 226

Information från miljöavdelningen

Ärendebeskrivning

Miljöchef Maud Wik informerar om avdelningens pågående verksamheter.

- Glassprover och badvattenprover har tagits, endast ett badvattenprov hade anmärkningar.
- Avlopp har runnit ut i Skärhamns hamn i sommar pga trasigt avloppsrör.
- Nedskräpning i Skärhamns hamn
- Olja i Tubbeviken har sanerats, likaså i Stansvik.
- Stigfjordsområdet har inventerats gällande avlopp, nu fortsätter inventeringen av områdena Säby och Kilbäcken.
- En del speciella ärenden är på gång just nu; såsom förelägganden och förorenad mark, buller och avgaser vid tomgångskörning av fiskebåtar.
- Omklassificering av alla livsmedelsidkare kommer att ske inom kort
- Inventering av avlopp pågår enligt ovan
- Uppdatering pågår av djurskyddsregister – gårdar
- Arbetsmiljöverket har besökt miljöavdelningen, fått backning på skriftlig dokumentation
- Hot och våld - insatser i förebyggande syfte pågår för att skydda personalen
- Tvist pågår med en fastighetsägare om obetald dispensavgift för renhållning.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

Handläggare:
Planarkitekt Elisabet Ejeborn

SBN § 227

Dnr 2011/96

Planprioriteringar och planbesked

Ärendebeskrivning

Enligt nya plan- och bygglagen som trädde i kraft 2011-05-02 har den som begär besked om detaljplaneläggning rätt till ett planbesked inom 4 månader (begäran om planbesked har tidigare benämnts som intresseanmälan/ansökan).

De besked som lämnas ska kontinuerligt prövas för prioritering av påbörjande av planarbete.

Sedan senaste prövningen 2011-04-27 har fyra planer från prioriteringsordningen startats upp och två nya ansökningar inkommit.

Prioriteringsunderlag från planavdelningen daterat 2011-08-31 föreligger.

Jäv

Morgan Bråse (SB) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendet gång.

Thomas Jakobsson (M) går in som ersättare.

Elisabeth Hansson (FP) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendet gång.

Niklas Emilsson (FP) går in som ersättare.

Plan- och byggavdelningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att prioritera planer i enlighet med prioriteringsunderlag daterade 2011-08-31.

Yrkande

Hans Kristensson (FP) och majoriteten yrkar att beslut tas enligt följande prioriteringsordning:

1A: Koholmen 1:208 m fl

1B: Rönnäng 1:27

1C: Hövik 3:23

1D: Svanvik företagarcentrum

1E: Rönnäng 1:14

1F: Rönnäng 1:456

Ordförande ställer proposition på de båda yrkandena och finner att samhällsbyggnadsnämnden har beslutat enligt Hans Kristenssons (FP) och majoritetens yrkande.

Forts SBN § 227

Tilläggsyrkande

Hans Kristensson (FP) yrkar att planarbetet för Koholmen 1:206 startas upp omgående och hanteras som ett enkelt planförfarande för ändrad användning.

Claes Jansson (S) och oppositionen yrkar att planprioritering av Koholmen 1:206 ligger kvar i prioriteringslistan enligt planavdelningens förslag.

Ajournering

Samhällsbyggnadsnämnden ajournerade sig kl 14.20 – 14.25.

Efter ajourneringen framkom att både majoritet och opposition står fast vid sina yrkanden.

Ordförande ställer proposition på de båda yrkandena och finner att nämnden beslutat enligt Hans Kristenssons (FP) och majoritetens yrkande med tillägg enligt tilläggsyrkandet från Hans Kristensson (FP).

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att prioritera planer i enlighet med majoritetens förslag enligt nedan:

1A: Koholmen 1:208 m fl

1B: Rönnäng 1:27

1C: Hövik 3:23

1D: Svanvik företagarcentrum

1E: Rönnäng 1:14

1F: Rönnäng 1:456

Planarbetet för Koholmen 1:206 startas upp omgående och hanteras som ett enkelt planförfarande för ändrad användning.

Reservation

Oppositionen reserverar sig mot beslutet till förmån för Claes Janssons (S) yrkande.

Handläggare:
Planarkitekt Åsa Jönsson

SBN § 228

Dnr 2009/114

Förslag till detaljplan för Llldal 1:44, Valåsen, godkännande av särskilt utlåtande samt antagande av detaljplanen

Detaljplanens innehåll

Syftet med detaljplaneförslaget är att möjliggöra två nya infarter från Söder, till fastigheten Llldal 2:13, Valåsens äldreboende i Kållekärr.

Planföresättningar

I "Översiktsplan för Tjörn 2003" redovisas det aktuella området som "område för helårsbebyggelse med detaljplan".

För det aktuella området gäller detaljplanen "ändring av byggnadsplan för del av Kållekärr, centrumområdet", fastställd 1983-11-10. Enligt denna plan utgörs området för de planerade bilvägarna av "allmän plats/park eller plantering".

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2009-03-23 § 85 att ge planavdelningen uppdrag att påbörja arbete med ny detaljplan för fastigheterna Llldal 1:44 och 2:13 för att möjliggöra en ny bilväg från söder till Llldal 2:13. Planarbetet ska bedrivas med enkelt planförfarande.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2009-09-21 § 271 att godkänna planhandlingar till förslag till detaljplan för Llldal 1:44, Valåsen, för samråd i enlighet med PBL 5:28, samt att ett genomförande av förslag till detaljplan för Llldal 1:44, Valåsen, inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan, varför någon miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning inte ska upprättas.

Ärendebeskrivning

Förslag till antagandehandlingar har arbetats fram av Planavdelningen bestående av plankarta med bestämmelser och planbeskrivning, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning samt en behovsbedömning, som anger att "någon miljöbedömning med en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs". Planförslaget handläggs med "enkelt planförfarande" enligt PBL 5:28.

Samråd har skett med länsstyrelsen gällande behovsbedömning. Länsstyrelsen samtycker till kommunens ställningstagande.

Planförslaget har varit utsänt för samråd under tiden 2009-10-06 t o m 2009-10-30. Inkomna yttranden har sammanställts och kommenterats i ett särskilt utlåtande.

Forts SBN § 228

Planavdelningens förslag till beslut

Planavdelningen föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden antar planförslaget och godkänner det särskilda utlåtandet avseende detaljplan för Valåsen, Lilldal 1:44.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar planförslaget och godkänner det särskilda utlåtandet avseende detaljplan för Valåsen, Lilldal 1:44.

Handläggare:
Planarkitekt Frida Forsman

SBN § 229

Dnr 2005/0753

Inriktning beträffande detaljplanering i tätorter samt i vattennära lägen på Tjörn

Ärendebeskrivning Buskär

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

Utgångspunkter för planarbetet

Planområdet beskrivet i tidigare politiskt beslutade dokument

- 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 magasinsområde 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 magasinsområdet 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.....
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...

Forts SBN § 229

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.

Utifrån ovanstående så har planavdelningen tagit fram ett kulturmiljöunderlag för Buskär som syftar till att fungera som ett kunskapsunderlag för planarbetet samt vid senare bygglovsprövning.

Följande punkter är viktiga hörnstenar i planavdelningens arbete med planen för Buskär.

- Allmänhetens tillgång till vattnet skall säkras genom ett centralt beläget gångstråk samt tillgång till bryggmiljö.
- Magasinsgatan skall utformas som ett gång- och cykelstråk och kopplas till ”Stråket”
- Bebyggelsen inom 1:201 och 1:252 kan bestå av en blandning av lägenheter samt enfamiljshus
- Den tillkommande bebyggelsen på fastigheterna 1:201 och 1:252 skall gestaltas med magasinsskärakt.

I alla nyligen framtagna detaljplaner med motsvarande förutsättningar, såsom attraktivt läge vid vattnet så har tillgänglighet för allmänheten varit en förutsättning för planernas genomförande, exempelvis: Rönnäng 1:75, Klädesholmen 1:1 m.fl. och Mossholmens marina.

Planavdelningens förslag till beslut

För att underlätta planprocessen beträffande Buskär samt inför kommande detaljplanering med liknade förutsättningar föreslår vi att samhällsbyggnadsnämnden beslutar om en generell policy.

Vid detaljplanering i tätorter samt i vattennära lägen skall följande aspekter särskilt beaktas:

- Allmänhetens tillgänglighet till vattnet skall vara en utgångspunkt i planarbetet. Detta kan uppnås genom länkar ner till vattnet eller möjlighet att röra sig längs vattnet på bryggor och kajer.
- I kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöer skall planeringen utgå ifrån platsens historia och karaktär. Den tillkommande bebyggelsen skall beträffande gestaltning, placering och skala utgå ifrån platsens kulturmiljövärden.
- I detaljplaner med ett flertal bostäder bör en blandning av enbostadshus och flerbostadshus eftersträvas.

Ajournering

Samhällsbyggnadsnämnden ajournerade sig kl 15.05 – 15.20

Forts SBN § 229

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Ärendet återremitteras för ytterligare utredning.

Handläggare:
Emma Bönnestig

NN
NN
NN

SBN § 230

Dnr 2011/0562

Myggenäs 1:28

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

Presidieutskottet beslutade 2011-08-17, § 31, enligt följande:

Presidieutskottet föreslår att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt följande:

- 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.

Ärendebeskrivning

Sökanden har i ansökan daterad 2010-04-25 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Bostadshusets läge angränsar till antagen detaljplan för Myggenäs 1:114 m.fl. Fastigheten som styckades av på 1960-talet ingår inte i detaljplanen eftersom den anses vara olämplig att bebygga med bostäder på grund av höga bullernivåer.

Fastigheten ligger inom skyddsområdet till väg 169, 30 m.

Forts SBN § 230

Sökande beskriver i sin ansökan hur bullerkraven, skyddsområdet till vägen och tillfarten ska hanteras.

Byggenheten har samrått med planenheten. Planenheten har inga erinringar i ärendet.

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 presidieutskottets förslag till beslut.

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: Emma Bönnestig

NN
NN
NN

SBN § 231

Dnr 2011/0583

Lilla Askerön 1:192

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 bebyggelsetradition.

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 § 231

Enligt 2 kap plan- och bygglagen ska planläggning och prövning av bygglov och förhandsbesked ske, så att en från allmän synpunkt lämplig utveckling främjas. Mark- och vattenområden ska användas för det ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov.

Vidare stadgas bland annat att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice. Om föreslaget husläge inte berättigar till skolskjuts är det viktigt att vägen till skolan är trafiksäker.

Enligt 3 kap plan- och bygglagen ska byggnader bland annat placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbild och till natur- och kulturvärdena på platsen.

Enligt 5 kap plan- och bygglagen ska prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning ske genom detaljplan. Bland annat vid ny sammanhållen bebyggelse och ny enstaka byggnad som ska förläggas inom ett område, där det råder stor efterfrågan på mark för olika anspråk. Prövning av markens lämplighet för ny bebyggelse ska därför ske genom detaljplan inom kommunen. Möjlighet till undantag finns för enstaka byggnad, bland annat om bygglovet avser bebyggelse med anknytning till verksamhet på platsen.

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 skrivelse daterad 2011-03-20 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Det planerade bostadshuset är tänkt att uppföras strax norr ett område med detaljplan, Askerön Nordgård 1:7, 1:26 m.fl. (1479).

Sökande ansökte om förhandsbesked för uppförande av bostadshus på aktuell plats 2008, tillsammans med ytterligare två lägen. Ansökan som berörde aktuell plats återtogs och arbetsutskottet beviljade enligt § 267/2008-10-20 två förhandsbesked inom fastigheten, som då hette Lilla Askerön 1:26.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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

Forts SBN § 231

Aktuell plats bedöms olämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

Kraven i 2 kap 1 och 2 § plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas.

Föreslagen lokalisering står i strid mot översiktsplanens riktlinjer.

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.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut. Vidare upplyser samhällsbyggnadsnämnden att ytterligare bebyggelse i området måste föregås av va-sanering och planläggning.

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.
- 5 Området ska va-saneras innan ytterligare bebyggelse kan bli aktuellt.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Handläggare: Emma Bönnestig

NN
NN
NN

SBN § 232

Dnr 2010-1212

Pilane 1:2

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.

Aktuellt område ligger inom regionalt och nationellt utpekad viktigt odlingslandskap.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott har enligt § 340/2010-10-25 beslutat att ärendet prövas vidare.

Ärendebeskrivning

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Tjörns naturskyddsförening avstyrker uppförandet av ett nytt bostadshus i skrivelse daterad 2010-11-14.

Samordnare av underhåll av Pilane väg har inkommit med skrivelse daterad 2010-11-25.

Bohusläns museum skriver i skrivelse daterad 2010-12-06 att museet inte har något att invända mot ärendet ur antikvarisk synvinkel.

Miljöavdelningen avstyrker uppförandet av ett nytt bostadshus, enligt tjänsteutlåtande daterat 2011-06-27.

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

- Skrivelse daterad 2010-11-20 och 2011-05-17 från ägare till fastigheten Pilane 1:12.
- Skrivelse daterad 2010-11-20 från ägare till fastigheten Pilane 1:9.
- Skrivelse daterad 2010-11-27 och 2011-05-06 från ägare till fastigheten Pilane 1:7.

Forts SBN § 232

Sökande har beretts tillfälle att yttra sig över inkomna erinringar och har inkommit med skrivelse daterad 2011-01-02.

Kommunens önskan är, att nuvarande jordbruksmark i huvudsak ska bestå, dels för att understödja näringen och dels för att bevara det värdefulla kulturlandskapet.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Det planerade bostadshuset uppförs i en uppodlad dalgång. Genom att placera bostadshuset på fastighetens södra del, intill den enskilda vägen, får bostadshuset en traditionell placering längs kanten av jordbruksmarken och ansluts till befintliga bostadshus.

För att bevara landskapsbilden och det öppna landskapet förordar plan- och byggavdelningen att ett nytt bostadshus placeras med långsidan mot söder och den enskilda vägen.

Den enskilda vägen söder om fastigheten Pilane 1:2 försörjer idag 6 fastigheter samt används för att nå utmarker. Ytterligare en fastighet bedöms inte öka påfrestningen av vägen negativt.

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.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

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

Forts SBN § 232

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.
- 2 Bostadshuset ska placeras enligt karta inkommen 2011-04-07.
- 3 Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast *2013-08-31*.
- 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
NN
NN
NN
NN

Handläggare: Emma Bönnestig

NN
NN
NN

SBN § 233

Dnr 2011/0049

Spjarr 1:18

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 § 51/09-02-16 beslutat att meddela positivt förhandsbesked

Ärendebeskrivning

Sökanden har i ansökan daterad 2011-01-20 inte närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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.

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, länsmuseet och ev. andra berörda instanser

Forts SBN § 233

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: Emma Bönnevig

NN
NN
NN

SBN § 234

Dnr 2010-1504

Södra Bäck 2:8 (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.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämnden har enligt § 24/2011-01-25 beslutat att ärendet prövas vidare.

Ärendebeskrivning

Sökanden har i ansökan daterad 2010-10-28 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Bohusläns museum har i yttrande daterat 2011-02-24 inget att erinra mot den planerade byggnationen.

Tjörns naturskyddsförening tillstyrker bostadshuset i skrivelse daterad 2011-03-24.

Miljöavdelningen tillstyrker bostadshuset i tjänsteutlåtande 2011-04-21.

Trafikverket har inkommit med synpunkter i skrivelse daterad 2011-05-17.

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

Sökande har beretts tillfälle att yttra sig över inkomna synpunkter, men har inte inkommit med skrivelse.

Forts SBN § 234

Byggnader ska placeras och utformas bland annat så att de eller deras avsedda användning inte medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen (3 kap 2 § plan- och bygglagen).

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.

Kent Jansson (S) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång.

Fredrik Dahne (S) går in som ersättare.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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

Trafikbullret bedöms inte vara ett så stort problem i området att platsen inte skulle vara lämplig att ta i anspråk för byggnation.

Trafiksäkerheten bedöms inte påverkas negativt. Planerad bebyggelse kan placeras så att väg 716 siktsträcka inte påverkas. Tomtens storlek gör det möjligt att backa och vända inom tomten. Det är möjligt att säkerställa en säkerhetszon på 7 m mot väg 716.

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.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

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

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.
- 2 Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 2013-08-31.
- 3 Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov.
- 4 Vatten av tillräcklig mängd och kvalitet ska styrkas innan bygglov kan beviljas.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Handläggare: Emma Bönnestig

NN
NN
NN

SBN § 235

Dnr 2010-1505

Södra Bäck 2:8 (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.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämnden har enligt § 24/2011-01-25 beslutat att ärendet prövas vidare.

Ärendebeskrivning

Sökanden har i ansökan daterad 2010-10-24 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Bohusläns museum har i yttrande daterat 2011-02-24 inget att erinra mot den planerade byggnationen.

Tjörns naturskyddsförening tillstyrker bostadshuset i skrivelse daterad 2011-03-24.

Miljöavdelningen tillstyrker bostadshuset i tjänsteutlåtande 2011-04-21.

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

Byggnader ska placeras och utformas bland annat så att de eller deras avsedda användning inte medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen (3 kap 2 § plan- och bygglagen).

Forts SBN § 235

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.

Kent Jansson (S) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång.

Fredrik Dahne (S) går in som ersättare.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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

Trafikbullret bedöms inte vara ett så stort problem i området att platsen inte skulle vara lämplig att ta i anspråk för byggnation.

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.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

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

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.
- 2 Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 2013-08-31.
- 3 Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov.
- 4 Vatten av tillräcklig mängd och kvalitet ska styrkas innan bygglov kan beviljas.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 236

Dnr 2011/0600

Basteröd 1:2 (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 område av primär betydelse för naturvård på markanvändningskartan.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) betecknat som område av riksintresse för naturvård (NO20) och kulturmiljövård (KO 59).

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 bebyggelsetradition.

Forts SBN § 236

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.

Enligt 2 kap plan- och bygglagen ska planläggning och prövning av bygglov och förhandsbesked ske, så att en från allmän synpunkt lämplig utveckling främjas. Mark- och vattenområden ska användas för det ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov.

Vidare stadgas bland annat att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice. Om föreslaget husläge inte berättigar till skolskjuts är det viktigt att vägen till skolan är trafiksäker.

Enligt 3 kap plan- och bygglagen ska byggnader bland annat placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbild och till natur- och kulturvärdena på platsen.

Enligt 5 kap plan- och bygglagen ska prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning ske genom detaljplan. Bland annat vid ny sammanhållen bebyggelse och ny enstaka byggnad som ska förläggas inom ett område, där det råder stor efterfrågan på mark för olika anspråk. Prövning av markens lämplighet för ny bebyggelse ska därför ske genom detaljplan inom kommunen. Möjlighet till undantag finns för enstaka byggnad, bland annat om bygglovet avser bebyggelse med anknytning till verksamhet på platsen.

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 2011-04-28 inte närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Presidieutskottet avslår ansökan om förhandsbesked i § 14/2011-06-08.

Sökanden har i skrivelse daterad 2011-06-28 inkommit med synpunkter över presidieutskottets beslut § 14/2011-06-08.

Forts SBN § 236

Jäv

Louise Marklund (M) anmäler jäv och deltar inte i ärendets gång.
Thomas Jakobsson (M) går in som ersättare.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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

Föreslaget bostadshus bedöms inte utgöra en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse. Läget avskiljt från befintlig bostadsbebyggelse bedöms medföra en alltför stor omgivningspåverkan.

Aktuell plats bedöms olämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

Kraven i 2 kap 1 och 2 § samt 3 kap 1 § plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas.

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.

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.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

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

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Ansökan avslås.
2. Samhällsbyggnadsnämnden vidhåller därmed presidieutskottets tidigare beslut i ärendet.
3. Förutsättningarna i 8 kap 12 § plan - och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked eller bevilja bygglov bedöms inte uppfyllas.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 237

Dnr 2011/0601

Basteröd 1:2 (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 område av primär betydelse för naturvård på markanvändningskartan.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) betecknat som område av riksintresse för naturvård (NO20) och kulturmiljövård (KO 59).

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 bebyggelsetradition.

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 § 237

Enligt 2 kap plan- och bygglagen ska planläggning och prövning av bygglov och förhandsbesked ske, så att en från allmän synpunkt lämplig utveckling främjas. Mark- och vattenområden ska användas för det ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov.

Vidare stadgas bland annat att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice. Om föreslaget husläge inte berättigar till skolskjuts är det viktigt att vägen till skolan är trafiksäker.

Enligt 3 kap plan- och bygglagen ska byggnader bland annat placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbild och till natur- och kulturvärdena på platsen.

Enligt 5 kap plan- och bygglagen ska prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning ske genom detaljplan. Bland annat vid ny sammanhållen bebyggelse och ny enstaka byggnad som ska förläggas inom ett område, där det råder stor efterfrågan på mark för olika anspråk. Prövning av markens lämplighet för ny bebyggelse ska därför ske genom detaljplan inom kommunen. Möjlighet till undantag finns för enstaka byggnad, bland annat om bygglovet avser bebyggelse med anknytning till verksamhet på platsen.

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 2011-04-28 inte närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Presidieutskottet avslår ansökan om förhandsbesked i § 14/2011-06-08.

Sökanden har i skrivelse daterad 2011-06-28 inkommit med synpunkter över presidieutskottets beslut § 14/2011-06-08.

Jäv

Louise Marklund (M) anmäler jäv och deltar inte i ärendets gång.
Thomas Jakobsson (M) går in som ersättare.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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

Forts SBN § 237

Föreslaget bostadshus bedöms inte utgöra en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse. Läget avskiljt från befintlig bostadsbebyggelse bedöms medföra en alltför stor omgivningspåverkan.

Aktuell plats bedöms olämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

Kraven i 2 kap 1 och 2 § samt 3 kap 1 § plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas.

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.

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

Förutsättningarna i 8 kap12 § 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. Samhällsbyggnadsnämnden vidhåller därmed presidieutskottets tidigare beslut i ärendet.
3. Förutsättningarna i 8 kap12 § plan - och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked eller bevilja bygglov bedöms inte uppfyllas.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 238

Dnr 2011/0602

Basteröd 1:2 (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 område av primär betydelse för naturvård på markanvändningskartan.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) betecknat som område av riksintresse för naturvård (NO20) och kulturmiljövård (KO 59).

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 § 238

Enligt 2 kap plan- och bygglagen ska planläggning och prövning av bygglov och förhandsbesked ske, så att en från allmän synpunkt lämplig utveckling främjas. Mark- och vattenområden ska användas för det ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov.

Vidare stadgas bland annat att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice. Om föreslaget husläge inte berättigar till skolskjuts är det viktigt att vägen till skolan är trafiksäker.

Enligt 3 kap plan- och bygglagen ska byggnader bland annat placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbild och till natur- och kulturvärdena på platsen.

Enligt 5 kap plan- och bygglagen ska prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning ske genom detaljplan. Bland annat vid ny sammanhållen bebyggelse och ny enstaka byggnad som ska förläggas inom ett område, där det råder stor efterfrågan på mark för olika anspråk. Prövning av markens lämplighet för ny bebyggelse ska därför ske genom detaljplan inom kommunen. Möjlighet till undantag finns för enstaka byggnad, bland annat om bygglovet avser bebyggelse med anknytning till verksamhet på platsen.

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 2011-04-28 inte närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Presidieutskottet avslår ansökan om förhandsbesked i § 14/2011-06-08.

Sökanden har i skrivelse daterad 2011-06-28 inkommit med synpunkter över presidieutskottets beslut § 14/2011-06-08.

Jäv

Louise Marklund (M) anmäler jäv och deltar inte i ärendets gång.
Thomas Jakobsson (M) går in som ersättare.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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

Forts SBN § 238

Föreslaget bostadshus bedöms inte utgöra en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse. Läget avskiljt från befintlig bostadsbebyggelse bedöms medföra en alltför stor omgivningspåverkan.

Aktuell plats bedöms olämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

Kraven i 2 kap 1 och 2 § samt 3 kap 1 § plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas.

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.

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

Förutsättningarna i 8 kap12 § 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. Samhällsbyggnadsnämnden vidhåller därmed presidieutskottets tidigare beslut i ärendet.
3. Förutsättningarna i 8 kap12 § plan - och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked eller bevilja bygglov bedöms inte uppfyllas.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 239

Dnr 2011/0603

Basteröd 1:2 (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 område av primär betydelse för naturvård på markanvändningskartan.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) betecknat som område av riksintresse för naturvård (NO20) och kulturmiljövård (KO 59).

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 bebyggelsetradition.

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 § 239

Enligt 2 kap plan- och bygglagen ska planläggning och prövning av bygglov och förhandsbesked ske, så att en från allmän synpunkt lämplig utveckling främjas. Mark- och vattenområden ska användas för det ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov.

Vidare stadgas bland annat att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice. Om föreslaget husläge inte berättigar till skolskjuts är det viktigt att vägen till skolan är trafiksäker.

Enligt 3 kap plan- och bygglagen ska byggnader bland annat placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbild och till natur- och kulturvärdena på platsen.

Enligt 5 kap plan- och bygglagen ska prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning ske genom detaljplan. Bland annat vid ny sammanhållen bebyggelse och ny enstaka byggnad som ska förläggas inom ett område, där det råder stor efterfrågan på mark för olika anspråk. Prövning av markens lämplighet för ny bebyggelse ska därför ske genom detaljplan inom kommunen. Möjlighet till undantag finns för enstaka byggnad, bland annat om bygglovet avser bebyggelse med anknytning till verksamhet på platsen.

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 2011-04-28 inte närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Presidieutskottet avslår ansökan om förhandsbesked i § 14/2011-06-08.

Sökanden har i skrivelse daterad 2011-06-28 inkommit med synpunkter över presidieutskottets beslut § 14/2011-06-08.

Jäv

Louise Marklund (M) anmäler jäv och deltar inte i ärendets gång.
Thomas Jakobsson (M) går in som ersättare.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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

Forts SBN § 239

Föreslaget bostadshus bedöms inte utgöra en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse. Läget avskiljt från befintlig bostadsbebyggelse bedöms medföra en alltför stor omgivningspåverkan.

Aktuell plats bedöms olämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

Kraven i 2 kap 1 och 2 § samt 3 kap 1 § plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas.

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.

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

Förutsättningarna i 8 kap12 § 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. Samhällsbyggnadsnämnden vidhåller därmed presidieutskottets tidigare beslut i ärendet.
3. Förutsättningarna i 8 kap12 § plan - och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked eller bevilja bygglov bedöms inte uppfyllas.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 240

Dnr 2010/1154

Häggvall 3:8

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 § 395/2010-11-29 beslutat att ärendet prövas vidare.

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 inget att erinra.

Miljöavdelningen har enligt tjänsteutlåtande daterat 2011-01-13 inget att erinra.

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

- Skrivelse daterad 2010-12-28 från ägare till fastigheten Häggvall 2:23.

Sökande har beretts tillfälle att yttra sig över inkomna erinringar och har inkommit med skrivelse daterad 2011-04-01.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att bullerfrågan behöver utredas vid sammanträde § 139/2011-04-27 och återremitterar ärendet för ytterligare utredning av bullernivån.

Forts SBN § 240

Sökanden har inkommit med skrivelse avseende buller daterad 2011-06-23.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Ärendet utgår.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 241

Dnr 2011/0991

Rävlanda 2:3, 2:4

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.

Ärendebeskrivning

Sökanden har i ansökan daterad 2011-07-19 inte närmare redovisat skälen bakom ansökan.

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.

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: Emma Bönnevig

NN
NN
NN

SBN § 242

Dnr 2011/0515

Södra Bäck 2:17

Ansökan om bygglov för tillbyggnad, utvändigt ändring samt ändrad användning av ekonomibyggnad till kontor, verkstad, utställningslokal och boende

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

Sökanden har i skrivelse daterad 2011-08-15 närmare redovisat idéerna bakom ansökan.

Godkännande från berörda grannar föreligger.

Trafikverket har inkommit med synpunkter i skrivelse daterad 2011-06-20.

Sökande har bemött Trafikverkets synpunkter i sin skrivelse daterad 2011-08-15.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

De planerade åtgärderna möjliggör en levande gårdsmiljö. Gårdens ekonomibyggnad byggs om och till för att anpassas till en ny användning. Förändringarna är väl anpassade till omgivande bebyggelse samtidigt som vissa tillägg känns moderna och representerar vår samtid.

Byggnaden bedöms inte medföra fara eller olägenhet för omgivningen. Därmed uppfylls kraven i 3 kap 2 § plan- och bygglagen.

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

Forts SBN § 242

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

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

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Bygganmälan och ansökan om godkännande av kvalitetsansvarig ska inlämnas senast 3 veckor innan byggstart.

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.*
- *Samhällsbyggnadsförvaltningen delger under vissa förutsättningar grannar beslut om bygglov. Detta anges i så fall i protokollet. Ni bör dock bevisligen underrätta övriga eventuellt berörda grannar om beslutet. Detta är nämligen förutsättning för att beslutet ska vinna laga kraft, vilket sker tre veckor efter att granne fått del av beslutet och ej överklagat beslutet.*

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 243

Dnr 2009/0693

Stora Dyrön 1:408

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av bostadshus

Planförutsättningar

För fastigheten gäller fastställd detaljplan för Stora Dyrön (641).

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämnden gjorde i § 234/2009-12-14 följande bedömning: Avvikelsen från gällande detaljplan bedöms inte var mindre och bedöms inte heller var i överensstämmelse med detaljplanens syfte.

Förslaget bedöms medföra betydande olägenhet för förhållandena inom grannfastigheten Stora Dyrön 1:407.

Förutsättningarna i 8 kap 11 § plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas. Därmed bedöms det inte finnas förutsättningar att bevilja bygglov.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 234/09-12-14 följande:

att avslå ansökan

att avvikelsen från gällande detaljplan inte är mindre och inte är förenlig med detaljplanens syfte

att kraven i 3 kap 2 § plan- och bygglagen inte uppfylls

Ärendebeskrivning

Ansökan avser uppsättande av balkongräcke på befintlig veranda.

Av protokollstexten tillhörande samhällsbyggnadsnämndens tidigare beslut § 234/2009-12-14, framgår att befintligt bostadshus bedömdes avvika från gällande detaljplan beträffande byggnadshöjd och avstånd till tomtgräns.

Vidare bedömdes föreslagen om- och tillbyggnad avvika från gällande detaljplan beträffande byggnadshöjd och avstånd till tomtgräns.

Berörda grannar bereddes tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägaren till fastigheten Stora Dyrön 1:407 inkom i skrivelse daterad 2009-09-30 med erinringar. Sökande kommenterade i skrivelsen daterad 2009-10-14 inkomna erinringar. Samhällsbyggnadsnämndens beslut överklagades av sökanden till Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen beslutade 2011-03-30 att upphäva det överklagande beslutet och lämnar ärendet till nämnden för vidare handläggning.

Forts SBN § 243

Länsstyrelsen har bedömt ansökan innebära ändring av byggnad, som avsevärt påverkar dess yttre utseende, och inte som om- eller tillbyggnad. Länsstyrelsen har därmed bedömt ansökan som planenlig. Det framgår enligt Länsstyrelsen inte heller av det överklagade beslutet, vilka betydande olägenheter som samhällsbyggnadsnämnden menar har uppkommit för grannfastigheten. Samhällsbyggnadsnämnden gör förnyad prövning av ärendet med utgångspunkt från Länsstyrelsens beslut. Ärendet bedöms därför nu vara planenligt.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Utifrån Länsstyrelsens beslut bedöms nu föreslagen ändring nu vara planenlig. I det läget bedöms den påverkan, som uppkom på grannfastigheten inte längre medföra betydande olägenhet.

Också i övrigt bedöms plan- och bygglagens bestämmelser uppfylla kraven i 3 kap 1 § och 3 kap 2 §.

De förutsättningar, som anges i 8 kap 11 § plan- och bygglagen för att bevilja bygglov uppfylls.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Bygganmälan och ansökan om godkännande av kvalitetsansvarig ska inlämnas senast 3 veckor innan byggstart.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Allmänna upplysningar:

- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Delgivning:

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 244

Dnr 2009/0847

Koholmen 1:206

Ansökan om bygglöv för om- och tillbyggnad av magasin

Planförutsättningar

För fastigheten gäller fastställd detaljplan för Klädesholmen (B39).

Ärendebeskrivning

I gällande detaljplan är aktuellt område betecknat Jn (område för industriellt eller därmed jämförligt ändamål). I planbestämmelserna anges att bostäder inte får inredas.

Befintlig byggnad avviker från fastställd detaljplan beträffande avstånd gräns.

Enligt 17 kap 18 a § plan- och bygglagen (PBL) får förklaras att åtgärd som tidigare utförts i strid mot exempelvis en byggnadsplan, skall anses utgöra en sådan avvikelse som avses i 8 kap 11 § PBL.

Föreslaget magasin avviker från gällande detaljplan beträffande avstånd till tomtgräns.

Ägare till fastigheten Koholmen 1:207 har i skrivelse daterad 2010-02-23 erinringar.

Sökande har i skrivelse daterad 2010-03-05 kommenterat inkomna erinringar. Övriga berörda grannar har godkänt förslaget.

Sökande har 2010-03-24 inkommit med PM till bygglovsansökan med förtydligande kring grundläggning.

För etablering av ny bebyggelse i strandnära läge ställer samhällsbyggnadsnämnden krav på lägsta nivå för färdigt golv på + 2,30 meter över nollplanet. Lägre nivåer kan medges om skyddsåtgärder vidtas och/eller vattentät konstruktion tillämpas, alternativt om bottenvåningen lämnas oinredd.

Forts SBN § 244

Plan- och byggavdelningens synpunkter

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

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Ärendet utgår.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 245

Dnr 2011/0649

Myggenäs 12:3

Ansökan om bygglov för uppförande av butik- och kontorsbyggnad

Planförutsättningar

För fastigheten gäller antagen detaljplan för Almöbacken/Almö Livs (1419/P64).

Ärendebeskrivning

Föreslagen butik- och kontorsbyggnad avviker från gällande detaljplan beträffande byggnadshöjd.

Föreslagen butik- och kontorsbyggnad bedöms vara anpassat till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

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

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

Föreslagen butik- och kontorsbyggnad bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

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

Förutsättningarna i 9 kap 30 och 31 § plan- och bygglagen för beviljade av bygglov bedöms uppfyllas.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Ägare till fastigheten Myggenäs 2:18 har inkommit med erinran daterad 2011-08-29. Grannen motsätter sig utformningen av sökt bygglov med motiveringen ”Den nya byggnaden, som är högre än tillåtet enligt detaljplanen kommer att negativt påverka utsikten från vår fastighet och därmed fastighetsvärdet” samt önskar parkeringsutredning och ytterligare redovisning av marksektionen.

Forts SBN § 245

Sökanden har inkommit med kompletterande redovisning 2011-08-31 för att bemöta grannens synpunkter om byggnadshöjd och marksektion och menar att ett planenligt förslag med sadeltak kan påverka grannen mer negativt.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
3. Tekniskt samråd ska hållas. Plan - och byggavdelningen kommer att skicka separat kallelse till samrådet.
4. Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
5. Byggnaden eller berörd byggnadsdel får inte tas i bruk förrän slutbesked meddelats.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

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

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till bygglovshandläggare att bevilja bygglov förutsatt att samråd med sökanden och granne sker och att grannen godtar förslaget.

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
NN

SBN § 246

Dnr 2011/0003-3

Rönnäng 1:539

Ansökan om bygglov för utvändig ändring, utökad utrymningsbalkong

Planförutsättningar

För fastigheten gäller fastställd detaljplan för Rönnäng, Stansviksområdet (nr 588). Planen anger hamnverksamhet (Th) för den aktuella fastigheten. Med hamnverksamhet avses hamntrafik och därmed samhörigt ändamål.

Ärendebeskrivning

2009-10-26 beviljades bygglov för en industribyggnad på den nu aktuella fastigheten. På övervakningen redovisades en balkong/utrymning i det beviljade lovet.

Aktuell ansökan om bygglov avser en utvändig ändring av industribyggnad, en utökning av utrymningsbalkong.

Byggavdelningen har haft underhandskontakt med sökande och gjort bedömningen att bygglov ej kommer att beviljas. Sökanden begär att frågan prövas av Samhällsbyggnadsnämnden.

Jäv

Hans Kristensson (FP) anmäler jäv och deltar i ärendets gång.
Niklas Emilsson (FP) går in som ersättare.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Den nu inkomna ansökan avser en utökning av utrymningsbalkong. Utökningen innebär att balkongen fördubblas och byggs ut från fasaden med stolpar som stöd i framkant. Befintlig balkong avslutas i liv med fasaden och är därmed inte så framträdande, en utformning som bidrar till att karaktär av sjöbod/magasin med tre gavlar vända mot vattnet dominerar.

Detaljplanen för området anger hamnändamål, syftet är att marken skall användas för hamntrafik och verksamheter. Det är av betydelse att de byggnader som byggs på området har en karaktär som överensstämmer med syftet för användningen. Det ger en tydlighet i vad området är avsett för.

Mot denna bakgrund bedömer byggavdelningen att det av gestaltningsskäl är olämpligt att bygga ut en balkong som ändrar karaktären på byggnaden.

Forts SBN § 246

Balkongen får en dominerande roll för uppfattningen om huset, det kan uppfattas som ett bostadshus snarare än som ett hus för verksamhet.

En utbyggnad är inte motiverad av utrymningsskäl då funktionen finns redan idag.

Kraven i 3 kap 1§ och 8 kap 11 §§ Plan- och bygglagen 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 3 kap 1§, 8 kap 11 §§ Plan- och bygglagen uppfylls inte.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning:

Handläggare:
Stadsarkitekt Tore Järvengren

NN
NN
NN
NN

SBN § 247

Dnr 2007/0681

Tubberöd 1:294

Föreläggande från Mark- och miljödomstolen, Vänersborgs tingsrätt daterat 2011-08-02

(aktilaga 3, målnr P 2809-11, dnr 403-50-2011)

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 258/2010-12-13 att avslå klagomål över pågående restaurangverksamhet.

Länsstyrelsen beslutade 2011-05-17 att upphäva det överklagade beslutet och visade ärendet åter till samhällsbyggnadsförvaltningen för vidare åtgärder.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2011-08-29.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i förvaltningens tjänsteutlåtande.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tillstyrker att bifalla överklagan och att Länsstyrelsens beslut upphävs.

Handläggare:
Stadsarkitekt Tore Järvengren

NN
NN
NN

SBN § 248

Dnr 2011/0916

Olsnäs 1:20 och Södra Bäck 2:144
Samråd 2011-06-30 från lantmäterimyndigheten
(Ärendenummer O11650)

Ärendebeskrivning

Lantmäteriet begär samråd om fastighetsreglering berörande Olsnäs 1:20 och Södra Bäck 2:144.

Föreslagen fastighetsreglering innebär att mark från Södra Bäck tillförs Olsnäs 1:20. Den mark som föreslås tillföras omfattas av strandskydd.

Lantmäteriet bedömer att fastighetsregleringen innebär en mer rationell fastighetsindelning. Markanvändningen ändras inte. Syftet med strandskyddet motverkas inte.

Jäv

Kent Jansson (S) anmäler jäv och deltar inte i ärendets gång.
Fredrik Dahne (S) går in som ersättare.

Byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Föreslagen fastighetsreglering bedöms inte medföra intrång i strandskyddet.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås därför tillstyrka fastighetsregleringen.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Föreslagen fastighetsreglering tillstyrks.

SBN § 249

Information från plan- och byggavdelningen

Ärendebeskrivning

Plan- och byggchef Maria Ågren informerar om avdelningens pågående verksamheter.

- Information om pågående detaljplaner, det pågående ÖP-arbetet och planarbeten i övrigt.
- Plan- och byggavdelningen är hårt belastade just nu. Många ansökningar om bygglov och planer har inkommit.
- Emma Bönnestig har sagt upp sin tjänst för att arbeta i Vänersborgs kommun.
- Annonser om tjänster som byggnadsinspektör och bygglovshandläggare är ute nu.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

SBN § 250

Dnr 2011/129

Remissvar om va-verksamheten i Tjörns kommun

Ärendebeskrivning

Kommunledningen har inkommit med begäran om remissvar gällande en inkommen motion om översyn av va-verksamheten.

Benny Halldin (S) har till kommunfullmäktige lämnat in en motion om att inriktningen på vatten- och avloppsverksamheten behöver ses över. Motionen efterfrågar en översyn av driftsbudget, investeringsbudget, verksamhetsplan, finansiering och den politiska styrningen över va-verksamheten.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2011-06-22, § 218, enligt följande: Tekniska avdelningen ges i uppdrag att utreda den inkomna motionen och lämna svar till kommunledningen. Svaret ska redovisas för samhällsbyggnadsnämnden på nästkommande möte.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2011-08-15.

Yrkande

Claes Jansson (S) och oppositionen yrkar på återremiss och menar att föreslaget remissvar inte stämmer överens med det som efterfrågats.

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

Ordförande ställer proposition på de båda yrkandena och finner att nämnden beslutat enligt förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta förvaltningens förslag till remissvar till kommunfullmäktige gällande va-verksamheten i Tjörns kommun.

Reservation

Claes Jansson (S) och oppositionen reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

SBN § 251

Dnr 2011/140

Remissvar om Bohusbanan

Ärendebeskrivning

Trafikverket har tagit fram en idéstudie för Södra Bohusbanan mellan Göteborg-Uddevalla. Syftet med idéstudien är att ta fram ett gemensamt kunskaps- och beslutsunderlag för hur den fortsatta planeringen av banan ska genomföras i samklang med övrig samhällsutveckling.

Trafikverket har gett kommunen tillfälle att lämna synpunkter på idéstudien och har i samband med detta presenterat följande frågor som anses viktiga att besvara:

- Hur ska Södra Bohusbanan utvecklas som transportstråk utifrån kommunens synvinkel?
- Vad är särskilt viktigt att arbeta vidare med?
- Finns det transportfunktioner (se sid. 31 i idéstudie Södra Bohusbanan) som kommunen tycker ska ges en större vikt än andra?
- Hur ser kommunen på Trafikverkets bedömning av framtiden med koppling till åtgärder på kort, medellång och lång sikt?
- Hur kan kommunen bidra till utvecklingen av Södra Bohusbanan?
- Hur tycker kommunen att det gemensamma fortsatta arbetet bör ske?

Tidigare behandling

Presidieutskottet beslutade 2011-08-17, § 34, enligt följande:

Presidieutskottet föreslår samhällsbyggnadsnämnden att lämna förslaget remissvar enligt bifogat tjänsteutlåtande som sitt eget.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2011-08-09.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lämna förslaget remissvar enligt tjänsteutlåtande som sitt eget.

SBN § 252

Information från tekniska avdelningen

Ärendebeskrivning

Teknisk chef Pascal Karlsson informerar om avdelningens pågående verksamheter.

- Genomfört beslutade rekryteringar, avdelningen är nu fulltalig.
- Digitaliseringsarbetet pågår.
- Elisabeth Hermansson har börjat som assistent och Ida Mattfolk har börjat arbeta som projektingenjör.
- P-situationen i Rönnäng har löst sig bra i sommar.
- Regnet i sommar har i stort fyllt vattenmagasinen.
- Skolskjutsarna har startats upp för hösten där de ingår i linjetrafiken till största delen.
- Skolkort har delats ut till samtliga behöriga elever.
- Avloppsutredningen: Information har getts till Gryyab:s styrelse, beslut förväntas tas i september. Totalt tar den formella ärendegången större delen av hösten.
- Förfrågan har inkommit från vägföreningar om att kommunen tar ett större ansvar för papperskorgar mm, utredning pågår.
- Fått regionala medel för projektet gc-väg Myggenäs korsväg-Röreviken.
- Fastighetsnära insamling av hushållssopor på öarna har fått bra kritik.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

SBN § 253

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 223 – 275
- Från miljöavdelningen anmäls delegeringsbeslut enligt §§ MD 159 – 319
- Från tekniska avdelningen anmäls delegeringsbeslut enligt följande:
P-tillstånd rörelsehindre nr 1106 - 1139
Nyttoparkering (A-tillstånd) 2010/62 – 70, 2011/10 - 52
- Presidieutskottet §§ 31 – 34

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen av de delegeringsbeslut som anges ovan godkänns.

SBN § 254

Meddelanden

Plan- och byggavdelningen

Förvaltningsrättens dom 2011-06-13

Förhandsbesked enligt plan- och bygglagen för Hövik 3:252.

Förvaltningsrätten avslår överklagandet.

Förvaltningsrättens beslut 2011-06-20

Laglighetsprövning enligt kommunallagen om upphävande av del av detaljplan, stadsplan Valla 1101, godkännande av utställningsutlåtande och antagande av planförslaget i sin helhet.

Förvaltningsrätten beslutar att domen ska delges kommunmedlemmarna genom kungörelse.

Förvaltningsrättens dom 2011-06-20

Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut 2010-05-17, § 92 om upphävande av del av detaljplan, stadsplan Valla 1101, godkännande av utställningsutlåtande och antagande av planförslaget i sin helhet.

Förvaltningsrätten upphäver Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2010-05-17, § 92. Förvaltningsrätten avvisar även samtliga överklaganden som för sent inkomna, ingen rätt att överklaga samhällsbyggnadsnämndens beslut samt ej erkända som sakägare.

Förvaltningsrättens dom 2011-06-21

Överklagande av beslut om bygglov för uppförande av bostadshus Stora Dyrön 1:405.

Förvaltningsrätten avslår överklagandet.

Förvaltningsrättens dom 2011-06-30

Överklagande av beslut om bygglov för Nötsäter 1:28.

Förvaltningsrätten avslår överklagandet.

Förvaltningsrättens dom 2011-06-30

Överklaganden av beslut om positiva förhandsbesked för uppförande av bostadshus på Klövedals-Bö 4:12 tomt 1 och 2.

Förvaltningsrätten avslår överklagandena.

Information från Länsstyrelsen 2011-07-05

Ändring av ansvarsfördelning mellan Länsstyrelsen och kommunerna i fråga om prövning av strandskyddsdispenser och upphävande av strandskydd vid planläggning.

Forts SBN § 254

Förvaltningsrättens dom 2011-07-07
Överklagan av beslut om marklov för väsentlig ändring av marknivån på
Nötsäter 1:71.
Länsstyrelsen avslår överklagandena.

Meddelande från Länsstyrelsen 2011-08-01
Överklagan av Länsstyrelsens beslut om riktlinjer för servering Tubberöd 1:294.
Överklagandet har skickats till Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs
Tingsrätt.

Miljöavdelningen

Länsstyrelsens beslut 2011-04-20
Överklagande av beslut om att lämna klagomål gällande buller mm utan åtgärd
på Rönnäng 1:551.
Länsstyrelsen upphäver samhällsbyggnadsnämndens beslut och återförvisar
ärendet till nämnden för erforderlig handläggning.

Vänersborgs Tingsrätts dom 2011-06-08
Överklagande av Länsstyrelsens beslut om förbud och föreläggande att bedriva
fortsatt verksamhet på del av Vallhamn 3:4.
Mark- och Miljödomstolen avslår överklagandet.

Vänersborgs tingsrätts protokoll 2011-05-26
Ansökan om tillstånd till vattenverksamhet vid Myggenäs småbåtshamn,
Myggenäs 12:139.
Mark- och miljödomstolen avvisar ansökan.

Vänersborgs tingsrätts dom 2011-05-30
Överklagan av Länsstyrelsens upphävda beslut om strandskyddsdispens för
bostadshus och garage, Stenkyrka-Bräcke 1:14.
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Länsstyrelsens beslut 2011-06-20
Beslut att inte pröva kommunalt beslut om strandskyddsdispens för Klövedals-
Bö 1:6 m fl.
Länsstyrelsen prövar inte kommunens beslut.

Regeringens beslut 2011-06-22
Ansökan om medgivande att inleda ledningsförrättning för en naturgasledning
mellan Norge och Sverige.
Regeringen avslår ansökan.

Forts SBN § 254

Länsstyrelsens beslut 2011-06-23

Anmälan om muddring inom Härön S:1. vid brygga intill Härön 1:90.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot de planerade åtgärderna att muddra max 100 m³ sediment på Härön S:1 intill brygga vid Härön 1:90.

Uddevalla Tingsrätt 2011-07-07

Kallelse till häktningsförhandling och ev huvudförhandling gällande fordran (återvinning FT-5501-10).

Länsstyrelsens beslut 2011-07-11

Överklagande av beslut om årlig avgift för livsmedelskontroll.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2011-07-11

Tillstånd till tävling med cykel på väg; Tjörn Triathlon.

Länsstyrelsen bifaller ansökan.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.