

Samhällsbyggnadsnämnden

2011-06-22

1 [63]

Plats och tid	lokal Bryggan, Skärhamn kl 13.00 – 16.15
Beslutande	Karl-Erik Persson (M), ordförande Inga Olsson (C) 1 v ordf Håkan Bergstam (M) Jan-Åke Axelsson (KD) ers för Mikael Andersson (M) Louise Marklund (M) Elisabeth Hansson (FP) Hans Kristensson (FP) Morgan Bråse (SB) Kent Jansson (S) ers för Claes Jansson (S) tom § 198 kl 14.15 Claes Jansson (S) from § 200 kl 14.15 Jäv § 200 Fredrik Dahne (S) ers för Claes Jansson (S) §§ 199, 200 Jeanette Lagervall (S) Göran Andersson (S) Lisbeth Lewander (S) Peter Johansson (MP)
Övriga närvarande Ersättare	Thomas Jakobsson (M) Niklas Emilsson (FP) Mette Rollheim (C) Kent Jansson (S) Ej §§ 188-198 Jäv § 199 Fredrik Dahne (S) Ej §§ 199, 200 Lars Carlsson (KA) tom § 203 kl 15.00
Tjänstemän	Kristina Christiansson förvaltningschef, Ann Gustavsson sekr, Thorbjörn Berndtsson ekonom § 189
Miljöavdelningen Plan- och byggavdelningen	Maud Wik, miljöchef §§ 191-192 Maria Ågren plan- och byggchef §§ 193 - 216, Daniel Rutgersson planarkitekt § 193, Tore Järvengren stadsarkitekt §§ 194 - 216, Lars-Erik Feuk bygglovshandläggare §§ 194 - 216, Emma Bönnestig bygglovshandläggare §§ 194 - 216
Utses att justera	Göran Andersson (S)
Justeringens plats och tid	Kommunhuset 2011-06-29 kl 16.00
Paragrafer som justeras	188 - 221
Underskrifter	Sekreterare _____ Ann Gustavsson
	Ordförande _____ Karl-Erik Persson (M)
	Justerare _____ Göran Andersson (S)

**ANSLAG/BEVIS**

Organ	Justeringen har tillkännagivits genom anslag Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2011-06-22
Datum för anslagets uppsättande	2011-06-30
Datum för anslagets nedtagande	2011-07-22
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset
Underskrift	_____ Ann Gustavsson
	Utdragsbestyrkande

SBN § 188

## **Fastställande av dagordning**

### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämnden går igenom dagordningen.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Dagordningen fastställs med följande ändringar:

- 7. Utgår
- 8. Utgår
- 9. Utgår
- 14. Utgår
- 20. Utgår
- 28. Utgår
- 30. Utgår

SBN § 189

### **Budgetprognos**

Dnr 2011/133

#### **Ärendebeskrivning**

Förvaltningschef Kristina Christiansson och ekonom Thorbjörn Berndtsson informerar om det ekonomiska läget till och med 2011-05-31.

Handlingar delas ut på mötet.

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Informationen noteras.

SBN § 190

### **Information från förvaltningen**

#### **Ärendebeskrivning**

Förvaltningschef Kristina Christiansson informerar om förvaltningens pågående verksamhet.

Medarbetarenkäten för samhällsbyggnadsförvaltningen informerades om.

Tekniska avdelningen har anställt Ida Mattfolk som projektingenjör.

Ordförande Karl-Erik Persson informerade att han och miljöchef Maud Wik har varit på strandskyddskonferens.

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Informationen noteras.

Handläggare:  
Miljöchef Maud Wik

SBN § 191

Dnr 2011/0733

**Toftö Ränna**  
**Länsstyrelsen Västra Götalands län begär yttrande, diarie nummer 258-7708-2011, angående hastighetsbegränsning i Toftö Ränna och östra delen av Skärhamn vattenområde utanför den egentliga hamnen**

**Ärendet**

Det har inkommit en ansökan till Länsstyrelsen Västra Götalands län om att ändra hastigheten i Toftö Ränna och östra delen av Skärhamns vattenområde utanför den egentliga hamnen. Sökanden föreslår en maximal hastighet på 10 knop i Toftö Ränna mellan 1 april till 30 september. Sökande föreslår 5 knop i östra delen av Skärhamns vattenområde utanför den egentliga hamnen.

Miljöavdelningen har varit i kontakt med hamnkaptenen Sten-Göran Gustavsson för att få information om hastighet inom ovan nämnda områden. Enligt hamnkaptenen är det fri fart i Toftö Ränna och 5 knop inom hela hamnområdet i Skärhamn. Enligt hamnkaptenen blir svallvågorna som högst och störst för ett flertal båtar vid 10 knop på grund av att de inte har kommit över planingströskeln.

**Miljöavdelningens bedömning**

Norra delen av Toftö Ränna och Toftö ingår i Toftö Naturreservat och området är även klassat som riksintresse för friluftsliv.

Angående hastigheten i Toftö Ränna är det idag fri fart vilket innebär att båtar har möjlighet att komma över planingströskeln. Båtar behöver komma över planingströskeln så snabbt som möjligt för att minimera svallvågor (Kelvinvågor), buller och bränsleförbrukning och därmed minska koldioxidutsläpp. Stannar båten kvar i brytpunkten, för ett flertal vid 10 knop, innebär det att båten avger högst buller och ger störst vågor. Stora vågor medför ett högt energiinnehåll som ger erosion på stränder och botten. Högt buller ger störning på fågellivet i området.

Angående hastigheten i östra delen av Skärhamns vattenområde utanför den egentliga hamnen är det 5 knop.

Miljöavdelningens föreslår samhällsbyggnadsnämnden att föreslå länsstyrelsen att ur miljösynpunkt bör Toftö Ränna ha fri fart.

Forts SBN § 191

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår länsstyrelsen att ur miljösynpunkt bör Toftö Ränna ha fri fart.

SBN § 192

### **Information från miljöavdelningen**

#### **Ärendebeskrivning**

Miljöchef Maud Wik informerar om avdelningens pågående verksamheter.

Information om strandskyddets utsträckning.

Mikael Mårtensson är fortsatt tjänstledig tom sommaren 2012.

Arbetsmiljöverket har varit på inspektion till avdelningen för att syna risker och insatser om hot och våld för inspektörerna.

Behovsutredning för att klarlägga avdelningens resursbehov beräknas vara klar under hösten.

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Informationen noteras.

Handläggare  
Planarkitekt Daniel Rutgersson

SBN § 193

Dnr 2011/131

## **Beslut om planstart för Åstol 1:43**

### **Ärendebeskrivning**

Ändrad användning av Åstols skola till bostäder, tillbyggnad av befintlig byggnad samt upprättande av upp till 20 lägenheter.

### **Bakgrund**

2011-01-19 inkom ansökan om plantillstånd för upprättandet av ny detaljplan för Åstol 1:43. Ansökan rör ändrad användning till bostad samt upprättande av upp till 20 stycken lägenheter.

### **Ärendet**

I byggnadsplan 14-rön-530, (1969) har Åstol 1:43 i plan bestämmelse A – Område för allmänt ändamål.

Åstol är av riksintresse för kulturmiljövården.

Åstol har i kommunens kulturminnesvårdsprogram utpekats som särskilt värdefull ur kulturmiljösynpunkt.

### **Tidigare behandling**

Ansökan om ändrad användning genom bygglov inkom 2009-08-31 till samhällsbyggnadsnämnden.

AU § 44 dnr2009/0643 - 2010-01-18 / Ändrad användning genom bygglov beslutas möjlighet till prövning, nämnden vill dock ha in kompletterande uppgifter kring ombyggnad och markanvändning. Berörda grannar hörs.

Berörda grannar positiva till ändrad användning men efterfrågar ritningar på ombyggnad/tillbyggnad samt tilltänkt markanvändning på fastigheter.

2011-01-19 inkom intresseanmälan om plantillstånd.

SBN § 126 dnr 2011/96 - 2011-04-27 / Planärendet Åstol 1:43 genom enkelt planförfarande prioriteras.

Presidieutskottets beslut § 7/2011-06-08.

### **Presidieutskottets förslag till samhällsbyggnadsnämnden**

Presidieutskottet föreslår att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanarbetet för Åstol 1:43 snarast påbörjas genom enkelt planförfarande.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanarbetet för Åstol 1:43 snarast påbörjas genom enkelt planförfarande.



Handläggare: Emma Bönnestig

NN  
NN  
NN

SBN § 194

Dnr 2011/0035

## **Berga 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 oförändrat område på markanvändningskartan.

#### **Ärendebeskrivning**

Sökanden har i ansökan daterad 2011-01-17 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Fastigheten besiktigades utav presidieutskottet den 4 maj 2011. Efter besiktning av platsen föreslog presidieutskottet att bostadshusets läge skulle flyttas till nordvästra sidan av vägen. Byggavdelningen har framfört presidieutskottet förslag till sökande, som har valt att behålla det ursprungliga läget sydöst om vägen. Sökande menar att det läget bättre tillgodoser de behov och önskemål familjen har på sitt boende.

#### **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.

Byggavdelningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta:

- 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

Forts SBN § 194

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.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Ärendet utgår.

Handläggare: Emma Bönnevig

NN  
NN  
NN

SBN § 195

Dnr 2011/0074

### **Toröd 1:8 (A)**

## **Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus**

### **Planförutsättningar**

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) betecknat RN2 vilket innebär att området är av riksintresse för naturvården och friluftslivet (Stigfjordsområdet).

### **Tidigare behandling**

Samhällsbyggnadsnämnden avslog enligt § 223/2010-11-08 en ansökan i samma läge.

Presidieutskottet beslutade enligt § 12/2011-06-08 följande:

Ärendet återremitteras till plan- och byggavdelningen för ytterligare utredning.

### **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 § 195

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 2011-01-27 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Det har tidigare enligt beslut AU § 96/2009-03-23 beviljats positivt förhandsbesked för ett bostadshus inom fastigheten Toröd 1:8.

Utöver denna ansökan finns ytterligare en ansökan om förhandsbesked inom samma område på fastigheten Toröd 1:8

Forts SBN § 195

**Byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut**

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

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

Föreslaget bostadshus bedöms inte utgöra en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse. 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.

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 beslut**

Ärendet utgår.

Handläggare: Emma Bönnevig

NN  
NN  
NN

SBN § 196

Dnr 2011/0075

### **Toröd 1:8 (B)**

## **Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus**

### **Planförutsättningar**

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) betecknat RN2 vilket innebär att området är av riksintresse för naturvården och friluftslivet (Stigfjordsområdet).

### **Tidigare behandling**

Samhällsbyggnadsnämnden avslog enligt § 223/2010-11-08 en ansökan i samma läge.

Presidieutskottet beslutade enligt § 13/2011-06-08 följande:

Ärendet återremitteras till plan- och byggavdelningen för ytterligare utredning.

### **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 § 196

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 2011-01-27 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Det har tidigare enligt beslut AU § 96/2009-03-23 beviljats positivt förhandsbesked för ett bostadshus inom fastigheten Toröd 1:8.

Utöver denna ansökan finns ytterligare en ansökan om förhandsbesked inom samma område på fastigheten Toröd 1:8.

Forts SBN § 196

**Byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut**

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

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

Föreslaget bostadshus bedöms inte utgöra en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse. 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.

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 beslut**

Ärendet utgår.



Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN  
NN  
NN

SBN § 197

Dnr 2009/0925

### **Basteröd 1:7**

## **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 samt utpekad som riksintresse för naturvård..

### **Tidigare behandling**

Arbetsutskottet beslutade enligt AU § 308/2010-09-20 följande:

- 1 Ärendet prövas vidare enligt förslag nr 2.
- 2 Avloppsfrågan ska prövas av miljöavdelningen
- 3 Remittera ärendet till berörda grannar/fastighetsägare, läns museet och ev. andra berörda instanser
- 4 Lämna följande information 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**

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Bohusläns museum har i yttrande daterat 2010-10-25 inget att erinra.

Tjörns naturskyddsförening har i yttrande daterat 2010-11-14 erinringar.

Miljöavdelningen har enligt tjänsteutlåtande daterat 2011-01-11 inget att erinra men vill upplysa om att området är av riksintresse för naturvård, är regionalt/nationellt utpekad värdefullt odlingslandskap och att det finns frisk för trafikbuller.

Forts. SBN § 197

Intyg om sannolik vattenförekomst har inlämnats.

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

- Skrivelse daterad 2010-11-03 från ägare till fastigheten Basteröd 1:30

Sökande har beretts tillfälle att yttra sig över inkomna erinringar och har inkommit med skrivelse daterad 2011-04-19.

### **Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

Föreslagen bebyggelse bedöms inte medföra fara eller betydande olägenhet för omgivningen och bedöms inte påtagligt skada naturmiljö (miljöbalken 3:6).

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

Förutsättningar i 8 kap 12 §, PBL, för meddelande av förhandsbesked utanför detaljplan bedöms uppfyllas.

Med stöd av 3 kap 34 §, PBL, bedöms förhandsbesked kunna meddelas för lokalisering av bostadshus på aktuell plats.

### **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 röda takpannor.
3. Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 2013-06-22.
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 § 198

Dnr 2011/0513

### **Bäckeвик 1:19**

## **Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus**

### **Planförutsättningar**

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område men avgränsar till detaljplan 635 (Bäckeвик-Hålan).

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) betecknat R2, (Rönnäng/Bleket).

För området gäller tätortsstudie för Rönnäng/Bleket.

### **Ärendebeskrivning**

Sökanden har i ansökan instämplad 2011-04-15 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

### **Tidigare behandling**

Presidieutskottet beslutade enligt § 18/2011-06-08 att föreslå samhällsbyggnadsnämnden att ärendet ska prövas vidare.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Ärendet ska prövas vidare.
2. Avloppsfrågan ska prövas av miljöavdelningen
3. Remittera ärendet till berörda grannar/fastighetsägare/länsmuseet och ev. andra berörda instanser
4. Lämna följande information 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.
  - I den fortsatta prövningen uppmanas sökande att lokalisera huset till den lägre delen på föreslagen tomt.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN  
NN  
NN

SBN § 199

Dnr 2010/0991

## **Hede 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.

#### **Tidigare behandling**

Presidieutskottet bedömer i beslut enligt § 20/2011-06-08 trafiksituationen godtagbar för lokalisering av föreslaget bostadshus. Dessutom avses att befintlig utfart nyttjas. Kraven i 2 och 3 kap plan- och bygglagen, PBL, bedöms uppfyllas. Förutsättningarna i 8 kap 12 § PBL, bedöms uppfyllas.

Presidieutskottet beslutade enligt § 20/2011-06-08:

Presidieutskottet föreslår att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt följande:

1. Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus
2. Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 2013-06-08.
3. Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov
4. Vatten av tillräcklig mängd och kvalitet ska styrkas innan bygglov kan beviljas.

#### **Ärendebeskrivning**

Sökanden har i ansökan ankomststämplad 2010-06-30 närmare redovisat skälen bakom ansökan. Sökanden är barnbarn till markägaren och hjälper idag till med skötseln av gården. Tanken är att i framtiden troligtvis överta ansvaret för gården.

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Bohusläns museum har i yttrande daterat 2010-11-16 inget att erinra.

Tjörns naturskyddsförening har i yttrande daterat 2010-11-14 erinringar.

Forts. SBN § 199

Miljöavdelningen har enligt tjänsteutlåtande daterat 2011-01-11 inget att erinra men upplyser om att området är utpekad som ängs- och hagmark och att det finns risk för trafikbuller.

Trafikverket har i yttrande daterat 2011-05-02 erinringar. Infrastrukturen är inte anpassad för en ökad exploatering med bostäder i området. Om det finns ett ökat tryck på bostäder behövs en helhetssyn, med säkra skolvägar, möjlighet till kollektivtrafik och tillgång till offentlig service. Ett formellt tillstånd till anslutning krävs. Siktsträcka ska vara 170 meter för att uppnå god standard. Med anledning av låg standard på vägen samt låga trafikmängder kan eventuellt en lägre siktsträcka accepteras, dock lägst 130 meter, från en punkt 3-5 meter in på den anslutande vägen.

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

### **Jäv**

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

### **Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i presidieutskottets bedömning.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.
2. Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 2013-06-22.
3. Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov.
4. Vatten av tillräcklig mängd och kvalitet ska styrkas innan bygglov kan beviljas.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN  
NN  
NN

SBN § 200

Dnr 2011/0661

### **Mällby 1:31**

### **Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus**

#### **Planförutsättningar**

Aktuell plats är belägen utom detaljplanelagt område samt innanför strandskyddat område.

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

I översiktsplanen är aktuellt område betecknat R2, (Myggenäs-Almöesund), utvecklingsområde av bebyggelse, tätortsområde samt närströvområde. Tillkommande bebyggelse prövas i detaljplan. Endast mycket begränsade utbyggnader är tänkbara. Området är också betecknat som område av viss betydelse för friluftsliv/närrekreation (RN).

#### **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 § 200

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.

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 2011-05-10 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Ansökan om strandskyddsdispens har inte inkommit.

#### **Jäv**

Claes 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**

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

Föreslaget bostadshus bedöms medföra betydande olägenheter för omgivningen.

Aktuell plats bedöms olämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

Platsen ligger inom strandskydd. De särskilda skäl som krävs för att bevilja strandskyddsdispens bedöms ej föreligga. Ansökan bör därför avslås

Kraven i 2 kap 2, 3 och 6 §§ plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas.

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

#### **Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

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

Forts SBN § 200

**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 § 201

Dnr 2010/0688

### **Norra Röd 3:6**

## **Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus**

### **Planförutsättningar**

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

I kommunens översiktsplan (ÖP 03) är aktuellt området betecknat RN2, vilket innebär att området är av riksintresse för naturvård och friluftsliv (Stigfjordenområdet).

### **Tidigare behandling**

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott har enligt § 240/2010-06-07 beslutat att ärendet prövas vidare.

### **Ärendebeskrivning**

Sökanden har i ansökan daterad 2010-05-02 inte närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Bohusläns museum har i yttrande daterat 2010-10-15 inget att erinra.

Tjörns naturskyddsförening har i yttrande daterat 2010-10-23 inget att erinra.

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

- Skrivelse daterad 2011-01-26 från ägare till fastigheten Norra Röd 3:22.

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

### **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.

Forts SBN § 201

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.

Plan- och byggavdelningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden 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 2013-06-22.
- 4 Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov
- 5 Vatten av tillräcklig mängd och kvalitet ska styrkas innan bygglov kan beviljas.

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Ärendet utgår.

Handläggare: Emma Bönnestig

NN  
NN  
NN

SBN § 202

Dnr 2010/1579

### **Björholmen 1:47**

## **Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av garage**

### **Planförutsättningar**

För fastigheten gäller avstyckningsplan för Björholmen (227 B APL).

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) betecknat RN 2 (Stigfjordenområdet).

Aktuellt område är riksintresse för naturvården och friluftslivet (NO 11 och FO 3).

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

Del av fastigheten ligger inom Stigfjordens naturreservat.

### **Ärendebeskrivning**

Länsstyrelsen har i skrivelse daterad 2011-04-14 meddelat sökande att garaget inte berör naturreservatet, Stigfjorden. Det innebär att det inte krävs tillstånd från länsstyrelsen för att uppföra garaget. Det åligger samhällsbyggnadsnämnden att pröva strandskyddsdispensen.

Norra delen av det planerade garaget ligger inom den tomtplatsavgränsning länsstyrelsen har definierat i sitt beslut om strandskyddsdispens för bostadshus, den 2006-12-18.

I ett beslut om strandskyddsdispens ska det anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt (7 kap 18 f § andra stycket miljöbalken).

Det noteras att det krävs bygglov för den planerade åtgärden inom fastigheten. Bygglovsansökan prövas i ett separat ärende.

### **Miljöavdelningens synpunkter**

Miljöavdelningen har utrett garagets inverkan på växt- och djurlivet samt övriga naturvärden. Miljöavdelningen tillstyrker strandskyddsdispens i skrivelse daterad 2011-06-01.

Forts SBN § 202

### **Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut**

Det planerade garaget ligger delvis inom befintlig tomtplatsavgränsning.

Delar av fastigheten är redan ianspråktagen som tomt, kring befintligt bostadshus och förråd.

Aktuell del av fastigheten saknar betydelse för strandskyddets syften.

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

Miljöavdelningen uppger att växt- och djurlivet på platsen inte väsentligen förändras genom uppförandet av garaget. Den allemansrättsliga tillgången till strandområdet påverkas inte.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår därför meddela strandskyddsdispens för garaget och att tomtplatsavgränsningen bestäms i enlighet med karta tillhörande detta beslut.

### **Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

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

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

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 kartan tillhörande detta beslut.

### **Reservation**

Jeanette Lagervall (S) reserverar sig mot beslutet.

### **Övriga upplysningar**

*Ett beslut om dispens upphör att gälla om den åtgärd som avses i dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dagen beslutet vunnit laga kraft.*

Delgivning: NN

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Handläggare: Emma Bönnestig

NN  
NN  
NN

SBN § 203

Dnr 2010/1131

### **Björholmen 1:47**

### **Ansökan om bygglov för garage**

#### **Planförutsättningar**

För fastigheten gäller detaljplan för Björholmen (227 B APL).

Aktuellt område är i kommunen översiktsplan (ÖP 03) betecknat RN2 (Stigfjordenområdet).

Aktuellt område är av riksintresse för naturvården och friluftslivet (NO 11 och FO 03).

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

Del av fastigheten ligger inom Stigfjordens naturreservat.

#### **Ärendebeskrivning**

Fastigheten är bebyggd med bostadshus och uthus/förråd.

Nu aktuell ansökan avser uppförande av ytterligare en byggnad innehållande dubbelgarage.

Dubbelgaraget är planenligt. Därför krävs inte att berörda grannar ska beredas tillfälle att yttra sig.

Ägare av fastigheten Björholmen 1:3 har på eget initiativ inkommit med skrivelse daterad 2010-09-23. I skrivelsen framförs erinringar i huvudsak av civilrättslig karaktär.

Ägare till fastigheten Björholmen 1:47 har på eget initiativ inkommit med skrivelse daterad 2010-09-22. I skrivelsen framförs erinringar.

Det noteras med anledning av framförda erinringar att samhällsbyggnadsnämnden inte prövar frågor av civilrättslig karaktär. Det påpekas vidare, att kommunens översiktsplan gäller för hela kommunen och att det i kommunens kulturminnesvårdsprogram utpekats betydligt fler områden än Klädesholmen. Bland annat har Björholmens samhälle utpekats, dock inte Klåva.

Forts SBN § 203

Sökande har beretts tillfälle att yttra sig över inkomna erinringar.

Länsstyrelsen har i en skrivelse, daterad 2011-04-14, till sökande meddelat att garaget inte ligger inom naturreservatet, Stigfjorden.

Garaget ligger inom strandskyddat område. Strandskyddsdispensen prövas i ett separat ärende.

Byggnader ska placeras och utformas på ett som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader ska ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan ( 3kap 1 § PBL).

Byggnader ska placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen ( 3 kap 2 §, PBL).

### **Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

Samhällsbyggnadsnämnden anser att garaget uppfyller kraven på anpassning till omgivande bebyggelsemiljö. Därmed uppfylls kraven i 3 kap 1 § PBL.

Garaget bedöms inte medföra fara eller betydande olägenhet för omgivningen. Därmed uppfylls kraven i 3 kap 2 § PBL.

De förutsättningar, som anges i 8 kap 11 § PBL för att bevilja bygglov, uppfylls.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

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

### **Reservation**

Jeanette Lagervall (S) och Lisbeth Levander (S) reserverar sig mot beslutet.

#### *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.*

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

För kännedom: NN  
NN

Handläggare: Emma Bönnevig

NN  
NN  
NN

SBN § 204

Dnr 2010/0032

### **Flatholmen 1:30**

### **Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av förråd (ersättningsbyggnad)**

#### **Planförutsättningar**

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område inom samlad bebyggelse.

I kommunens översiktsplan (ÖP 03) är aktuellt område betecknat RK 21, för kulturmiljövården värdefullt område och RN 1, strandnära område.

För området gäller riksintresse för friluftslivet (FO3).

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

Flatholmen är utpekad som särskilt värdefull kulturmiljö i kommunens kulturminnesvårdsprogram.

#### **Tidigare behandling**

Ärendet har återremitterats till byggavdelningen för vidare utredning enligt samhällsbyggnadsnämndens beslut § 32/2011-01-25.

#### **Ärendebeskrivning**

Ägaren till fastigheten Flatholmen 1:30 ansöker om bygglov för att ersätta ett befintligt förråd i strandnära läge med en ny byggnad, av sökande kallad sjöbod. Det befintliga förrådet ägs inte av sökande.

Det aktuella förrådet är ett av tre förråd som ligger tätt tillsammans på Flatholmens östra sida. Förrådet är ålderdomligt och har inte förändrats nämnvärt från sitt ursprung. Det har ett högt kulturhistoriskt värde. Förrådet står delvis i vatten och har brygga.

Det noteras att ett nytt förråd utöver strandskyddsdispens behöver bygglov. Bygglovet prövas i ett separat ärende.

Miljöavdelningen har yttrat sig i ett tjänsteutlåtande daterat 2010-09-24.

Forts SBN § 204

Flatholmen ligger inom riksintresse för friluftslivet och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- och kulturmiljön.

Flatholmen är ett gammalt fiskeläge med välbevarad bebyggelse. Enligt översiktsplanen medges ingen ny bebyggelse. Om- och tillbyggnader ska ske med stor hänsyn till den befintliga miljön.

Strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden samt att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. (7 kap 13 § MB)

Inom ett strandskyddsområde får inte byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. (7 kap 15 § punkt 3.)

En sjöbod är en enkel, oisolerad förrådsbyggnad, placerad i ett strandnära läge och avsedd för förvaring av båtillbehör och fiskeredskap.

#### **Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut**

Den nya byggnaden är en ersättningsbyggnad och avses användas som förråd. Ny mark tas inte i anspråk.

Som särskilda skäl för meddelande av strandskyddsdispens hänvisas till att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap 18 c § 1 st 1 punkten miljöbalken).

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås bevilja strandskyddsdispens för ersättningsbyggnad av förråd.

Upplysningsvis informeras om att allt arbeten som utförs i vatten, så kallad vattenverksamhet, kräver dispens från Länsstyrelsen i Västra Götalands län.

#### **Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

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

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18b § miljöbalken.
2. Som villkor meddelas följande:
  - Förrådet ska utgöra ett oisolerat kallförråd för förvaring av båtillbehör och fiskeredskap. Glasade dörrpartier, större fönsteröppningar, paneler, parkett eller inredning som kan hänföras till fritidsboende får inte utföras. Förrådet får inte heller användas på ett sådant sätt att den kan



forts SBN § 204

uppfattas som fritidsbostad och därigenom avhålla allmänheten från att röra sig fritt i området.

- Det nya förrådets byggnadshöjd, från befintlig brygga, får inte vara högre än 2,85 m. Befintlig bryggas överkant ligger 0,75 m över befintligt gjuten pelare som befintligt förråd vilar på.
  - Vatten och avlopp får inte dras in i förrådet.
  - Som tomt räknas den yta förrådet upptar. Övrig mark och brygga ska vara allemansrättsligt tillgängliga. Plank, staket, eller grindar får inte anordnas.
3. Som särskilda skäl hänvisas till 7 kap 18c § 1 st 1 punkten miljöbalken.
  4. Syftet med strandskyddet bedöms inte påverkas.
  5. Djur- och växtlivet bedöms inte påverkas.
  6. Allmänhetens tillgång till strandområdet bedöms inte försämrats.
  7. Som tomtplats får endast den yta som sjöboden upptar tas i anspråk.
  8. Som föreskrift meddelas:
    - Fasaderna ska utföras som stående träpanel och målas med röd slamfärg.
    - Takets ska beläggas med röda tegelpannor.

Upplyningsvis informeras om att allt arbete som utförs i vatten, så kallad vattenverksamhet, kräver dispens från Länsstyrelsen i Västra Götalands län.

### ***Övriga upplysningar***

*Ett beslut om dispens upphör att gälla om den åtgärd som avses i dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dagen beslutet vunnit laga kraft.*

Delgivning:

NN

NN

NN

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Handläggare: Emma Bönnevig

NN  
NN  
NN

SBN § 205

Dnr 2010/0032

**Flatholmen 1:30**  
**Ansökan om bygglov för uppförande av förråd**  
**(ersättningsbyggnad)**

**Planförutsättningar**

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område inom samlad bebyggelse.

I kommunens översiktsplan (ÖP03) är aktuellt område betecknat RK 21, för kulturmiljövården värdefullt område och RN1, strandnära område.

För området gäller riksintresse för friluftslivet (FO3).

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

Flatholmen är utpekad som särskilt värdefull kulturmiljö i kommunens kulturminnesvårdsprogram.

**Tidigare behandling**

Ärendet har återremitterats till byggavdelningen för vidare utredning enligt samhällsbyggnadsnämndens beslut § 33/2011-01-25.

**Ärendebeskrivning**

Ägaren till fastigheten Flatholmen 1:30 ansöker om bygglov för att ersätta ett befintligt förråd i strandnära läge med en ny byggnad, av sökande kallad sjöbod. Det befintliga förrådet ägs inte av sökande.

Det aktuella förrådet är ett av tre förråd som ligger tätt tillsammans på Flatholmens östra sida. Förrådet är ålderdomligt och har inte förändrats nämnvärt från sitt ursprung. Det har ett högt kulturhistoriskt värde. Förrådet står delvis i vatten och till förrådet hör en brygga.

Advokat Lars-Erik Olsson har som ombud för ägarna till förrådet i skrivelse daterad 2010-05-06 erinringar.

Forts SBN § 205

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägarna till Flatholmen 1:23 har i skrivelse daterad 2010-05-14 erinringar.

Sökande har i skrivelse daterad 2010-09-15 kommenterat erinringarna.

Det noteras att ett nytt förråd utöver bygglov behöver strandskyddsdispens. Strandskyddsdispensen prövas i ett separat ärende.

Flatholmen ligger inom riksintresse för friluftslivet och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- och kulturmiljön.

Flatholmen är ett gammalt fiskeläge med välbevarad bebyggelse. Enligt översiktsplanen medges ingen ny bebyggelse. Om- och tillbyggnader ska ske med stor hänsyn till den befintliga miljön.

Byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader ska ges en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan. (3 kap 1 § plan- och bygglagen)

En sjöbod är en enkel, oisolerad förrådsbyggnad, placerad i ett strandnära läge och avsedd för förvaring av båttillbehör och fiskeredskap. För att fukt ska kunna torka ut byggs av tradition sjöbodar med luftiga golv-, vägg- och takkonstruktioner.

#### **Plan och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut**

Förrådet har stor betydelse för upplevelsen och förståelsen av den värdefulla kulturmiljön på Flatholmen. Det befintliga förrådet har ett högt kulturhistoriskt värde. En ny förrådsbyggnad kan inte tillskrivas samma värden men blir viktig för att inte skapa en lakun (ett hålrum) i en värdefull bebyggelsemiljö. Det finns därför skäl att bevilja bygglov för en ersättningsbyggnad.

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 11 § plan- och bygglagen för att bevilja bygglov, uppfylls.

#### **Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

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

Forts SBN § 205

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas
2. Som villkor meddelas följande:
  - Förrådet ska utgöra ett oisolerat kallförråd för förvaring av båttillbehör och fiskeredskap. Glasade dörrpartier, större fönsteröppningar, paneler, parkett eller inredning som kan hänföras till fritidsboende får inte utföras. Förrådet får inte heller användas på ett sådant sätt att det kan uppfattas som fritidsbostad och därigenom avhålla allmänheten från att röra sig fritt i området.
  - Det nya förrådets byggnadshöjd, från befintlig brygga, får inte vara högre än 2,85 m. Befintlig bryggas överkant ligger 0,75 m över befintligt gjuten pelare som befintligt förråd vilar på.
  - Vatten och avlopp får inte dras in i förrådet.
  - Som tomt räknas den yta förrådet upptar. Övrig mark och brygga ska vara allemansrättsligt tillgängliga. Plank, staket, eller grindar får inte anordnas.
3. Som föreskrift meddelas att fasaderna ska utföras som stående träpanel och målas med röd slamfärg och tak ska beläggas med röda pannor.
4. Bygganmälan har inlämnats. Separat svar kommer att lämnas.

#### Allmänna upplysningar:

- a. *Utstakning:*  
*Utstakning av fristående byggnads läge skall utföras av Samhällsbyggnadsnämnden. Byggnadsinspektör Tore Friberg te. 0304-60 11 56 kontaktas för att avtala lämplig tidpunkt.*
- b. *Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen.*
- c. *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 från del av beslutet och ej överklagat beslutet.*

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

#### Delgivning:

NN  
NN  
NN

Handläggare: Emma Bönnestig

NN  
NN  
NN

SBN § 206

Dnr: 2011/0217

### **Kleva 1:12**

## **Ansökan om tidsbegränsat bygglov tom 2013-12-31 för uppförande av byggbodas/containrar, p-platser samt upplag**

### **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.

På fastigheten finns en fornlämning, Raä Valla 356:1.

### **Ärendebeskrivning**

NN har ansökt om tidsbegränsat bygglov tom 2013-12-31 för uppförande av byggbodas/containrar, p-platser samt upplag inom fastigheten Kleva 1:12.

På fastigheten ligger en fast fornlämning, Raä Valla 356:1. Tillstånd att göra ingrepp i fornlämningen har erhållit av Länsstyrelsen.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Ägaren till fastigheten Hövik 3:163 har i skrivelse daterad 2011-04-18 inkommit med synpunkter.

NN har beviljats tidsbegränsat bygglov för uppförande av byggbodas/containrar, p-platser samt upplag på fastigheten Hövik 5:1 enligt PU § 1/ 2011-04-13.

I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs bygglov för att anordna upplag och materialgårdar samt parkeringsplatser utomhus. (8 kap 2 § PBL)

Anläggningar ska placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen. (3 kap 2 § PBL).

Forts SBN § 206

**Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut**  
Kraven i PBL 3 kap 1 och 2 § PBL bedöms uppfyllas.

Anläggningen bedöms inte medföra fara eller betydande olägenhet för omgivningen. Därmed uppfylls kraven i 3 kap 2 § PBL

De förutsättningar, som anges i 8 kap 12 § PBL för att bevilja bygglov bedöms vara uppfyllda.

**Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

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

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

- 1 Tidsbegränsat bygglov beviljas i efterhand tom 2013-12-31.
- 2 Som villkor meddelas:
  - När byggbodar/containrar, p-platser samt upplag flyttas från platsen, senast 2013-12-31, ska marken återställas likt ursprungligt skick.
  - Villkoren i Länsstyrelsens tillstånd daterat 2011-04-09 med dnr 431-2295-2011 ska följas.
  - I östra delen av fastigheten får inte mark tas i anspråk för upplag närmare än 5 m till angränsande fastigheter.

*Allmänna upplysningar:*

*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 från del av beslutet och ej överklagat beslutet.*

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning:

NN

NN

Bygglovshandläggare Lars-Erik Feuk  
Stadsarkitekt Tore Järvengren

NN  
NN  
NN

SBN § 207

Dnr 2008/0102

### **Habborsby 2:54**

### **Ansökan om bygglov för varvsverksamhet och därtill hörande service – och industribyggnader**

#### **Planförutsättningar**

För aktuellt område gäller fastställd detaljplan för södra delen av Tången (85/2) samt fastställd detaljplan för Vallhamn 3:2 m fl (1661).

#### **Tidigare behandling**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 174/2011-05-18 följande:  
Ärendet återremitteras för ytterligare utredning.

#### **Ärendebeskrivning**

SF Marina Wallhamn AB ansöker 2011-05-16 om bygglov för varvsverksamhet och därtill hörande service- och industribyggnader inom fastigheten Habborsby 2:54.

Ansökan om bygglov för anläggande av småbåtshamn inkom till samhällsbyggnadsnämnden 2008-02-08.

Samhällsbyggnadsnämnden fattade enligt § 197/2010-10-04 delbeslut i ärendet. I detta delbeslut har tidigare beslut i ärendet redovisats liksom handläggningen av ärendet.

Efter samhällsbyggnadsnämndens delbeslut § 197/2010-10-04 har kommunstyrelsen fattat ytterligare beslut i ärendet. Kommunstyrelsen beslutade enligt § 44/2011-02-10 att lämna följande yttrande till samhällsbyggnadsnämnden:

*Hamnverksamheten i Vallhamn är mycket viktig för utvecklingen av näringslivet i Tjörns kommun. Det är av särskild betydelse att hamnen för handelsfartyg ges goda möjligheter till expansion. Denna typ av verksamhet för sjötransporter bör prioriteras i Vallhamnsområdet. Kommunstyrelsen bedömer att en hamn för fritidsbåtar i nära anslutning till handelshamnen kan hämma en expansion av rederinäringen.*

Forts. SBN § 207

*Vidare kan en småbåtshamn i området innebära en olägenhet ur ett säkerhetsperspektiv. Av dessa skäl bör befintlig småbåtshamn på fastigheten Habborsby 2:54 inte utökas och inte heller permanentas.*

*Huruvida bygglov för SF Marina ska beviljas eller avslås utifrån gällande lagstiftning och detaljplan överlämnas till samhällsbyggnadsnämnden för bedömning.*

Kompleta bygglovshandlingar inkom 2010-11-10 (daterade 2010-11-01)

Ansökan om bygglov för anläggande av småbåtshamn har nu uppdelats i två ärenden:

- ansökan daterad 2011-05-16 för varvsverksamhet och därtill hörande service- och industribyggnader.
- ansökan daterad 2011-05-16 om tidsbegränsat bygglov för flytande brygganläggning (småbåtshamn). Denna ansökan hanteras som separat ärende.

Till ansökan om bygglov för varvsverksamhet och därtill hörande service- och industribyggnader hör ritning daterad 2010-11-01 (bygglovshandling). Ritningen gäller i den del som avser anläggningar och byggnader på land.

Eftersom ursprunglig ansökan om bygglov inlämnats 2008-02-08 prövas ärendet utifrån då gällande plan- och bygglag.

Ansökan avviker på en del punkter från gällande detaljplan.

I samband med handläggning av ansökan har följande yttranden inkommit:

- yttrande daterat 2008-07-15 från Wallhamnsbolagen AB
- yttrande daterat 2008-07-16 från Wallhamn AB
- yttrande KS § 127/2008-08-28 från kommunstyrelsen
- yttrande daterat 2010-04-27 från Wallhamn AB (Mannheimer och Swartling)
- yttrande daterat 2010-05-20 med bilagor från Wallhamn AB (Mannheimer och Swartling)
- tjänsteutlåtande daterat 2010-06-01 upprättat av kommunchefen och kommunjuristen
- yttrande daterat KS § 100/2010-06-03
- yttrande daterat KS § 105/2010-06-17
- yttrande daterat KS § 44/2011-02-10

De yttranden, som inkommit i samband med handläggning av ansökan daterad 2008-02-08 utgör beslutsunderlag även för ansökan av bygglov för varvsverksamhet och därtill hörande service- och industribyggnader.



Forts. SBN § 207

Sökanden har kommenterat inkomna yttranden i handling daterad 2011-02-05.

**Förvaltningens synpunkter och förslag till beslut**

Att avväga de motstående intressena i detta ärende är en politisk fråga för samhällsbyggnadsnämnden.

Kommunstyrelsens bedömning i ärendet måste rimligen väga tungt.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Ärendet utgår.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN  
NN  
NN

SBN § 208

Dnr 2011/0516

### **Pilane 1:4**

#### **Ansökan om tidsbegränsat bygglov för parkering**

##### **Ansökans innehåll**

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov från och med 2011-06-22 till och med 2016-09-11 under en femårsperiod.

##### **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**

Ansökan avser parkering på samma plats vid Pilane gravfält som man fick tidsbegränsat lov för sommaren 2009 och 2010. För att undvika omfattande administrativt arbete ansöks om bygglov för en femårsperiod.

Fastighetsägare till Pilane 1:37 har i skrivelse daterad 2011-06-10 inlämnat synpunkter.

Sökanden har i skrivelse 2011-06-10 kommenterat inlämnade synpunkter.

##### **Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut**

Åtgärden bedöms inte medföra fara eller betydande olägenhet för omgivningen och kraven i 3 kap 2 § plan- och bygglagen bedöms vara uppfyllda.

##### **Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

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

##### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Tidsbegränsat bygglov beviljas för parkering från och med 2011-06-22 till och med 2016-09-30.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning: NN

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN

NN

NN

SBN § 209

Dnr 2010/0840

## **Pilane 1:4, 1:25**

### **Ansökan om bygglov för parkering**

#### **Planförutsättningar**

Aktuell plats är belägen inom detaljplanelagt område.

I översiktsplanen är aktuellt område betecknat som primär betydelse för kulturmiljövård (KO59) och område av riksintresse för naturvård (NO20).

#### **Ärendebeskrivning**

Länsstyrelsen tillsammans med Riksantikvarieämbetet och Tjörns kommun anlade 1982 parkeringsplats vid Pilane gravfält efter överenskommelse bland annat med dåvarande ägaren till fastigheten Pilane 1:2. Då ny ägare av fastigheten Pilane 1:2 nu förbjudit biltrafik och parkering på skiftena 5, 6 och 7 måste dessa ytor, inkluderande gamla vägen ner till parkeringen, spärras av för biltrafik. Åtgärden innebär att ny infart måste anläggas i parkeringens södra del och att befintlig parkeringsyta måste utvidgas för att kompensera bortfallet av parkeringsplatser.

Föreslagen utvidgning är godkänd av ägare till fastigheten Pilane 1:4 och Riksantikvariatämbetet (Pilane 1:25). Inga övriga grannar bedöms bli berörda av utvidgningen av parkeringen.

Länsstyrelsen i Västra Götalands län beslutade 2011-05-17 bevilja tillstånd att göra ingrepp inom fornlämningsområdet vid Pilane 1:25.

Sökanden har i ansökan ankomststämplad 2011-05-11 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

#### **Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut**

Plan- och byggavdelningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta bevilja bygglov för parkering vid Pilane gravfält.

#### **Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

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

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för parkering vid Pilane gravfält.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN  
NN  
NN

SBN § 210

Dnr 2011/0568

**Rönnäng 1:476 (Klövergården)**  
**Ansökan om bygglov angående ändrad användning från  
förskola till bostad**

**Planförutsättningar**

För fastigheten gäller antagen detaljplan för Tuveslätt (P97/3)

**Ärendebeskrivning**

Nu aktuell ansökan avser ändrad användning från förskola till bostad, vilket innebär en planavvikelse.

Sökanden har i ansökan ankomststämplad 2011-04-28 inte närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Grannyttrande från fastigheten Hålan 1:35 saknas.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till bygglovshandläggaren att besluta om bygglov när positiva grannar föreligger.

I annat fall återupptas ärendet på nästkommande sammanträde.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN  
NN  
NN

SBN § 211

Dnr 2011/0569

**Rönnäng 1:476 (Linhäcklan)**  
**Ansökan om bygglov angående ändrad användning från  
förskola till bostad.**

**Planförutsättningar**

För fastigheten gäller antagen detaljplan för Tuveslätt (P97/3)

**Ärendebeskrivning**

Nu aktuell ansökan avser ändrad användning från förskola till bostad, vilket innebär en planavvikelse.

Sökanden har i ansökan ankomststämplad 2011-04-28 inte närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Någon erinran har inte inkommit.

**Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut**

Byggnaden 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 bedömning**

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

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

- 1 Bygglov beviljas.
- 2 Mindre avvikelse från detaljplanen medges.
- 3 Bygganmälan och ansökan om godkännande av kvalitetsansvarig ska inlämnas senast 3 veckor innan byggstart.

## Forts SBN § 211

### *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  
NN

SBN § 212

Dnr 2010/1710

## **Stenkyrka-Bräcke 1:9**

### **Ansökan om bygglov 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.

#### **Tidigare behandling**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 144/2011-04-27 följande:  
Ärendet återremitteras till byggavdelningen för fortsatt utredning.

#### **Ärendebeskrivning**

Sökanden har i ansökan daterad 2010-12-08 inte närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

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

- Skrivelser daterade 2011-03-04 och 2011-03-24 från ägare till fastigheterna Stenkyrka-Bräcke 1:69, 1:70 samt 1:71 genom ombudet Nikell advokatbyrå.

Sökanden har beretts tillfälle att yttra sig över inkomna erinringar, men har inte inkommit med skrivelse.

Det noteras, att sökande i skrivelse daterad 2011-06-20 återkallar tidigare beviljat bygglov inom fastigheten Stenkyrka-Bräcke 1:14. Detta kommer att hanteras som separat ärende.

Byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader ska ges en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan (3 kap 1 § plan- och bygglagen, PBL).

Byggnaden bedöms inte medföra fara eller olägenhet för omgivningen. Därmed uppfylls kraven i 3 kap 2 § PBL.

Forts SBN § 212

### **Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

Föreslaget bostadshus kan prövas utan krav på detaljplan.

Föreslaget husläge och föreslaget bostadshus bedöms godtagbart anpassat till landskapet och bedöms inte medföra betydande olägenheter för omgivningen.

Det finns ingen reglering av vilken storlek bostadshus får ha utanför detaljplan. Bostadshusets storlek bedöms rimlig och är inte avvikande från vad som normalt byggs inom kommunens tätorter eller på landsbygden. Att bebyggelsen inom angränsande fritidsområde är reglerad på annat sätt, kan rimligen inte få konsekvenser i nu aktuellt ärende.

Kraven i 3 kap 1 § och 2 § PBL, bedöms uppfyllas.

De förutsättningar, som anges i 8 kap 12 § PBL 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.
- 3 Bostadshusets färgsättning ska redovisas och godkännas inom ramen för bygganmälan. Det påpekas, att byggnaden ska ges en diskret färgsättning anpassad till omgivande landskap

#### *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.*

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning: NN  
NN



Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN  
NN  
NN

SBN § 213

Dnr 2011/0809

### **Tjörnekalv 1:149**

### **Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av fritidshus (ersättningsbyggnad)**

#### **Planförutsättningar**

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (Öp 03) betecknat R3 (Klädesholmen, Tjörnekalv, Åstol och Stora Dyrön) och RN 1 (strandskydd).

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

#### **Ärendebeskrivning**

Den tidigare miljö- och byggnadsnämnden meddelade enligt § 226/1999 positivt förhandsbesked för uppförande av fritidshus (ersättningshus) inom fastigheten. Dessförinnan kontaktade stadsarkitekten länsstyrelsen om strandskyddsdispens krävdes för ersättningshuset. Länsstyrelsen meddelade då per telefon att dispens inte krävdes.

Nu aktuell ansökan om strandskyddsdispens gäller uppförande av fritidshus (ersättningshus) inom fastigheten. Strandskyddsdispens krävs.

Ansökan om bygglov prövas som separat ärende.

#### **Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut**

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

Strandskyddsdispens bedöms kunna meddelas.

#### **Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

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

Forts SBN § 213

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

1. Strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18b § miljöbalken för uppförande av fritidshus.
2. Dispens omfattar tillhörande grävningsarbeten.
3. Som särskilda skäl hänvisas till 7 kap 18c § 1 st 1 punkten miljöbalken.
4. Syftet med strandskyddet bedöms inte påverkas.
5. Djur- och växtlivet bedöms inte påverkas.
6. Allmänhetens tillgång till strandområdet bedöms inte försämrats.
7. Som tomtplats gäller hela fastigheten.

**Övriga upplysningar**

*Ett beslut om dispens upphör att gälla om den åtgärd som avses i dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dagen beslutet vunnit laga kraft.*

*Länsstyrelsen har rätt att överpröva beslutet inom tre veckor från det länsstyrelsen fått del av beslutet. Ni uppmanas avvakta tiden för överprövningen innan byggnadsföretaget påbörjas.*

Delgivning:

NN

NN

NN

För kännedom: NN

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN  
NN  
NN

SBN § 214

Dnr 2011/0579

**Tjörnekalv 1:149**  
**Ansökan om bygglov för uppförande av fritidshus**  
**(ersättningsbyggnad)**

**Planförutsättningar**

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) betecknat R 3 (Klädesholmen, Tjörnekalv, Åstol och Stora Dyrön) och RN 1 (strandskydd).

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

**Ärendebeskrivning**

Den tidigare miljö- och byggnadsnämnden meddelade enligt § 226/1999 positivt förhandsbesked för uppförande av fritidshus (ersättningshus) inom fastigheten.

Nu aktuell ansökan om bygglov gäller uppförande av fritidshus (ersättningshus) inom fastigheten.

Samhällsbyggnadsnämnden har enligt § 213/2011-06-22 meddelat strandskyddsdispens.

**Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut**

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

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås bevilja bygglov.

**Yrkande**

Jeanette Lagervall (S) yrkar att förslaget ska återremitteras för omarbetning, så att byggnaden bättre anpassas till omgivande bebyggelsemiljö och ges traditionell utformning.

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

**Proposition**

Ordförande ställer proposition på de båda yrkandena och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt Inga Olssons (C) förslag.

Forts SBN § 214

**Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i plan- och byggavdelningens synpunkter.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

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

**Reservation**

Jeanette Lagervall (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

*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:  
Stadsarkitekt Tore Järvengren

SBN § 215 NN  
NN  
NN  
Dnr 2007/0681

## **Tubberöd 1:294**

### **Klagomål över pågående restaurangverksamhet**

#### **Tidigare behandling**

Arbetsutskottet gjorde enligt § 414/2010-11-29 följande bedömning:  
Arbetsutskottet instämmer i byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Arbetsutskottet beslutade enligt § 414/2010-11-29 föreslå  
samhällsbyggnadsnämnden besluta:

1. Klagomålen avslås.
2. Det har inte framkommit att restaurangverksamhet numera bedrivs.
3. Klagomålen föranleder därför inga ytterligare åtgärder.
4. Skulle situationen förändras, eller nya fakta presenteras, kan det finnas skäl till ny handläggning och prövning.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 258/2010-12-13 följande:

1. Klagomålen avslås.
2. Det har inte framkommit att restaurangverksamhet numera bedrivs.
3. Klagomålen föranleder därför inga ytterligare åtgärder.
4. Skulle situationen förändras, eller nya fakta presenteras, kan det finnas skäl till ny handläggning och prövning.

#### **Ärendebeskrivning**

Det har fattats ett stort antal beslut rörande fastigheten Tubberöd 1:294 såväl av samhällsbyggnadsnämnden som av överprövande instanser.

Det senaste beviljade bygglov (tidsbegränsat) rörande fastigheten Tubberöd 1:294 är daterat 2009-03-04. Detta bygglov omfattar ombyggnad av del av affärshus från butik till pizzeria med matsal. Länsstyrelsen beslutade 2009-06-12 att upphäva detta bygglov. Upphävandet vann laga kraft genom Regeringsrättens beslut 2010-07-02.

I och med Regeringsrättens beslut 2010-07-02 finns inget bygglov för restaurangverksamhet (eller matsal för servering).

Ägare till fastigheten Tubberöd 1:292 har skickat ett antal mail till samhällsbyggnadsförvaltningen rörande förhållandena inom fastigheten Tubberöd 1:294.

Forts SBN § 215

Följande mail har inkommit och besvarats enligt följande:

- Mail 2010-08-12  
Besvarat med hänvisning att svar kommer att ges vecka 34.  
Besvarat 2010-08-23.
- Mail 2010-08-23  
Besvarat 2010-08-26.
- Mail 2010-09-11  
Besvarat 2010-09-15.
- Mail 2010-10-05  
Innehöll ej fråga som bedömdes kräva svar.
- Mail 2010-11-07  
Besvarat 2010-11-09.

Mailen från ägare till fastigheten Tubberöd 1:292 redovisas i sin helhet i kallelsen till samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott den 29 november 2010. Detsamma gäller stadsarkitektens besvarande av mailen, liksom övrig korrespondens i ärendet.

Sammanfattningsvis hävdas i mailen från ägare till fastigheten Tubberöd 1:292, att restaurangverksamhet aldrig har upphört och fortfarande pågår. Vidare krävs att samhällsbyggnadsnämnden vidtar åtgärder för att restaurangverksamheten upphör. Slutligen hävdas att samhällsbyggnadsnämnden/samhällsbyggnadsförvaltningen är ointresserad av att restaurangverksamheten upphör och att redovisade vidtagna åtgärder dels inte är allvarligt menade, dels möjligen inte vidtagits alls.

Det ingår i fastighetsägares och verksamhetsutövers skyldigheter att endast bedriva sådan verksamhet som har stöd i gällande lagstiftning.

I och med Regeringsrättens beslut finns inget bygglov för restaurangverksamhet (eller matsal för servering). Det förutsätts därför, att restaurangverksamhet inte längre bedrivs. Detta har också meddelats representant för fastighetsägarna.

Om samhällsbyggnadsnämnden får in klagomål eller uppgifter om att restaurangverksamhet fortfarande pågår, kommer fråga om överträdelse mot plan- och bygglagen utredas. I annat fall finns inte skäl att ur bygglovssynpunkt utföra besiktning eller vidta annan åtgärd beträffande restaurangverksamheten.

I detta fall har klagomål inkommit ett antal gånger från ägare till fastigheten Tubberöd 1:294.

Därför har också ett antal åtgärder vidtagits från byggavdelningens sida.

forts SBN § 215

Av stadsarkitektens mailsvar framgår att följande åtgärder vidtagits:

- Besök har gjorts i pizzerian den 26 augusti 2010.
- Verksamhetsansvarige kontaktades per telefon den 26 augusti 2010 och informerades om att restaurangverksamhet inte får förekomma.
- Brev har den 2 september 2010 skickats till verksamhetsansvarig och till ägaren av fastigheten Tubberöd 1:294. I breven anges att restaurang- eller serveringsverksamhet inte får förekomma.
- Därutöver har byggnadsinspektören besökt pizzerian under lunchtid vid 8 tillfällen under hösten från och med den 24 september till och med den 11 november 2010. Byggnadsinspektören redovisar resultatet av besöken i rapport daterad den 12 november 2010.

Resultatet av de nio besöken i pizzerian:

- 26 augusti – ingen ätande gäst
- 24 september – en ätande gäst
- 27 september – ingen ätande gäst
- 1 oktober – ingen ätande gäst, två väntande gäster
- 5 oktober – ingen ätande gäst
- 8 oktober – en ätande gäst
- 12 oktober – ingen ätande gäst
- 1 november – ingen ätande gäst
- 11 november – fyra ätande gäster vid samma bord.

Av mailen framgår, att ägare av fastigheten Tubberöd 1:294 blivit informerad om, att sällskap på fyra personer blivit serverade mat någon gång under augusti månad.

Det noteras att pizzeriaverksamhet med försäljning av mat för hämtning har stöd i gällande bygglov för butiksverksamhet.

### **Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ska pröva om olovlig restaurangverksamhet pågår i fastigheten Tubberöd 1:294.

Utifrån de besök byggavdelningen gjort och de faktauppgifter som funnits i mailen från ägare till fastigheten Tubberöd 1:292, kan det rimligen inte dras slutsatsen att restaurangverksamhet pågår. Andra uppgifter har i vart fall inte byggavdelningen tillgång till.

Det bedöms inte vara förbjudet, att det står fyra bord med stolar i lokalen. Att gäster vid enstaka tillfälle intar måltid bedöms inrymmas i butiksändamålet. För att verksamheten ska kunna bedömas som restaurangverksamhet måste rimligen omfattningen av servering vara större än vad som konstaterats vid byggavdelningens besök.

Forts SBN § 215

Klagomålen över att det pågår olovlig restaurangverksamhet bör därför avslås av samhällsbyggnadsnämnden. Om situationen förändras kan det finnas skäl till ny handläggning och prövning.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Ärendet utgår.

För kännedom till: NN  
NN



SBN § 216

### **Information från plan- och byggavdelningen**

#### **Ärendebeskrivning**

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

Elisabeth Ejeborn har anställts som planarkitekt efter att Marcelo Arancibia har sagt upp sin anställning.

Tinna Harling är tillbaka efter sin tjänstledighet.

Avdelningen är i startfasen av detaljplanarbetet med områdena Goviken och Stockevik.

Hövik 5:1 är ute på utställning till mitten av juli månad.

Detaljplanen för Valåsen kommer att beslutas om i augusti.

Tubberöd 1:294: Ärendet har ändrat karaktär då verksamheten har bytt ägare.

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Informationen noteras.

SBN § 217

Dnr 2011/132

## **Regler/rutiner för skolskjuts i Tjörns kommun**

### **Ärendebeskrivning**

Barn- och utbildningsförvaltningen har utarbetat förslag till regler/rutiner för skolskjuts i Tjörns kommun för samhällsbyggnadsnämndens yttrande och vidare för beslut av kommunfullmäktige.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Ärendet utgår.

SBN § 218

Dnr 2011/129

## **Motion om vatten- och avloppsverksamheten i Tjörns kommun**

### **Ärendebeskrivning**

Kommunledningen har inkommit med begäran om remissvar rörande inkommen motion om vatten- och avloppsverksamheten i Tjörns kommun.

### **Föredragande**

Förvaltningschef Kristina Christiansson föredrar ärendet.

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Tekniska avdelningen ges i uppdrag att utreda den inkomna motionen och lämna svar till kommunledningen. Svaret ska redovisas för samhällsbyggnadsnämnden på nästkommande möte.

SBN § 219

### **Information från tekniska avdelningen**

#### **Ärendebeskrivning**

Förvaltningschef Kristina Christiansson informerar om avdelningens pågående verksamheter.

- Information om brandposter delades ut.
- LOVA-bidrag på 932.000,- har beviljats kommunen för va-utredning på Norra Tjörn.
- Samarbete har påbörjats om vattenförsörjningen med grannkommunerna.

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Informationen noteras.

SBN § 220

## **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 180 – 222
- Från miljöavdelningen anmäls delegeringsbeslut enligt §§ MD 128 – 158
- Presidieutskottet § 7 - 30

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Redovisningen av de delegeringsbeslut som anges ovan godkänns.

SBN § 221

## Meddelanden

### Plan- och byggavdelningen

Allmänna reklamationsnämndens beslut 2011-05-06.

Genomförd bostadsanpassning för dränering som var undermålig.

Nämnden rekommenderar aktuellt företag att på ett fackmannamässigt sätt avhjälpa bakfallet vid husväggen samt åtgärda sprickan i den gjutna klacken.

Nämnden avslår yrkandet från Tjörns kommun.

Länsstyrelsens beslut 2011-05-13

Överklagande av två beslut om positiva förhandsbesked för uppförande av bostadshus på Olnäs 1:6.

Länsstyrelsen avskriver ärendena från handläggning eftersom klagande återkallat överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2011-05-17

Tillstånd att göra ingrepp i fornlämning RAÄ Klövedal 359 och 73.

Länsstyrelsen beslutar ge tillstånd att göra ingrepp inom fornlämningsområdet enligt särskilda villkor.

Länsstyrelsens beslut 2011-05-19

Ansökan om uppförande av bostadshus på Berga 1:93.

Länsstyrelsen avslår ansökan båda alternativ gällande strandskyddsdispens.

Förvaltningsrättens underrättelse 2011-05-27

Översändande av kompletterande handling gällande överträdelse enligt plan- och bygglagen Koholmen 1:208.

Länsstyrelsens beslut 2011-06-01

Överklagande av beslut om avslag på ansökan om bygglov för uppförande av mur på Tubberöd 1:40.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Förvaltningsrättens dom 2011-06-08

Överklagan av beslut om positivt förhandsbesked för uppförande av bostadshus på Utäng 1:43.

Förvaltningsrätten avslår överklagandena.

Förvaltningsrättens dom 2011-06-08

Överklagande av beslut om beviljat bygglov för uppförande av balkong och två skärmtak på Tubberöd 1:127.

Förvaltningsrätten avslår överklagandet.

Forts SBN § 221

**Miljöavdelningen**

Länsstyrelsens yttrande 2011-04-19

Synpunkter på ansökan om tillstånd för planerad vattenverksamhet vid Rönnängs varv Rönnäng 1:75.

Länsstyrelsen anser att miljökonsekvensbeskrivningen behöver kompletteras i vissa delar och avvaktar med ställningstagande tills kompletteringar inkommit.

Länsstyrelsens beslut 2011-05-23

Överklagande av beslut om enskild avloppsanläggning Tjörnekalv 1:84.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i den del det avser föreläggande att inkomma med anmälan senast 31 januari 2010. Länsstyrelsen avslår det överklagade beslutet i övrigt.

Vänersborgs Tingsrätts protokoll 2011-05-26

Ansökan om tillstånd till vattenverksamhet vid Myggenäs småbåtshamn, Myggenäs 12:139.

Mark- och miljödomstolen avvisar ansökan och fastställer prövningsavgiften till 30.000,-. Avgiften är betald.

Kommunala pensionärsrådet

Protokoll från sammanträde 2011-05-16.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Informationen noteras.