TJÖRNS kommun

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Sammanträdesdatum 2018-03-14

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott

Plats och tid		Stora Tjörnsalen, Kommunhuset kl. 10:30 – 16:30
Utses att justera		Jeanette Lagervall (S)
Justeringens plats och datum		Kommunhuset i Skärhamn 2018-03-22
Paragrafer		47-77
Underskrifter	Sekreterare	Johan Nilsson
	Ordförande	Lars Carlsson (M), §§ 47 – 51, 57 – 77 Peter Andersson (L), §§ 52 – 56
	Justerare	Jeanette Lagervall (S)

ANSLAG/ BEVIS
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Nämnd	Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott
Sammanträdesdatum	2018-03-14
Anslaget sätts upp	2018-03-22
Anslaget tas ner	2018-04-13
Protokollets förvaring	Kommunhuset i Skärhamn
Underskrift	Johan Nilsson

Utdragsbestyrkande

Beslutande	Lars Carlsson (M), ej §§ 52 - 56 Peter Andersson (L), ej § 63 Robert Johansson (M) Jörgen Myrberg (KD) Jeanette Lagervall (S) Claes Jansson (S) Leif Göbel (S)

Övriga närvarande

Marie-Louise Bergqvist, sektorchef	
Johan Nilsson, kommunsekreterare	
Torbjörn Hall, kommunsekreterare	
Anders Möller, VA-chef	§§ 47 – 51
Åsa Jönsson, planchef	§§ 45 – 60
Karin Löfgren, översiktsplanarkitekt	§§ 57 - 60
Kristina Stenström, planarkitekt	§§ 57 – 60
Urban Nilsson, byggchef	§§ 47 – 72
Lars-Erik Feuk, bygglovshandläggare	§§ 61 – 72
Tobias Dahlgren, trafikingenjör	§§ 52 - 56

§ 47

Fastställande av dagordning

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott fastställer dagordningen med följande ändringar:

Tillägg:

- Information: VA-utbyggnad utmed väg 160 Myggenäs-Sörbyvägen
- Information: Skrivelse angående Kleva 1:15, Tjörns kommun

Utgår:

- [redacted], Tjörns kommun - Ansökan om förhandsbesked för bostadshus, steg II

§48

Sektorchefen informerar

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott noterar informationen.

Sammanfattning
Marie-Louise Bergqvist, sektorchef, inleder med övergripande information från sektorns verksamheter. Bland annat presenteras ett förslag till introduktionsprogram för politiker och tjänstemän.

§49

Skrivelse om busskort till unga på Tjörn

2017/768

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutar att besvara skrivelser om busskort till unga på Tjörn i enlighet med upprättat förslag 2018-03-14.

Sammanfattning
Flertalet skrivelser angående busskort till unga har inkommit till kommunstyrelsen. Barn- och utbildningsförvaltningen har redogjort för skolskjutsreglerna i Tjörns kommun. Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet har inför sammanträdet 2018-03-14 upprättat ett svar på skrivelserna.

Beslutsunderlag
Skrivelse om busskort till unga på Tjörn.

Förslag till beslut på sammanträdet
Peter Andersson (L) föreslår att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ska besvara skrivelserna i enlighet med upprättat förslag 2018-03-14.

§50

Utäng 1:107, Tjörns kommun
Inkludera fastigheten inom befintligt verksamhetsområde för vatten-, spill- och dagvattentjänsten inom kommunal VA-anläggning

2018/108

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att inkludera fastigheten Utäng 1:107 inom befintligt verksamhetsområde för vatten-, spill- och dagvattentjänsten inom kommunal VA-anläggning.

Barnkonventionen
Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet har använt Tjörns kommuns barnchecklista och kommit fram till att beslutet inte påverkar, får konsekvenser för eller på annat sätt berör barn.

Sammanfattning
I enlighet med Lagen om allmänna vattentjänster (2006:412) ska det genom fastighetsbeteckning och karta tydligt framgå vilka fastigheter som innefattas i kommunens verksamhetsområde för allmän VA-anläggning.
Utäng 1:107 har styckats av efter att VO för Utäng utökades 2017, därför är det av väsentlig vikt att fastigheten införlivas, dock inte i Utängs VO utan i Skärhamns VO, där fastigheten är inkopplad.

Tidigare beslut
Kommunstyrelsen, § 45 den 9 mars 2017.

Beslutsunderlag
Tjänsteutlåtande den 28 februari 2018,
Nya verksamhetsområdet,
Nuvarande verksamhetsområde för VA,
Bygghandling Utäng,
Fastighetsägarförteckning.

Förslag till beslut på sammanträdet
Jeanette Lagervall (S) och Robert Johansson (M) föreslår att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

§51

Information: VA-utbyggnad utmed väg 160 Myggenäs-Sörbyvägen

2016/229

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutar att pausa projektet.

Sammanfattning
Arbetsutskottet har tidigare beviljat starttillstånd för VA-utbyggnad längs Myggenäs-Skåpesund för att samordna med byggande av GC-väg. Ärendet lyfts nu för inriktningsbeslut om huruvida projektet ska fortgå eller ej.

Tidigare beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott, § 36 den 15 februari 2017,
Kommunstyrelsens arbetsutskott, § 135 den 19 maj 2016,
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott, § 108 den 18 maj 2016.

Förslag till beslut på sammanträdet
Robert Johansson (M) föreslår att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ska besluta att pausa projektet.

§52

Fördelning av investeringsbudget ”Gata, Natur inkl. GC-vägar” 2018

2018/72

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutar att delegera till presidiet att omdisponera inom investeringsbudget 2018 för Gata, Natur inkl. GC-vägar.

Barnkonventionen
Utskottet har använt Tjörns kommuns barnchecklista och kommit fram till att beslutet inte påverkar, får konsekvenser för eller på annat sätt berör barn.

Sammanfattning
Kommunfullmäktige har antagit ramar för investeringsbudget gällande 2018, samt delegerat åt kommunstyrelsen att göra omdisponeringar av de årliga anslagen per projekt, förutsatt att kommunstyrelsen håller sig inom kommunfullmäktiges beslutade totalram för året. Kommunstyrelsen har delegerat fördelning/omfördelning av investeringsbudgeten till Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott.

Tidigare beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott, § 35 den 14 februari 2018, Kommunfullmäktige, § 126 den 21 september 2017.

Beslutsunderlag
Tjänsteutlåtande den 5 februari 2018,
Förslag investeringsbudget ”Gata, Natur inkl. GC-vägar” 2018.

Förslag till beslut på sammanträdet
Robert Johansson (M) föreslår att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ska besluta att delegera till presidiet att omdisponera inom investeringsbudget 2018 för Gata, Natur inkl. GC-vägar.

§53

Förfrågan om bidrag till lekplats, Nordviksberg

2018/69

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott besluta att:

1. Bidra med 25 %, max 150 000 kronor, för lekplats vid Nordviksberg, mot uppvisande av kvitto.
2. Bidraget finansieras genom mark- och exploateringsavdelningens budget för 2018.
3. Bidraget ska kvittas mot eventuella intäkter från försäljningar av tomter.

Barnkonventionen
Tillskapande av lekplatser får en positiv inverkan på barn.

Sammanfattning
Nordviksbergs samfällighetsförening har planer på att tillskapa två lekplatser på Nordviksberg. I samband med detta har de tillfrågat Tjörns kommun om ett bidrag.

Tidigare beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott, § 38 den 14 februari 2018.

Beslutsunderlag
Tjänsteutlåtande den 7 februari 2018,
Skrivelse från samfällighetsföreningen angående bidrag till lekplats,
Föreningens förslag beträffande byggnation av lekplats.

Förslag till beslut på sammanträdet
Robert Johansson (M) föreslår att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ska föreslå kommunstyrelsens arbetsutskott besluta att:

1. Bidra med 25 %, max 150 000 kronor, för lekplats vid Nordviksberg, mot uppvisande av kvitto.
2. Bidraget finansieras genom mark- och exploateringsavdelningens budget för 2018.
3. Bidraget ska kvittas mot eventuella intäkter från försäljningar av tomter.

§54

Information: Parkeringar Rönnäng

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott noterar informationen.

Sammanfattning
Utskottet informeras om aktuella parkeringssituationen i Rönnäng och vilka åtgärder som behöver vidtas om man vill inrätta nya.

§55

Information: Ställplatser

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott noterar informationen.

Sammanfattning
Utskottet informeras om behovet av riktlinjer för ställplatser och hur förfrågningar kring detta ska hanteras.

§56

Information: Parkeringsplatser Pilane

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott noterar informationen.

Sammanfattning
Utskottet informeras om inkommen bygglovsansökan för parkeringsplatser vid Pilane.

§57

Godkännande av program och samrådsredogörelse för Svanvik

2016/179

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutar att:

1. Godkänna program för Svanvik med programsamrådsredogörelse som underlag för fortsatt planläggning i berört område.
2. En ekonomisk redogörelse ska presenteras innan plantillstånd kan ges.

Barnkonventionen
I programsamrådsredogörelsen noteras att gymnastikhallen i Svanvik, trafiksäkerhet på områdets gång- och cykelvägar samt tillgängligheten till hållplatser för kollektivtrafik har stor betydelse för barn och unga. Dessa frågor är viktiga att bevaka i fortsatt planläggning.

Sammanfattning
Samråd gällande Program för Svanvik har genomförts under perioden 2017-10-25 tom 2017-11-21. De 20 yttranden som inkommit under programsamrådet rör huvudsakligen följande teman:

- Bebyggande av jordbruksmark
- Industriändamål kontra ej störande verksamheter
- Påverkan på natur- och kulturmiljöer
- Översvämningsproblematik
- Väg 169, trafiksäkerhet och framkomlighet

Länsstyrelsen påtalar att kravet på sökande och redovisning av alternativ mark till jordbruksmark (för byggnation) är långtgående, enligt praxis från Mark och miljööverdomstolen (MÖD). Kommunen efterfrågar förtydligande inför fortsatt planläggning, då omfattande krav på utredning och utvärdering av alternativa lokaliseringar för verksamheter (för att motivera ianspråktagande av jordbruksmark) kan få betydelse för kommunens prioriteringar i det fortsatta arbetet.

Trafikverket bekräftar att vänstersvängfält i befintlig korsning är en adekvat framkomlighetsåtgärd för etapp 1, men föreslår att befintlig korsning sedan stängs i samband med genomförande av större föreslagen trafikåtgärd, cirkulationsplats. Kommunen efterfrågar förtydligande inför fortsatt planläggning, vilket bör kunna erhållas i samband med genomförande av åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för anslutning till väg 169. I detta sammanhang bör även övergripande kostnadskalkyler för aktuella trafikåtgärder genomföras, och ställas i relation till värdet av den exploatering som de möjliggör.

Förutsättningar för fortsatt planläggning enligt programförslaget är vidare att:

- översiktlig miljöbedömning för programområdet genomförs i samband med första detaljplan
- översiktlig dagvattenutredning inklusive översvämningsproblematik genomförs i tidigt skede
- markanvändning för bebyggelse i efterföljande detaljplaner är ej störande verksamhet, och ej medger industriändamål
- föreslagen bibehållen öppen jordbruksmark enligt programförslaget undantas från exploatering
- särskild vikt läggs vid utformningsbestämmelser för tillkommande bebyggelse, i synnerhet vid Svanviks by, med hänsyn till platsens kulturmiljövärden

Under fortsatt planläggning enligt programförslaget ska utredningar genomföras inom följande sakområden:

- Naturinventering, inklusive påverkan på biotopskyddade områden och behov av dispens för intrång i sådana
- Dagvattenutredning inklusive översvämningsproblematik, påverkan på vattenförekomster och miljökvalitetsnormer (MKN), samt behov av åtgärder som kräver tillstånd för vattenverksamhet
- Trafik och påverkan på väg 169 (inkluderas i ÅVS enligt ovan)
- Riskutredning inklusive farligt gods, buller och övriga störningar
- Markmiljöutredning inklusive förorenade områden
- Geoteknik inklusive kontroll av släntstabilitet vid vattendrag
- Kulturmiljö inklusive fördjupad analys av hänsynsbehov
- Arkeologi
- Vatten- och avloppsförsörjning

Kommunen ska vidare under fortsatt planläggning ta ställning till huvudmannaskapsfrågan för allmän plats, och vid behov genomföra utredning för att klarlägga oklara gränser inom området.

Tidigare beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott, § 236 den 11 oktober 2017.

Samverkan
Samråd om Program för Svanvik enligt plan- och bygglagen har skett under perioden 2017-10-25 tom 2017-11-21.

Beslutsunderlag
Tjänsteutlåtande den 6 mars 2018,
Program för Svanvik,
Programsamrådsredogörelse för Svanvik.

Förslag till beslut på sammanträdet
Peter Andersson (L) och Robert Johansson (M) föreslår att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ska bifalla förvaltningens förslag till beslut med tillägg att en ekonomisk redogörelse ska presenteras innan plantillstånd kan ges.

§58

Godkännande av samrådshandlingar för detaljplan Fridhem, del av fastigheten Hövik 5:1 m.fl.

2015/711

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutar att godkänna samrådshandlingarna för detaljplan ”Fridhem, del av fastigheten Hövik 5:1 m.fl.”.

Barnkonventionen
Trafiksystemet i södra delen av planområdet, utan separat gång- och cykelvägar och trottoarer, gör det svårt för barn att ta sig fram på egen hand. Norra delen av planområdet är kopplat till gång- och cykelvägar, vilket är bra ur ett barnperspektiv.

Sammanfattning
Detaljplanen syftar till att pröva förutsättningar för att bygga bostäder inom planområdet, i anslutning till tätorten Höviksnäs. Planen syftar även till att säkerställa att områdets karaktär bibehålls vid exploateringen. Detta genom att tillkommande bebyggelse får planbestämmelser för utformning och placering som stämmer överens med övrig bebyggelse i området. Planen ska också bekräfta befintlig bebyggelse.

Planen möjliggör för byggnation av bostäder. På den kommunala fastigheten del av Hövik 5:1 prövas bostäder i form av flerbostadshus med 20-27 lägenheter, alternativ 12 lägenheter och cirka 10 lägenheter för LSS-boende i form av gruppboende eller serviceboende. I planens södra del prövas tre nya tomter för småhus.

Detaljplanen grundas i tätortsstudien för Höviksnäs i Översiktsplanen 2013.

Planområdet utgörs i huvudsak av ängsmark och berg i dagen och ligger i en flack dalgång som tidigare varit jordbruksmark. Planområdet ligger centralt i Höviksnäs och gränsar till befintliga detaljplaner och byggnadsplaner med bostadsbebyggelse. Området är till största del kommunalägd mark och ligger strategiskt med korta avstånd till befintlig infrastruktur, kollektivtrafik, viss service samt rekreation.

Föreslagen exploatering innebär en förtätning av tätorten Höviksnäs. Ett ökat utbud av bostäder på orten innebär ökat underlag för service och kollektivtrafik vilket har betydelse för en hållbar utveckling i kommunen.

En behovsbedömning enligt PBL 4 kap 34 § och miljöbalken 6 kap 11 § har gjorts och planens genomförande har bedömts att inte medföra betydande miljöpåverkan. Bedömningen grundar sig i att detaljplanen överensstämmer med bakomliggande tätortsstudie och med intentionerna i kommunens översiktsplan.

Tidigare beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott, § 240 den 11 november 2015, Kommunstyrelsen, § 45 den 10 februari 2011.

Beslutsunderlag
Tjänsteutlåtande den 2 mars 2018.

Planhandlingar:
Plankarta med planbestämmelser i skala 1:1000,
Illustrationskarta i skala 1:1000,
Planbeskrivning med genomförandebeskrivning,
Behovsbedömning,
Fastighetsförteckning,
Grundkarta.

Övriga handlingar:
Geoteknisk undersökning, Bohusgeo, 2016-07-01,
Naturvärdesinventering, Norconsult, 2016-06-01,
Trafikutredning, Norconsult, 2016-05-02,
Kompletterande vägutformningsstudie. Norconsult, 2017-05-12,
Arkeologisk utredning, Bohuslänsmuseum, 2016-11-20.

Förslag till beslut på sammanträdet
Claes Jansson (S), Robert Johansson (M) och Jörgen Myrberg (KD) föreslår att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

§59

Planprioritering mars 2018

2018/109

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutar att:

1. Prioriteringsordning sker enligt bifogat underlag ”Planprioritering mars 2018”.
2. Lämna planbesked till nyinkommen planansökan för Klädesholmen 1:1 med prioriteringsordning 2.

Barnkonventionen
Planansökningar bedöms inte påverka barn- och ungdomsplan 2013-2023.

Sammanfattning
Planansökan för Klädesholmen 1:1: Ansökan inkom 2018-01-08 och är en privat ansökan gällande prövning av bostad och kontor inom ett befintligt magasin.

Planansökan går i linje med ÖP 13 och i huvudsak i linje med Tätortstudien för Rönnäng, Bleket och Klädesholmen. Planansökan ligger inom etapp 4, Klädesholmen i programmet ”Revidering av inaktuella detaljplaner”.

Se bilagda planansökningar och bedömningschecklistor. Av checklistan framgår de kriterier utifrån vilka bedömningar av ansökningarna gjorts.

Tidigare beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott, § 277 den 6 december 2017.

Beslutsunderlag
Tjänsteutlåtande den 2 mars 2018,
Planprioriteringar: Sammanställning ”Prioriterade planansökningar” Översikt mars 2018,
Klädesholmen 1:1: Planansökan och checklista.

Förslag till beslut på sammanträdet
Jörgen Myrberg (KD) föreslår att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

§60

Information: Aktuella planer

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott noterar informationen.

Sammanfattning
Utskottet informeras om status för aktuella detaljplaner.

§61

[redacted], Tjörns kommun
Ansökan om förhandsbesked för två st bostadshus

2018/0126

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutar att återremittera ärendet för att genomföra besiktning av aktuell plats.

Sammanfattning
Ärendet avser förhandsbesked för uppförande av två bostadshus utanför detaljplan. Prövningen avser ett första steg, där ansökan antingen kan avslås eller prövas vidare.

Beslutsunderlag
Tjänsteutlåtande den 22 februari 2018,
Ansökningshandlingar.

Förslag till beslut på sammanträdet
Jörgen Myrberg (KD) och Robert Johansson (M) föreslår att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ska återremittera ärendet för att genomföra besiktning av aktuell plats.

§62

[redacted], Tjörns kommun
Ansökan om förhandsbesked för bostadshus

2017/0849

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutar:

1. Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.
2. Förhandsbeskedet avser endast bostadshus med placering och volym i enlighet med redovisade handlingar daterade 2018-01-08 (situationsplan och sektioner) eller med mindre omgivningspåverkan än vad dessa redovisar.
3. Om annan placering eller volym redovisas i kommande bygglovsansökan kan detta prövas, men ingår i så fall inte den byggrätt meddelat förhandsbesked ger.
4. Byggnaden bör ges traditionell volym med ljusmålade (helst vita) träfasader och tak beläggas med matt röda takpannor.
5. Bostadshuset förutsätts anslutas till kommunalt VA.
6. Ansökan om bygglov ska inlämnas till Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott inom två år räknat från det att förhandsbeskedet vunnit laga kraft.
7. Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov och startbesked.

Sammanfattning
Ärendet avser förhandsbesked för uppförande av bostadshus utanför detaljplan. Ärendet har efter delbeslut utretts vidare. Erinringar har inkommit. Det föreslås nu meddelas positivt förhandsbesked med begränsningar i placering och volym.

Tidigare beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott bedömde enligt § 175/2017-08-16 föreslagen lokalisering uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan samt beslutade, att ansökan skulle prövas vidare med utredning och remisser.

Beslutsunderlag
Tjänsteutlåtande den 1 mars 2018,
Ansökningshandlingar.

Jäv
Peter Andersson (L) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets behandling.

Planförutsättningar
Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan ÖP 13 betecknat med R1 (område med tätortsstudie, Höviksnäs).

Aktuellt område är i tätortsstudie för Höviksnäs betecknat som område med oförändrad mark- och vattenanvändning, helårsbostäder.

Ärendebeskrivning
I enlighet med Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskotts delbeslut har ansökan prövats vidare med utredning och remisser. I delbeslutet har föreslagen lokalisering bedömts uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan.

Inom området som omfattas av tätortsstudien för Höviksnäs finns även några bebyggelseområden, som inte omfattas av detaljplan. Detaljplan krävs i princip enligt tätortsstudien om bebyggelseutveckling aktualiseras i dessa områden, såvida det inte är uppenbart onödigt med hänsyn till VA-situationen, möjligheter att ordna tillfart samt intressen från berörda fastighetsägare. Det förutsätts vidare, att kommande planläggning inte försvåras.

Planchef Åsa Jönsson har bedömt, att lokalisering av föreslaget bostadshus inte försvårar eller påverkar kommande planläggning.

Trafikverket har i yttrande daterat 2017-09-26 inget att erinra.

Bostadshuset avses enligt ansökan anslutas till kommunalt VA.

Tekniska avdelningen har i yttrande daterat 2018 01-08 meddelat att fastigheten kan anslutas till kommunalt VA.

Fråga rörande VA och utfart har kunnat lösas och föreslagen lokalisering bedöms inte försvåra eller påverka kommande planläggning. Det finns vidare en tydlig koppling till gårdscentrum inom fastigheten.

Bohusläns museum har enligt yttrande daterat 2017-09-18 inget att erinra.

Naturskyddsföreningen har enligt yttrande daterat 2017-09-22 inget att erinra.

Miljöavdelningen har 2017-12-18 inget att erinra.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Ägare till fastigheten Kleva [redacted] har inkommit med erinran daterad 2017-09-25.

Sökande har genom skrivelse daterad 2017-10-06 beretts tillfälle att kommentera inkomna erinringar.

Sökanden har i skrivelse daterad 2017-10-17 kommenterat inkomna erinringar.

Ytterligare redovisning av höjder har begärts av plan- och byggavdelningen.

Kompletterande handlingar daterade 2018-01-08 har inkommit (situationsplan och sektioner).

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över dessa handlingar.

Ägare till fastigheten Kleva [redacted] har i skrivelse daterad 2018-02-04 hänvisat till tidigare inlämnade erinringar.

Sökande har beretts tillfälle att kommentera inkomna erinringar.

Sökande har inte inkommit med ytterligare skrivelse.

Det noteras, att bygglovshandläggaren med sökande tagit upp fråga om alternativ lokalisering av bostadshuset, ca 50 meter mot väster. Sökande var dock inte intresserad av den lokaliseringen.

Normalt innebär prövning genom förhandsbesked endast en lokaliseringsprövning, där närmare prövning av placering och utformning förskjuts till kommande bygglovsprövning. Prövning genom förhandsbesked sker oftast, där bebyggelsen är gles.

I nu aktuellt ärende är det fråga om lokalisering av ny bebyggelse nära bebyggelsen inom grannfastigheten Kleva [redacted]. Därför upplyste bygglovshandläggaren sökande om att det var lämpligt att låta ansökan om förhandsbesked övergå till ansökan om bygglov. På så sätt kunde lokalisering, placering och utformning direkt prövas i ett sammanhang.

Sökande förklarade, att han ville ha ansökan prövad som förhandsbesked.
Ärendet prövas därmed som förhandsbesked, men med utvidgat beslutsunderlag och med begränsningar beträffande placering och volym.

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

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

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

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

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

Tjörns gällande översiktsplan ÖP 13 antogs den 16 maj 2013.

Tätortstudien för Höviksnäs antogs 2006.

Den översiktliga planeringen redovisar kommunens syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Den översiktliga planeringen är vägledande för handläggning av bland annat förhandsbesked och bygglov.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut
I ett första steg av prövning av ärendet gjorde plan- och byggavdelningen bedömningen att lokaliseringen uppfyllde kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Ärendet föreslogs därför prövas vidare med utredning och remisser.

Fråga rörande VA och utfart har kunnat lösas och föreslagen lokalisering bedöms inte försvåra eller påverka kommande planläggning. Det finns vidare en tydlig koppling till gårdscentrum inom fastigheten. Därmed bedöms också kriterierna i tätortsstudien för lokalisering av bostadshus utan krav på detaljplan föreligga.

I nu aktuellt ärende påverkas förhållandena inom grannfastigheten Kleva [redacted] påtagligt av hur bebyggelsen inom Hövik [redacted] placeras och utformas.

Därför bedöms det viktigt att precisera, vilken byggrätt meddelat förhandsbesked ger. I annat fall bedöms konsekvenserna av förhandsbeskedet oklara för ägare till grannfastigheten Kleva [redacted].

Den byggrätt förhandsbeskedet ger, föreslås i detta fall begränsas i placering och volym till att gälla bebyggelse redovisad i inlämnade handlingar daterade 2018-01-08 (situationsplan och sektioner) eller med mindre omgivningspåverkan.

Annan bebyggelse kan prövas i kommande bygglovsansökan, men i så fall kan ansökan komma att beviljas eller avslås, beroende på vilken omgivningspåverkan som uppstår.

Förhållandena inom grannfastigheten Kleva [redacted] påverkas, som nämnts, av föreslagen ny bebyggelse, men inte på sådant sätt att betydande olägenhet bedöms uppstå. Inte heller i omgivningen i övrigt bedöms det uppstå betydande olägenhet.

Föreslaget bostadshus bedöms vara anpassat till landskapsbild och omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslaget bostadshus bedöms utgöra en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse.

Aktuell plats bedöms lämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

Föreslagen lokalisering bedöms vara i överensstämmelse med översiktsplanens och tätortsstudiens riktlinjer.

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

Förutsättningarna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen för meddelande av positivt förhandsbesked bedöms uppfyllas.

Positivt förhandsbesked med begränsningar i placering och volym föreslås meddelas.

Förslag till beslut på sammanträdet
Robert Johansson (M) och Jörgen Myrberg (KD) föreslår att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning: [redacted]

§63

Rävsal 2:12, Tjörns kommun
Ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av bilverkstad

2018/0822

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutar:

1. Ärendet ska prövas vidare.
2. Avloppsfrågan ska prövas av miljöavdelningen.
3. Ärendet ska remitteras till berörda grannar/fastighetsägare, länsmuseet och andra berörda instanser.
4. 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 inom plan- och byggavdelningen enligt gällande delegationsordning.

Sammanfattning
Ärendet avser förhandsbesked för uppförande av bilverkstad utanför detaljplan. Prövningen avser ett första steg, där ansökan antingen kan avslås eller prövas vidare. Ansökan föreslås prövas vidare.

Beslutsunderlag
Tjänsteutlåtande den 22 februari 2018,
Ansökningshandlingar.

Planförutsättningar
Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan ÖP 13 betecknat med R (område med endast generella bestämmelser).

Ärendebeskrivning
Allmänt
Ärendet avser förhandsbesked för tillbyggnad av befintlig verksamhetslokal med cirka 180 m^2.

Tjörns gällande översiktsplan ÖP 13 antogs den 16 maj 2013.

Översiktsplanen redovisar kommunens syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är vägledande för handläggning av bland annat förhandsbesked och bygglov.

Av översiktsplanen framgår, att ny bebyggelse huvudsakligen ska uppföras inom eller i anslutning till befintliga tätorter inom detaljplanelagda områden med god tillgång till kollektivtrafik.

För bebyggelse på landsbygden utanför tätorterna gäller enligt översiktsplanen bland annat följande.

Efterfrågan på mark för bebyggelse är stor inom Tjörns kommun. Natur- och kulturmiljövärdena är höga och tillgängliga markresurser är begränsade.

Ny spridd bebyggelse på landsbygden begränsas och tillåts endast om det finns särskilda skäl. För att uppnå en långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur gäller ett generellt detaljplanekrav för ny bebyggelse inom kommunen. Kommunen är dock positiv till viss bebyggelse på landsbygden utan krav på detaljplan. Undantag från kravet på detaljplan kan medges för:

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

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

Mot bakgrund av bebyggelsetrycket 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 bebyggelsetrycket utanför planlagt område får därför konsekvens vid bedömning av det enskilda ärendet.

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

Specifikt för ärendet
Sökanden har i ansökan daterad 2018-01-11 närmare redovisat skälen bakom ansökan. Enligt ansökan behövs lokalen för utökning av befintlig verksamhet.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut
Föreslagen lokalisering bedöms uppfylla kriterierna i översiktsplanen för tillbyggnad av befintlig verksamhetslokal utan krav på detaljplan.

Ansökan föreslås prövas vidare med utredning och remisser.

Förslag till beslut på sammanträdet
Jörgen Myrberg (KD) föreslår att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

§64

[redacted], Tjörns kommun
Ansökan om förhandsbesked för bostadshus

2018/0163

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskottet beslutar:

1. Ansökan avslås.
2. Kraven i 4 kap PBL uppfylls inte.
3. Det finns inte skäl att medge undantag från kravet på detaljplan.

Sammanfattning
Ärendet avser förhandsbesked för uppförande av bostadshus utanför detaljplan. Prövningen avser ett första steg, där ansökan antingen kan avslås eller prövas vidare. Ansökan föreslås avslås.

Beslutsunderlag
Tjänsteutlåtande den 22 februari 2018,
Ansökningshandlingar.

Planförutsättningar
Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område angränsar till område för bostadsutbyggnad i Tätortsstudien för Myggenäs m.m. från 2010, B7.

Ärendebeskrivning
Allmänt
Tjörns gällande översiktsplan ÖP 13 antogs den 16 maj 2014.

Översiktsplanen redovisar kommunens syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är vägledande för handläggning av bland annat förhandsbesked och bygglov.

Av översiktsplanen framgår, att ny bebyggelse huvudsakligen ska uppföras inom eller i anslutning till befintliga tätorter inom detaljplanelagda områden med god tillgång till kollektivtrafik.

För bebyggelse på landsbygden utanför tätorterna gäller enligt översiktsplanen bland annat följande.

Efterfrågan på mark för bebyggelse är stor inom Tjörns kommun. Natur- och kulturmiljövärdena är höga och tillgängliga markresurser är begränsade.

Ny spridd bebyggelse på landsbygden begränsas och tillåts endast om det finns särskilda skäl. För att uppnå en långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur gäller ett generellt detaljplanekrav för ny bebyggelse inom kommunen. Kommunen är dock positiv till viss bebyggelse på landsbygden utan krav på detaljplan. Undantag från kravet på detaljplan kan medges för:

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

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

Mot bakgrund av bebyggelsetrycket 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 bebyggelsetrycket utanför planlagt område får därför konsekvens vid bedömning av det enskilda ärendet.

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

Specifikt för ärendet
Sökanden har i ansökan daterad 2018-01-30 närmare redovisat skälen bakom ansökan. Enligt ansökan vill man sälja markområdet vidare.

Aktuellt markområdet är beläget inom tätortsstudien och i anslutning till område betecknat B7, (område för bostäder).

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut
Ny bebyggelse bör föregås av ett detaljplanearbete där exploateringen studeras i sin helhet och hänsyn tas till befintliga förhållanden och kommande behov av infrastruktur etc.

Föreslagen lokalisering bedöms inte uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan.

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

Inom området bedöms råda stor efterfrågan på mark för bebyggande. Inom sådant område ska prövning ske med detaljplan. Det bedöms i detta fall inte finnas skäl att medge undantag från kravet på detaljplan.

Kraven i 4 kap 2 § plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas.

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

Ansökan föreslås avslås.

Förslag till beslut på sammanträdet
Robert Johansson (M), Peter Andersson (L) och Jeanette Lagervall (S) föreslår att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning:

§65

[redacted], Tjörns kommun
Ansökan om förhandsbesked för bostadshus

2018/0186

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutar:

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 ska remitteras till berörda grannar/fastighetsägare, länsmuseet och 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 inom plan- och byggavdelningen enligt gällande delegationsordning.

Sammanfattning
Ärendet avser förhandsbesked för uppförande av bostadshus utanför detaljplan. Prövningen avser ett första steg, där ansökan antingen kan avslås eller prövas vidare. Ansökan föreslås avslås.

Beslutsunderlag
Tjänsteutlåtande den 22 februari 2018,
Ansökningshandlingar.

Planförutsättningar
Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan ÖP 13 betecknat med R (område med endast generella bestämmelser).

Ärendebeskrivning
Allmänt
Tjörns gällande översiktsplan ÖP 13 antogs den 16 maj 2014.

Översiktsplanen redovisar kommunens syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är vägledande för handläggning av bland annat förhandsbesked och bygglov.

Av översiktsplanen framgår, att ny bebyggelse huvudsakligen ska uppföras inom eller i anslutning till befintliga tätorter inom detaljplanelagda områden med god tillgång till kollektivtrafik.

För bebyggelse på landsbygden utanför tätorterna gäller enligt översiktsplanen bland annat följande.

Efterfrågan på mark för bebyggelse är stor inom Tjörns kommun. Natur- och kulturmiljövärdena är höga och tillgängliga markresurser är begränsade.

Ny spridd bebyggelse på landsbygden begränsas och tillåts endast om det finns särskilda skäl. För att uppnå en långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur gäller ett generellt detaljplanekrav för ny bebyggelse inom kommunen. Kommunen är dock positiv till viss bebyggelse på landsbygden utan krav på detaljplan. Undantag från kravet på detaljplan kan medges för:

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

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

Mot bakgrund av bebyggelsetrycket 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 bebyggelsetrycket utanför planlagt område får därför konsekvens vid bedömning av det enskilda ärendet.

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

Specifikt för ärendet
Sökanden har i ansökan daterad 2018-02-03 närmare redovisat skälen bakom ansökan. Enligt ansökan behövs bostadshuset för permanent-boende.

Det noteras, att fastighetsbildning för bostadsändamål genomförts av Lantmäteriet 1955-03-19.

Fastighetsbildningen räknas inte som aktuell och utgör inte argument för meddelande av positivt förhandsbesked.

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut
Föreslagen lokalisering bedöms inte uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan.

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

Inom området bedöms råda stor efterfrågan på mark för bebyggande. Inom sådant område ska prövning ske med detaljplan. Det bedöms i detta fall inte finnas skäl att medge undantag från kravet på detaljplan.

Kraven i 4 kap 2 § plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas.

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

Ansökan föreslås avslås.

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskotts bedömning
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott gör en annan bedömning än plan- och byggavdelningen. Efter besiktning bedömer utskottet att aktuell lokalisering är lämplig för vidare prövning.

Förslag till beslut på sammanträdet
Jörgen Myrberg (KD) föreslår att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ska besluta att ärendet ska prövas vidare med utredningar och remisser.

§66

[redacted], Tjörns kommun
Ansökan om bygglov i efterhand för mur

2017/1628

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutar att återremittera ärendet för vidare utredning.

Sammanfattning
Ärendet avser bygglov för uppförande av stödmur i efterhand inom detaljplan.

Beslutsunderlag
Tjänsteutlåtande den 1 mars 2018,
Ansökningshandlingar.

Förslag till beslut på sammanträdet
Peter Andersson (L) föreslår att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ska återremittera ärendet för vidare utredning.

§67

[redacted], Tjörns kommun
Ansökan om bygglov för bostadshus

2017/1460

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutar att återremittera ärendet för vidare utredning.

Sammanfattning
Ärendet avser bygglov för bostadshus inom detaljplan.

Beslutsunderlag
Tjänsteutlåtande den 22 februari 2018,
Ansökningshandlingar.

Förslag till beslut på sammanträdet
Peter Andersson (L) föreslår att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ska återremittera ärendet för vidare utredning.

§68

[redacted], Tjörns kommun
Ansökan om bygglov för ändrad användning från ekonomibyggnad till bostad

2018/0063

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutar:

1. Bygglov beviljas.
2. Som kontrollansvarig godkänns Håkan Yngve.
3. Tekniskt samråd skall hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd ska bokas hos plan- och byggavdelningen.
4. Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
5. Berörd byggnadsdel får inte tas i bruk förrän slutbesked meddelats.
6. Vatten- och avloppsfrågan samt tillgänglighet ska bevakas i byggprocessen.

Sammanfattning
Ärendet avser bygglov för ändrad användning från ekonomibyggnad till bostad utanför detaljplan. Bygglov föreslås beviljas.

Beslutsunderlag
Tjänsteutlåtande den 22 februari 2018,
Ansökningshandlingar.

Planförutsättningar
Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan ÖP 13 betecknat med R6, område med stora naturvärden.

Aktuellt område är utpekat som riksintresse för kulturmiljövård och friluftsliv.

Ärendebeskrivning
Ärendet avser ändrad användning från ekonomibyggnad till 2 lägenheter för uthyrning på sammanlagt 140 m^2

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

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

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

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

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut
Föreslagen användning bedöms kunna prövas direkt i bygglov utan krav på detaljplan.

Omgivande bebyggelsemiljö bedöms ha stora värden ur kulturmiljösynpunkt.

Föreslaget boende bedöms vara anpassat till det egna huset på ett godtagbart sätt.

Föreslaget boende bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Föreslaget boende bedöms vara i överensstämmelse med riktlinjerna i den översiktliga planeringen.

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

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

Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut på sammanträdet
Robert Johansson (M) föreslår att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ska bifalla förvaltningens förslag till beslut med tillägg att vatten- och avloppsfrågan samt tillgänglighet ska bevakas i byggprocessen.

§69

Ävja 1:57, Tjörns kommun
Ansökan om marklov för utbyggnad av väg

2017/1067

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott noterar informationen.

Sammanfattning
Utskottet informeras om inkommen ansökan om marklov för utbyggnad av väg på fastigheten Ävja 1:57.

§70

Björholmen 1:79, Tjörns kommun
Ansökan om bygglov för hotell/spa

2017/1586

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutar:

1. Bygglov beviljas.
2. Kontrollansvarig ska redovisas före tekniskt samråd.
3. Tillgängligheten till och inom byggnaden ska styrkas av sakkunnig och redovisas före tekniskt samråd.
4. Tekniskt samråd skall hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd bokas hos plan- och byggavdelningen.
5. Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats
6. Byggnaden får inte tas i bruk förrän slutbesked meddelats.

Sammanfattning
Ärendet avser bygglov för hotell/spa inom detaljplan. Ansökan bedöms som planenlig, bygglov föreslås beviljas.

Beslutsunderlag
Tjänsteutlåtande den 1 mars 2018,
Ansökningshandlingar.

Planförutsättningar
För fastigheten gäller detaljplan för Tjörns marina (P36)). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad VI. Det innebär, att fastigheten enligt detaljplanen får användas för marina och samhörigt ändamål.

Ärendebeskrivning
Ansökan avser hotell/spa på 550 m^2 inom detaljplan.

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

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

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

Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut
Detaljplanens bestämmelser medger marina med samhörigt ändamål, eftersom ändamålet inte är mer preciserat ger detta ett tolkningsutrymme om vad som kan anses planenligt inom planområdet. Inom detaljplaneområdet bedrivs redan hotellverksamhet och nu aktuell ansökan bedöms vara en komplettering till denna.

Föreslaget hotell/spa bedöms planenligt.

Föreslaget hotell/spa bedöms vara anpassat till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslaget hotell/spa bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Föreslaget hotell/spa bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

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

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

Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut på sammanträdet
Peter Andersson (L) föreslår att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

§71

[redacted], Tjörns kommun
Ansökan om bygglov för bostadshus

2018/0077

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskottet beslutar att delegera till förvaltningen att bevilja bygglov efter att höjdredovisning inkommit.

Sammanfattning
Ärendet avser bygglov för bostadshus och garage utanför detaljplan. Positivt förhandsbesked har tidigare meddelats.

Beslutsunderlag
Tjänsteutlåtande den 22 februari 2018,
Ansökningshandlingar.

Förslag till beslut på sammanträdet
Peter Andersson (L) och Robert Johansson (M) föreslår att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ska delegera till förvaltningen att bevilja bygglov efter att höjdredovisning inkommit.

§72

Information: Skrivelse angående Kleva 1:15, Tjörns kommun

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott noterar informationen.

Sammanfattning
Utskottet informeras om inkommen skrivelse angående komplementbyggnad på fastigheten Kleva 1:15.

§73

Synpunkter på förslag till Vattenmyndigheternas samråd Förslag till åtgärdsprogram och miljökvalitetsnormer

2017/1585

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta att lämna synpunkter på vattenmyndigheternas delsamråd - förslag till åtgärdsprogram och miljökvalitetsnormer enligt upprättad bilaga ”Förslag på svar på samrådsfrågor gällande förslag till åtgärdsprogram och miljökvalitetsnormer”.

Sammanfattning
Vattenmyndigheterna samråder under perioden 1 november 2017 till den 30 april 2018. Tjörns kommun har fått möjlighet att lämna synpunkter på förslag till åtgärdsprogram och miljökvalitetsnormer.

Beslutsunderlag
Tjänsteutlåtande den 7 mars 2018,
Förslag på svar på samrådsfrågor gällande förslag till åtgärdsprogram och miljökvalitetsnormer.

Förslag till beslut på sammanträdet
Peter Andersson (L) föreslår att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

§74

Synpunkter på förslag till Vattenmyndigheternas samråd – Förslag till Arbetsprogram samt översikt över väsentliga frågor

2017/1585

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta att lämna synpunkter på ”Arbetsprogram samt Översikt över väsentliga frågor” enligt upprättad bilaga ”Förslag på svar på samrådsfrågor gällande Arbetsprogram samt Översikt över väsentliga frågor”.

Sammanfattning
Vattenmyndigheten samråder mellan 1 november 2017 och den 30 april 2018 om Arbetsprogram med tidtabell och Översikt över väsentliga frågor för Södra Östersjöns och Västerhavets vattendistrikt Inför arbetet med Förvaltningsplan 2021-2027.

Beslutsunderlag
Tjänsteutlåtande den 7 mars 2017,
Förslag på svar på samrådsfrågor gällande Arbetsprogram samt Översikt över väsentliga frågor.

Förslag till beslut på sammanträdet
Peter Andersson (L) föreslår att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

§75

Återremitterat ärende: Behovsutredning och kontrollplan för livsmedel

2018/0190

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutar att:

1. Anta Kontrollplan och behovsutredning 2018 – 2020 för livsmedel.
2. Miljöavdelningen ska prioritera att utföra kontroller, arbeta in den nya lagstiftningen samt att arbeta med uppföljningskraven efter länsstyrelsens revision under år 2018.
3. Mindre tid får avsättas för bland annat kompetensutveckling och information/rådgivning till kund 2018.

Sammanfattning
För att tillgodose kontrollbehovet i kommunen ska den utsedda myndigheten ansvara för att avsätta de resurser som behövs för kontrollen. För att åstadkomma det bör myndigheten göra en utredning av kontrollbehovet i kommunen samt upprätta en kontrollplan för hur arbetet ska bedrivas. Enligt Livsmedelslagstiftningen ska kommunen upprätta en årlig kontrollplan.

Tidigare beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott, § 40 den 14 februari 2018.

Beslutsunderlag
Tjänsteutlåtande den 7 mars 2018,
Kontrollplan och behovsutredning 2018 – 2020 för livsmedel,
Behovsutredning i timmar för Livsmedel.

Förslag till beslut på sammanträdet
Peter Andersson (L) föreslår att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

§76

Anmälan av delegeringsbeslut

2018/18

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott godkänner de redovisade delegeringsbesluten.

Sammanfattning
Kommunstyrelsen har överlåtit sin beslutanderätt till utskott, ordförande och tjänstemän enligt en av kommunstyrelsen antagen delegeringsordning. Dessa beslut ska redovisas kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott samt kommunchef.

Redovisningen innebär inte att Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott får ompröva eller fastställa delegeringsbesluten. Däremot står det kommunstyrelsen fritt att återkalla lämnad delegation.

Vid dagens sammanträde föreligger redovisning av följande beslut:

Från plan- och byggavdelning anmäls delegationsbeslut enligt: BD §§ 75 – 148.

Från miljöavdelningen anmäls delegationsbeslut enligt: MD §§ 45 – 80.

Från avfallsavdelningen anmäls delegationsbeslut enligt nedan:

Överenskommelse - fullmakt mellan Tjörns kommun och Renova angående samlaren/miljöskåp utplacerade i butiker,
Upphandlingskontrakt för insamlingsentreprenad avfall i Tjörns kommun 2018-11-01- 2023-10-23.

Från VA-avdelningen anmäls delegationsbeslut enligt nedan:

VA-uppgift Myggenäs 1:8,
VA-uppgift Nötsäter 1:340,
Avtal mellan fastighetsägare utanför verksamhetsområdet om inkoppling till den allmänna VA-anläggningen,
VA-uppgift Myggenäs 3:62,
VA-uppgift Myggenäs 3:26.

§77

Meddelanden

2018/20

Beslut
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott noterar informationen.

Sammanfattning
Plan- och byggavdelningen

Länsstyrelsen 2018-01-25
Saken
Överklagande av beslut om att inte bevilja bygglov i efterhand för ändring av plank och om rättelseföreläggande avseende planken på fastigheten Flatholmen S:1, Tjörns kommun.
Beslut
Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet såvitt avser föreläggande om att vidta rättelse avseende den 90 cm höga konstruktionen på den södra delen av bryggan och arbetsbänken samt föreläggande om att avröja platsen efter rivning.

Länsstyrelsen fastställer det överklagade beslutet i övrigt.

Förvaltningsrätten 2018-01-25
Saken
Laglighetsprövning enligt kommunallagen avseende beslut att bevilja bygglov för uppförande av garage på fastigheten [redacted], Tjörns kommun.
Beslut
Förvaltningsrätten avvisar överklagandet.

Mark- och miljödomstolen 2018-02-14
Saken
Förhandsbesked för uppförande av bostadshus på fastigheten [redacted], Tjörns kommun.
Beslut
Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn och avslår överklagandet.

Mark- och miljödomstolen 2018-02-16
Saken
Tillfälligt bygglov för förskola på fastigheten Hövik 5:148, Tjörns kommun.
Beslut
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.