

Samhällsbyggnadsnämnden

2011-02-16

1 [76]

| | |
|--------------------------------|---|
| Plats och tid | St Tjörnsalen kommunhuset kl 13.00 – 17.45 |
| 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) Jäv §§ 56, 79 Niklas Emilsson ers för Hans Kristensson §§ 56, 79 Morgan Bråse (SB) Claes Jansson (S) 2 v ordf Jeanette Lagervall (S) Göran Andersson (S) Lisbeth Lewander (S) Peter Johansson (MP) |
| Övriga närvarande Ersättare | Thomas Jakobsson (M) Niklas Emilsson (FP) ej §§ 56, 79 Mette Rollheim (C) Fredrik Dahne (S) tom kl 16.30 § 80 |
| Tjänstemän | Kristina Christiansson förvaltningschef, Ann Gustavsson sekr , Thorbjörn Berndtsson ekonom § 52 |
| Miljöavdelningen | Maud Wik miljöchef §§ 53-54, Lina Johansson miljöinspektör §§ 53-54, Hanna Tuvdal miljöinspektör §§ 53-54 |
| Planavdelningen | Åsa Jönsson planarkitekt §§ 55-58, Frida Forsman planarkitekt §§ 55-58, Elisabeth Ejeborn planarkitekt §§ 55-58 |
| Byggavdelningen | Tore Järvengren stadsarkitekt §§ 59-81, Lars-Erik Feuk bygglovshandläggare §§ 59-81, Emma Bönnestig bygglovshandläggare §§ 59-81 |
| Tekniska avdelningen | Maria Palm utvecklingsledare §§ 82-84 |
| Utses att justera | Göran Andersson (S) |
| Justeringens plats och tid | Kommunhuset 2011-02-22 kl 16.00 |
| Paragrafer som justeras | 46 - 86 |
| Underskrifter | Sekreterare _____ Ann Gustavsson |
| | Ordförande _____ Karl-Erik Persson (M) |
| | Justerare _____ Göran Andersson (S) |

ANSLAG/BEVIS

| | |
|------------------------------------|---|
| Organ | Justeringen har tillkännagivits genom anslag Samhällsbyggnadsnämnden |
| Sammanträdesdatum | 2011-02-16 |
| Datum för anslagets uppsättande | 2011-02-23 |
| Datum för anslagets nedtagande | 2011-03-17 |
| Förvaringsplats för protokollet | Kommunhuset |
| Underskrift | _____ Ann Gustavsson |

Utdragsbestyrkande

SBN § 46

Fastställande av dagordning

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden går igenom dagordningen.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Dagordningen fastställs med följande ändringar och tillägg:

2b Val av ersättare i Pensionärsrådet.

2c Deltagande i projektet ”Integrerad bostadsplanering med fokus på äldre”.

Jeanette Lagervall (S):

Ordningsfrågor om delegationsordningen.

Fråga ang ärendet Inrättande av presidieutskott.

36b Va-samverkan med Kungälv kommun.

SBN § 47

Dnr 2011/34-111

Val av ledamot i Rådet för folkhälsa och hållbar utveckling 2011 - 2014

Ärendebeskrivning

I Tjörns kommun finns sedan 1995 ett råd för ”folkhälsa och hållbar utveckling”. Rådet är organisatoriskt underställt kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsen beslutade 2010-06-03, § 99 att godkänna nytt avtal för lokalt folkhälsoarbete i Tjörns kommun för åren 2011-2014.

Rådet för folkhälsa och hållbar utveckling är organisatoriskt knutet till kommunstyrelsen och har följande sammansättning:

- Kommunen, fem ledamöter
- Hälsa- och sjukvårdsnämnden, två ledamöter

Ordförande i rådet är kommunstyrelsens ordförande och vice ordförande är en av representanterna från hälsa- och sjukvårdsnämnden.

För den kommande mandatperioden ska Tjörns kommun utse fem ledamöter.

Kommunstyrelsen beslutade 2011-01-13, § 15 enligt följande:

1. Som kommunstyrelsens ledamot utse kommunstyrelsens ordförande.
2. Som övriga ledamöter från kommunen utse en ledamot vardera i socialnämnden, kultur- och fritidsnämnden, barn- och utbildningsnämnden och samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadsnämnden ska välja ledamot i Rådet för folkhälsa och hållbar utveckling för åren 2011 – 2014.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Inga Olsson (C) väljs som ledamot i Rådet för folkhälsa och hållbar utveckling 2011 – 2014.

SBN § 48

Dnr 2011/21-111

Val av ersättare i Pensionärsrådet

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2011-01-25 att välja Inga Olsson (C) som ordinarie ledamot i Pensionärsrådet. Ersättare från oppositionen är tillsvidare vakant.

Nämnden ska välja ersättare från oppositionen till Pensionärsrådet.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden väljer Göran Andersson (S) som ersättare till pensionärsrådet.

Exp.
Socialförvaltningen

SBN § 49

Dnr 2011/35-216

Deltagande i projektet ”Integrerad bostadsplanering med fokus på äldre”

Ärendebeskrivning

Hjälpmedelsinstitutet har fått i uppdrag av regeringen att leda programmet ”Bo bra på äldre dar” som ska stödja nytänkande och utveckling av boende för äldre. Inom ramen för programmet har Hjälpmedelsinstitutet gått ut med två utlysningssomgångar där kommuner eller andra lokala och regionala aktörer tillsammans med en eller flera kommuner kan ansöka om medel för projekt som överensstämmer med programmets syfte. Sista ansökningsdatum för första utlysningen är 25 februari och för andra utlysningen 18 mars 2011.

Göteborgsregionens kommunalförbund, avdelningarna FoU i Väst/GR samt GR planering, har tillsammans med kommunerna Härryda, Mölndal, Partille, Kungälv, Tjörn och Ale arbetat fram en idéskiss till ett projekt ”Integrerad bostadsplanering med fokus på äldre”. Projektet är uppdelat i två delar, behovsinventering samt inventering av boendemiljöer och integrerad analys, och avsikten är att söka medel i båda utlysningssomgångarna från Hjälpmedelsinstitutet. I projektidén ligger att deltagandet i respektive kommun skall ske i samverkan mellan socialtjänst och samhällsbyggnad.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2011-02-15.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden deltar i projektet för utlysningssomgång 1 och 2. Förutsättningen är att även socialnämnden och kommunstyrelsen fattar beslut om att delta i projektet.
2. Planarkitekt Åsa Jönsson från planavdelningen väljs som representant från samhällsbyggnadsförvaltningen.

SBN § 50

Dnr 2011/16-001

Inrättande av presidieutskott

Ärendebeskrivning

Enligt kommunallagen får beslutanderätten i vissa ärenden överlåtas från nämnd bland annat till ett utskott. Med anledning av detta föreslås att samhällsbyggnadsnämnden utser ett presidieutskott bestående av ordförande, 1:e vice ordförande och 2:e vice ordförande.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2011-01-25, § 5, att återremitera ärendet för vidare utredning.

Förslag till beslut

1. Inrätta ett presidieutskott för samhällsbyggnadsnämnden
2. Välja ordförande, 1:e vice ordförande och 2:e vice ordförande till ledamöter i presidieutskottet.

Yrkande

Inga Olsson yrkar enligt förslag till beslut.

Claes Jansson (S) yrkar avslag till förslag till beslut enligt följande:

”Den 28 oktober 2010 beslutade kommunfullmäktige om ny politisk organisation, från oppositionen yrkar vi följande:

- Oförändrad politisk organisation i kommunstyrelsen samt de fyra nämnderna
- Bifaller förslaget om att ta bort det näringspolitiska kommunalrådet
- Föreslår att en utredning angående facknämndernas organisation görs samt att
- den redovisas senast 1 april 2011 för att sedan antas i en ny organisation senast till kommunfullmäktiges junisammanträde 2011,
- Det som ska utredas samt konsekvensbeskrivas är hur en eventuell uppdelning av nämndernas ansvarsområde påverkar rättssäkerheten samt om det kan ge ökad demokrati och insyn i nämndernas ansvarsområde för de förtroendevalda.

Med denna beskrivning anser vi att det ej är förenligt enligt de intentioner som redovisades som bakgrund till kommunfullmäktige om ny politisk organisation.”

Proposition

Ordförande ställer proposition på de båda yrkandena, där Inga Olssons (C) yrkande benämns majoritetens förslag och Claes Janssons (S) yrkande benämns oppositionens förslag.

Ordförande finner att nämnden beslutat enligt förslag till beslut.

Forts SBN § 50

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Inrätta ett presidieutskott för samhällsbyggnadsnämnden
2. Välja ordförande, 1:e vice ordförande och 2:e vice ordförande till ledamöter i presidieutskottet.

Reservation

Socialdemokraterna och miljöpartiet reserverar sig skriftligt mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Reservation angående ärende 3 på dagordningen den 16 februari 2011 med Dnr. 2011/16-001**Inrättande av Presidieutskott,**

Den 28 oktober 2010 beslutade Kommunfullmäktige om ny politisk organisation, från oppositionen yrkade vi följande:

- Oförändrad politisk organisation i kommunstyrelsen samt de fyra nämnderna,
- Bifaller förslaget om att ta bort det näringspolitiska kommunalrådet,
- Föreslår att en utredning angående facknämndernas organisation görs samt att
- den redovisas senast 1 april 2011 för att sedan antas i en ny organisation senast till kommunfullmäktiges junisammanträde 2011,
- Det som ska utredas samt konsekvensbeskrivas är hur en eventuell uppdelning av nämndernas ansvarsområde påverkar rättssäkerheten samt om det kan ge ökad demokrati och insyn i nämndernas ansvarsområde för de förtroendevalda.

Med denna beskrivning anser vi att det ej är förenligt enligt de intentioner som redovisades som bakgrund till kommunfullmäktigebeslut om ny politisk organisation.

Med stöd av ovan reserverar sig socialdemokraterna och miljöpartiet mot Samhällsbyggnadsnämndens beslut den 16 februari 2011, dnr. 2011/16-001 att inrätta presidieutskott.

Claes Jansson (S), Göran Andersson (S), Jeanette Lagerwall (S), Lisbeth Lewander (S), Fredrik Dahne Peter Johansson (MP)



miljöpartiet de gröna



SBN § 51

Dnr 2011/14-002

Delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade 2010-10-28, § 107 om förändrad politisk organisation inför ny mandatperiod. Rekommendationer har utarbetats av kommunkansliet inför ny delegationsordning för samtliga nämnder.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram förslag till reviderad delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2011-01-25, § 3 att ärendet utgick.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar reviderad delegationsordning.

Reservation

Oppositionen reserverar sig mot beslutet och benämningen presidieutskott.

SBN § 52

Information från förvaltningen

Ärendebeskrivning

Förvaltningschef Kristina Christiansson och ekonom Thorbjörn Berndtsson informerar om förvaltningens pågående arbeten.

- Kort information om årsredovisning 2010.
- Kommunchef Bo Svensson informerar om arbetet med införande av SOLTAK

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

Handläggare:
Miljöchef Maud Wik

NN

SBN § 53

Dnr 2011/0077

SOLTAK

Avtal om samarbete inom miljö- och hälsoskyddsområdet mellan SOLTAK-kommunerna, Stenungsund, Orust, Lilla Edet, Tjörn, Ale och Kungälv

Bakgrund

Ett samarbete mellan kommunerna Stenungsund, Orust, Lilla Edet, Tjörn, Ale och Kungälv har inletts för att öka kvalitet och säkerhet inom kommunerna.

Ärendet

SOLTAKS- kommunernas miljöchefer har arbetet fram ett avtal som innebär att det ska vara möjliggöra samarbete mellan avtalets kommuner. Samarbetet syftar till att genom en viss rörlighet av personal uppnå samutnyttjande av personalresurser, tillsyn, undersökningar och andra insatser. Huvudsyftet med avtalet är att få tillgång till andra kommuners speciella kompetens för tillsyn som är svår att klara av med den egna personalen.

Enligt 26 kap. 7 §, miljöbalken (1998:808) får en kommun träffa avtal med en annan kommun om att tillsynsuppgifter som kommunen har enligt miljöbalken ska skötas helt eller delvis av den andra kommunen.

Enligt 14 § livsmedelslagen (2006:804) får en kommun träffa avtal med en annan kommun om att kontrolluppgifter som kommunen har enligt livsmedelslagen ska skötas helt eller delvis av den andra kommunen.

Kommunen får dock inte överlåta befogenheten att meddela beslut i ett ärende. En kommun får också, efter överenskommelse med annan kommun, uppdra åt anställda i den kommunen att besluta på kommunens vägnar i ett visst ärende eller grupp av ärenden, dock inte när det gäller ärenden av principiell betydelse eller annars av större vikt. Föreskrifterna i 6 kap. 24-27 och 35 §§ kommunallagen om jäv och anmälan av beslut till nämnd ska tillämpas på den som fattar sådana beslut.

Parterna är medvetna om att varje kommun, trots detta avtal, behåller det politiska och rättsliga ansvaret för den verksamhet de enligt lag har att sköta även om de anlitar personer anställda av annan kommun.

Avtalet gäller från och med 2011-03-01 till och med 2013-12-31.

Forts SBN § 53

Miljöavdelningens bedömning

Miljöavdelningens bedömning är att det är en fördel öka säkerheten genom att det finns möjlighet att inom miljöavdelningarna ha en viss rörlighet av personal, och kunna samutnyttja personalresurser mellan de kommuner som ingår det här avtalet.

Miljöavdelningens förslag till beslut

Att tillstyrka ordförande för samhällsbyggnadsnämnden att skriva under avtalet mellan SOLTAK- kommunerna.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att för sin del godkänna att avtal tecknas mellan SOLTAK- kommunerna.

SBN § 54

Information från miljöavdelningen

Ärendebeskrivning

Miljöchef Maud Wik informerar om avdelningens pågående arbeten.

- SOLTAK; samarbetet inom livsmedelstillsynen.
- Information om projektet 8-fjordar och ett nyligen besökt seminarium.
- Tillsynsarbetet – enskilda avloppsledningar i samarbete med Orust.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

Handläggare:
Planarkitekt Helena Iveroth

SBN § 55

Dnr 2010/24

Detaljplan för Kroksdal 1:170, ”Tennistomten” Godkännande av samrådsredogörelse och utställnings- handlingar

Planförutsättningar

Gällande detaljplan för området är Byggnadsplan över delar av hemmanen Kroksdal, Nötsäter, Tubberöd och Utäng fastställd i september 1970. Det aktuella området är i denna detaljplan planlagt för C-ändamål, vilket innebär att det är ett område för gemensamhetsanläggning, såsom exempelvis förskola.

Tidigare behandling

KS har 2005-12-01 § 193 beslutat att Kroksdal 1:170 ska erbjudas till försäljning. Sedan 2007 har platsen använts för förskoleverksamhet, med ett tillfälligt bygglov, beslutat av SBN 2007-02-26 § 54. Det tillfälliga bygglovet gäller tom 2010-06-30.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutade enligt § 60/ 2009-02-22 att godkänna behovsbedömningen.

Samhällsbyggnadsnämndens beslutade enligt § 42/ 2009-03-01 att planarbetet återupptas.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutade enligt § 107/ 2010-03-29 att godkänna samrådshandlingar.

Ärendebeskrivning

Detaljplanens ambition är att ge planstöd både åt befintlig förskoleverksamhet, men även bostäder, antingen i form av två stycken lägenhetshus i två plan med ca 4 bostäder/hus eller radhus i två plan.

En behovsbedömning har upprättats och dess slutsats är att en utbyggnad enligt planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har 2010-01-28 meddelat att de delar denna uppfattning.

Planen planerades att genomföras med sk ”enkelt planförfarande” eftersom de önskade förändringarna inte bedömdes avvika från förutsättningar enl. 5 kap 28 § PBL. Under samrådsskedet inkom många yttrande och på grund av detta övergick planen till sk ”normalt planförfarande”.

Forts SBN § 55

Sammanfattning

Inför godkännande av utställningshandling kommer detaljplan för Kroksdal 1:170, Tennistomten att kompletteras och justeras enligt följande:

Planbestämmelser på plankarta och planbeskrivning justeras med avseende på geotekniska förhållanden.

Vad som kommer att hända med den del av Tubberöd gata 1 som går genom den södra delen av planområdet redogörs i Genomförandebeskrivningen och får även planstöd genom beteckningen "GC-VÄG" i plankarta.

Planbestämmelse ändras, gällande tillfällig markanvändning, till 10 år.

Planhandlingarna justeras enligt Lantmäteriets synpunkter.

Två besöksparkeringar läggs till i utställningshandlingarna.

De föreslagna husen dras in från tomtgräns för att följa grannskapets struktur och ge mindre skugga.

Planavdelningens förslag till beslut

Att samhällsbyggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelse och utställningshandlingar för rubricerad plan.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelse och utställningshandlingar för detaljplan Kroksdal 1:170, "Tennistomten".

Handläggare:
Planarkitekt Elisabet Ejeborn

SBN § 56

Dnr 2009/52

Rönnäng 1:553, Kalvhagen (Skalåsberget)

Ärendebeskrivning

Det pågående planarbetet för Rönnäng 1:553 m fl (Kalvhagen, numera kallad Skalåsberget) avser friliggande bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse i Rönnäng. Under planarbetets gång har förutsättningarna förändrat ett flertal gånger (se händelseförlopp nedan). Ett nytt förslag på bebyggelse har inkommit till planavdelningen 2011-01-12, detta förslag skiljer sig betydande från det underlag som fanns när tidigare politiska beslut togs. Vid tidigare behandlingar i samhällsbyggnadsnämnden har förutsättningen varit 18-20 friliggande bostäder, det förslag som nu kommit in innefattar 45.

Tidigare beslut

Planansökan för Rönnäng 1:553 och Rönnäng 1:198 (2005/284-217) bostäder, uppdelade i två delområden (se bilaga 1). Samhällsbyggnadsnämnden beslutar (§4/ 2005-01-30) om att område I skall invänta tätortsstudie för Rönnäng medan plantillstånd för område II beviljas. Av beslutet framgår att ”ny bebyggelse bör placeras på de lägre och mindre dominerande bergspartierna”

- När tätortsstudien är klar prioriteras planen av samhällsbyggnadsnämnden (§ 120/2007-06-11)
- Samhällsbyggnadsnämndens AU beslutar att föreslå samhällsbyggnadsnämnden att godkänna behovsbedömningen (AU§ 41/2009-02-16).
- Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna behovsbedömningen (§31/2009-03-16) Av beslutsunderlaget framgår att planförslaget avser att uppföra ca 18-20 bostäder.

Händelseförlopp

- Planarbetet startas efter planen prioriterats och framtagning av samrådshandlingar påbörjas. Ett förslag om ca 20 friliggande bostäder arbetas fram (se bilaga 2).
- Under samråd om behov av miljöbedömning med länsstyrelsen så framgår att område I ligger inom riksintresse och utgår därför ur planen. Detta innebär att ca hälften av de föreslagna husen försvinner (se bilaga 2).
- För att ersätta område I som föll bort så fortsätter planarbetet med en utökning söderut.

Forts SBN § 56

- 110112 inkommer konsulten Hans Jönsson med det nya förslaget till bebyggelse i området (se bilaga 3). I detta nya förslag finns nu 45 villatomter och planområdet är ytterligare utökat.

Jäv

Hans Kristensson (FP) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång. Niklas Emilsson (FP) går in som ersättare.

Planavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Terrängen i området så pass svår att möjligheterna att få in så mycket som 45 friliggande bostäder bedöms som mycket små.

För fortsatt arbete med planen efterfrågar planavdelningen ett beslut som tar ställning till viket (ungefärligt) antal bostäder som är önskvärt.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att planen skall begränsas till ca 35 friliggande bostäder.

Yrkande

Inga Olsson (C) yrkar enligt förslag till beslut att antalet friliggande bostäder begränsas till 35 + - 1.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Planen för Rönnäng 1:553 m fl, Skalåsberget, ska begränsas till ca 35 friliggande bostäder.

Handläggare:
Planarkitekt Åsa Jönsson

SBN § 57

Dnr 2009/509

Förslag till program och behovsbedömning för planområdet ”Södra hamnen” del av Nötsäter 1:311

Ärendebeskrivning

Inför utarbetande av detaljplan för Södra Hamnen, Nötsäter 1:311 m.fl. har ett program och en behovsbedömning tagits fram.

Programmets innehåll

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya verksamheter, utbyggnad av befintliga verksamheter, bostäder, äldreboende, en utbyggnad av småbåtshamnen genom att bygga nya pirar, akvarell museet vill utveckla sin verksamhet, och en önskan om att etablera ett kallbadhus finns också. I arbetet med detaljplanen kommer också parkeringsfrågan att utredas samt att ta fram en säker trafikorsning Södra Hamnen och Storgatan.

Planarbetet ska bedrivas med normalt planförfarande.

Planförutsättningar

I ”Översiktsplan för Tjörn 2003” pekas planområdet ut som helårsbebyggelse med detaljplan, småbåtshamn, fiskehamn, badplats samt område av primär betydelse för friluftsliv. Översiktsplanen anger att gällande detaljplaner bör ersättas med nya detaljplaner.

I ”Tätortsstudie Skärhamn”, juni 2006, angående Södra hamnen finns utvecklingstankar som gäller ett besökshotell/konferensanläggning, nya båtplatser (ca 300) nya pirar, nytt hamnstråk, småhusbebyggelse vid akvarellmuseet samt fler parkeringsplatser (ev i bergrum)

Angränsande till programområdet ligger ett Natura-2000 område och naturreservat

Strandskyddade områden: i de största delarna av planområdet är strandskyddet upphävt. Enligt 7 kap § 18 MB kommer strandskyddet att återinträda om området får en ny detaljplan och dispens måste sökas.

Behovsbedömningen visar att programmet i sin helhet kan antas innebära en betydande miljöpåverkan. Miljöbedömningen ska redovisas i en MKB. En särskild MKB ska upprättas med anledning av utbyggnad av pir och båthamn.

Forts SBN § 57

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2010-05-17 § 94, att planarbete skulle påbörjas.

Arbetsutskottet beslutade 2010-11-29, § 379, enligt följande: Arbetsutskottet anser att frågan om planområdets eventuella utökning att omfatta även pirområdet bör diskuteras i samhällsbyggnadsnämnden.

I övrigt överlämnar arbetsutskottet ärendet till samhällsbyggnadsnämnden utan eget ställningstagande.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2010-12-13, § 241 att godkänna behovsbedömningen och planprogrammet för Södra hamnen, del av Nötsäter 1:311.

I det fortsatta arbetet sker beaktande av:

1. Tillkomsten av nya bostäder och verksamheter är välkomna, men trafiken bör i huvudsak lösas via ny och attraktiv kollektivtrafik av miljö- och klimatskäl. Besökare till exempelvis Nordiska Akvarellmuseet använder idag främst (över 80 %) egen bil, vilket inte är förenligt med kommunens klimat- och energimål.
2. Behoven för Nordiska Akvarellmuseets verksamhet och publika evenemang bör särskilt beaktas i programarbetet.
3. Det i planen påpekade behovet av p-platser (5-600 p-platser) måste bantas och en bergrumsparkering förordas (berget till vänster om Kustbevakningen). Stora öppna parkeringsytor i området bör undvikas.
4. Vi är positiva till byggande av bostäder (150-200 enligt förslag) men i mindre omfattning, ca 100 bostäder. Huvuddelen av bebyggelsen ska vara vänd mot Skärhamns samhälle och i den sk Dalen.
5. Vid exploatering av berget (till vänster om Kustbevakningen) för bergrumsparkering bör ett alternativ vara att där bygga butiker, kontor och lägenheter i 2-4 våningar i syfte att skapa en levande hamnentré och inte bara en trafikpassage.
6. Vi avstyrker det föreslagna bostadsområdet väster om fd Smedjan utifrån att vi vill bevara dagens naturmiljö mot havet.
7. Huvuddelen av de tillkommande bostäderna ska vara hyreslägenheter och minst 50 av dem bör byggas av kommunala Bostadsbolaget. Behovet av anpassning av de tillkommande bostäderna för seniorer, inkl. samlingslokaler bör särskilt beaktas programmet.
8. En beredskap måste finnas i planarbetet att beakta lokalisering av Oceanum, ny gymnasieskola och bibliotek om det skulle visa sig att det av olika skäl inte är framkomligt med en lokalisering av dessa verksamheter till den sk SAGA-tomten. En alternativ placering kan vara berget till vänster om kustbevakningen.
9. Vi är mycket tveksamma till att Södra hamnen är ett lämpligt område för lokalisering av ett särskilt boende för våra äldre med 50 platser.

Forts SBN § 57

10. En begränsad ökning av båtplatser kan ske, för bofasta och båtgäster. Övriga bilburna båt innehavare bör hänvisas till en fritidsbåthamn i Goviken. En sådan lösning hade minskat på trycket i Södra hamnen och lättat på P-behoven.

Planavdelningens förslag till beslut

Planavdelningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden godkänner behovsbedömningen och planprogrammet för Södra hamnen, del av Nötsäter 1:311.

Yrkande

Claes Janson (S) yrkar att tidigare fattat beslut 2010-12-13, § 241, åter beslutas om och arbetas efter.

Louise Marklund (M) yrkar att justering sker på sid 4 i programmet under rubriken Verksamheter och ”Sen” till ”på sikt kompletteras med bostäder.” I övrigt yrkas enligt förslag till beslut.

Proposition

Ordförande ställer proposition på de båda yrkandena, där Louise Marklunds (M) yrkande med tillägg benämns majoritetens förslag och Claes Janssons (S) yrkande benämns oppositionens förslag.

Ordförande finner att nämnden beslutat enligt förslag till beslut med majoritetens tillägg.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner behovsbedömningen och planprogrammet för Södra hamnen, del av Nötsäter 1:311.

Reservation

Socialdemokraterna reserverar sig skriftligt till förmån för eget yrkande.

**Samhällsbyggnadsnämnden Tjörn
Socialdemokraterna, 2011-02-16****Bilaga § 57 SBN 110216****Förslag till beslut**

Vi tillstyrker att Programarbete för Södra Hamnen påbörjas med följande justeringar, jämfört med programförslaget, avseende inriktningsmål:

- Tillkomsten av nya bostäder och verksamheter är välkomna men trafiken bör i huvudsak lösas via ny och attraktiv kollektivtrafik av miljö- och klimatskäl. Besökare till exempelvis Nordiska Akvarellmuséet använder idag främst (över 80%) egen bil vilket inte är förenligt med kommunens klimat- och energimål
- Behoven för Nordiska Akvarellmuséets verksamhet och publika evenemang bör särskilt beaktas i programarbetet.
- Det i planen påpekade behovet av P-platser (5-600 P-platser) måste bantas och en bergrumsparkering förordas (berget till vänster om Kustbevakningen). Stora öppna parkeringsytor i området bör undvikas.
- Vi är positiva till byggande av bostäder (150-200 enligt förslag) men i **mindre omfattning** ca 100 bostäder. Huvuddelen av bebyggelsen ska vara "vänd mot " Skärhamns samhälle och i den s k Dalen.
- Vid exploatering av berget (till vänster om Kustbevakningen) för bergrums-parkering bör ett alternativ vara att där bygga butiker, kontor och lägenheter i 2-4 våningar i syfte att skapa en levande hamnentré och inte bara en trafikpassage.
- Vi avstyrker det föreslagna bostadsområdet väster om fd Smedjan utifrån att vi vill bevara dagens naturmiljö mot havet.
- Huvuddelen av de tillkommande bostäderna ska vara hyreslägenheter och minst 50 av dem bör byggas av kommunala Bostadsbolaget. Behovet av anpassning av de tillkommande bostäderna för seniorer, inkl. samlingslokaler bör särskilt beaktas programmet.
- En beredskap måste finnas i planarbetet att beakta lokalisering av Oceanum, ny gymnasieskola och bibliotek **om** det skulle visa sig att det av olika skäl inte är framkomligt med en lokalisering av dessa verksamheter till den s k SAGA-tomten. En alternativ placering kan vara berget till vänster om kustbevakningen.
- Vi anser att det bör utredas om Södra hamnen är ett lämpligt område för lokalisering av **ett särskilt boende** för våra äldre med 50 platser.
- En begränsad ökning av båtplatser kan ske, för bofasta och båtgäster. Övriga bilburna båtinnehavare bör hänvisas till en fritidsbåtshamn i Goviken. En sådan lösning hade minskat på trycket i Södra hamnen och lättat på P-behovet.

SBN § 58

Information från planavdelningen

Ärendebeskrivning

Planarkitekt Åsa Jönsson informerar om planavdelningens pågående arbeten.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

Handläggare: Emma Bönnevig

NN
NN
NN

SBN § 59

Dnr: 2010/1287

Halsbäck 2:8

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

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

Aktuellt område är av riksintresse för naturvården (NO 11).

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott har enligt AU § 382/2010-11-29 beslutat att ärendet ska prövas vidare.

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 § 59

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 2010-09-16 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Länsstyrelsen har påbörjat ett utredningsarbete i avsikt att utöka Stigfjordens naturreservat. Aktuell fastighet hamnar inom den planerade utökningen av reservatet.

Område av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada naturmiljön.

Forts SBN § 59

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Tjörns naturskyddsförening har i skrivelse daterad 2011-01-03 erinringar.

Bohusläns museum har i skrivelse daterad 2011-01-11 ingen erinran.

Miljöavdelningen avstyrker uppförandet av ett bostadshus i ett tjänsteutlåtande daterat 2011-02-07.

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

Sökande har beretts tillfälle att yttra sig över inkomna erinringar och har inkommit med skrivelse daterad 2011-01-22. Sökande har beretts tillfälle att yttra sig över miljöavdelningens tjänsteutlåtande och har muntligen meddelat 2011-02-14 att han avstår.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Bostadshuset behövs inte för pågående verksamhet inom fastigheten eller i dess närmaste omgivning. Placeringen bedöms olämplig med hänsyn till landskapsbilden samt naturvärdena på platsen.

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

Föreslagen lokalisering står i strid med översiktplanens riktlinjer. Det finns inga skäl att medge undantag från kravet på detaljplan.

Förutsättningarna i 8 kap 12 § plan- och bygglagen, PBL, för att meddela positivt förhandsbesked eller bevilja bygglov bedöms inte uppfyllas.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Ansökan avslås.
2. Kraven i 2 och 3 kap PBL uppfylls inte.
3. Prövning av ansökan ska ske genom detaljplanen.
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: Emma Bönnestig

NN
NN
NN

SBN § 60

Dnr 2010/1140

Köleröd 1:5

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

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

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott har enligt § 388/2010-11-29 beslutat att ärendet prövas vidare.

Ärendebeskrivning

Sökanden har i ansökan daterad 2010-08-09 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Miljöavdelningen bedömer enligt tjänsteutlåtande daterat 2011-01-31 att det finns möjlighet att anlägga en avloppsanläggning på fastigheten. Vidare bedömer miljöavdelningen att planerat bostadshus inte kommer att skada riksintresset för naturvården.

Bohusläns museum har i skrivelse inkommen 2011-01-11 ingen erinran.

Tjörns naturskyddsförening har i skrivelse inkommen 2011-01-03 erinringar.

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

- Skrivelse daterad 2010-12-14 från ägare till fastigheten Köleröd 1:11.

Sökande har beretts tillfälle att yttra sig över inkomna erinringar och har inkommit med skrivelse den 2011-01-17.

Forts SBN § 60

Kommunen vill bevara det nuvarande landskapet och kommer ej att medverka till ytterligare bebyggelse med undantag av mindre anläggningar som främjar det rörliga friluftslivet och byggnader med anknytning till nuvarande markanvändning.

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

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

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

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

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

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

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus
- 2 Byggnaden bör ges traditionell volym med ljusmålade (helst vita) träfasader och tak beläggas med matt röda takpannor
- 3 Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 2013-02-16.
- 4 Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov
- 5 Vatten av tillräcklig mängd och kvalitet ska styrkas innan bygglov kan beviljas.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning: NN

Handläggare: Emma Bönnestig

NN
NN
NN

SBN § 61

Dnr: 2010/1497

Tådås 1:116

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.

Aktuell plats ligger inom riksintresse för naturvården (NO 11).

Aktuell plats ligger inom riksintresse för kulturmiljövården (KO 59).

Ärendebeskrivning

Allmänt

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

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

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

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

Forts SBN § 61

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

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade positiva förhandsbesked för uppförande av bostadshus enligt § 17/2010-02-01 och § 18/2010-02-01 på aktuell fastighet. Två tomter är idag avstyckade från fastigheten.

Utöver denna ansökan finns ytterligare två ansökningar om förhandsbesked för uppförande av bostadshus inom samma fastighet, Tådås 1:116 A och B.

Områden av riksintressen ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- och kulturmiljön.

Forts SBN § 61

Byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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

Kraven i 2 kap 1 § och 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 bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i byggavdelningens synpunkter.

Samhällsbyggnadsnämnden beslut

1. Ansökan avslås.
2. Kraven i 2 och 3 kap plan- och bygglagen uppfylls inte.
3. Prövning av ansökan ska ske genom detaljplan

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Handläggare: Emma Bönnestig

NN
NN
NN

SBN § 62

Dnr: 2010/1498

Tådås 1:116 (A)

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

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

Aktuell plats ligger inom riksintresse för naturvården (NO 11).

Aktuell plats ligger inom riksintresse för kulturmiljövården (KO 59).

Ärendebeskrivning

Allmänt

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

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

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

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

Forts SBN § 62

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

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade positiva förhandsbesked för uppförande av bostadshus enligt § 17/2010-02-01 och § 18/2010-02-01 på aktuell fastighet. Två tomter är idag avstyckade från fastigheten.

Utöver denna ansökan finns ytterligare två ansökningar om förhandsbesked för uppförande av bostadshus inom samma fastighet, Tådås 1:116 och 1:116 B.

De planerade husen enligt ansökningarna 1:116 A och 1:116 B ligger bredvid varandra och intill väg 727. Att bygga tätt intill vägen kan komma att inverka på trafiksäkerheten och medföra risk för buller.

Forts SBN § 62

Områden av riksintressen ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- och kulturmiljön.

Byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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

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

Föreslagen lokalisering står i strid mot översiktsplanens riktlinjer.

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

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

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i byggavdelningens synpunkter.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Ansökan avslås.
- 2 Kraven i 2 och 3 kap plan- och bygglagen uppfylls inte.
- 3 Prövning av ansökan ska ske genom detaljplan.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Handläggare: Emma Bönnestig

NN
NN
NN

SBN § 63

Dnr: 2010/1499

Tådås 1:116 (B)

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

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

Aktuell plats ligger inom riksintresse för naturvården (NO 11).

Aktuell plats ligger inom riksintresse för kulturmiljövården (KO 59).

Ärendebeskrivning

Allmänt

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

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

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

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

Forts SBN § 63

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 anknäpning 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

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade positiva förhandsbesked för uppförande av bostadshus enligt § 17/2010-02-01 och § 18/2010-02-01 på aktuell fastighet. Två tomter är idag avstyckade från fastigheten.

Utöver denna ansökan finns ytterligare två ansökningar om förhandsbesked för uppförande av bostadshus inom samma fastighet, Tådås 1:116 och 1:116 A.

Områden av riksintressen ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- och kulturmiljön.

Forts SBN § 63

De planerade husen enligt ansökningarna 1:116 A och 1:116 B ligger bredvid varandra och intill väg 727. Att bygga tätt intill vägen kan komma att inverka på trafiksäkerheten och medföra risk för buller.

Byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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

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

Föreslagen lokalisering står i strid mot översiktsplanens riktlinjer.

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

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

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i byggavdelningens synpunkter.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Ansökan avslås.
- 2 Kraven i 2 och 3 kap plan- och bygglagen uppfylls inte.
- 3 Prövning av ansökan ska ske genom detaljplan.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Handläggare:

Bygglöshandläggare: Emma Bönnestig

NN

NN

NN

SBN § 64

Dnr 2010/1150

Västra Röd 4:11

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.

I översiktsplanen är aktuellt område vidare betecknat RK 5 (kulturmiljö), RJ, värdefullt odlingslandskap, R6, (Myggenäs-Almöesund), utvecklingsområde av bebyggelse samt i tätortsstudie för Myggenäs som befintlig bebyggelse.

Aktuellt område är i kommunens kulturminnesvårdsprogram utpekad som särskilt värdefullt ur kulturmiljösynpunkt.

Ärendebeskrivning

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

Det har två gånger tidigare beviljats positivt förhandsbesked i samma läge enligt protokoll § D 315/2006-09-15 och § BD 311/ 2008-10-02.

Kommunen har nyligen köpt in mark i anslutning till fastigheten för att kunna utvidga Svanviks industriområde.

Miljöavdelningen bedömer i tjänsteutlåtande daterat 2011-01-13 att det finns möjlighet att anlägga en avloppsanläggning på fastigheten.

Bohusläns museum skriver i skrivelse daterad 2006-06-01 att de bedömer att det är möjligt att bygga bostadshus och garage utan att det intilliggande fornlämningsområdet störs.

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

Forts SBN § 64

Områdets karaktär ska bevaras. Kompletteringar av bebyggelse måste ske med största hänsyn till den befintliga.

Tillkommande bebyggelse prövas i detaljplan. Endast mycket begränsade utbyggnader är tänkbara. Övriga områden skyddas mot åtgärder som motverkar deras användning för närrekreation.

Byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i byggavdelningens synpunkter.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

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

Handläggare: Emma Bönnestig

NN
NN
NN

SBN § 65

Dnr: 2010-0990

Åkervik 1:4

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

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

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott har enligt § 341/2010-10-25 beslutat att ärendet prövas vidare.

Ärendebeskrivning

Sökanden har i ansökan daterad 2010-07-01 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

I ansökan redovisas för tre möjliga alternativ för bostadshusets placering. Enligt samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut, § 341/ 2010-10-25 skulle ansökan prövas vidare enligt alternativ 1 eller alternativ 2. Sökande valde alternativ 1, vilket är det lägsta husläget i ansökan.

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Bohusläns museum har inga erinringar.

Tjörns naturskyddsförening har enligt skrivelse daterad 2010-11-14 erinringar.

Miljöavdelningen bedömer att det finns möjlighet att anlägga en avloppsanläggning på fastigheten, enligt ett tjänsteutlåtande daterat 2011-01-11.

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

Forts SBN § 65

Sökande har beretts tillfälle att yttra sig över inkommen erinring, men har inte inkommit med skrivelse.

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

Byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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

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

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

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

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i byggavdelningens synpunkter.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus, enligt alternativ 1.
- 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 2013-02-16.
- 4 Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov
- 5 Vatten av tillräcklig mängd och kvalité ska styrkas innan bygglov kan beviljas.

För kännedom: NN

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 66

Dnr 2008/0454

Apelgården 1:56

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 naturvård och friluftsliv (Stigfjordenområdet).

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott har enligt § 235/2008-09-15 beslutat att ärendet prövas vidare.

Ärendebeskrivning

Sökanden har i ansökan daterad 2010-08-24 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Bohusläns museum har i yttrande daterat 2008-06-27 inga erinringar.

Miljöavdelningen har enligt § MD 308/2008-08-13 beviljat ansökan om installation av WC samt utsläpp av avloppsvatten från WC och BDT.

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

- Skrivelse daterad 2010-10-10 från ägare till fastigheten Apelgården 1:11.
- Skrivelse daterad 2010-10-13 från ägare till fastigheten Apelgården 1:10.
- Skrivelse daterad 2010-10-14 från ägare till fastigheten Apelgården 1:9.

Sökande har beretts tillfälle att yttra sig över inkomna erinringar och har inkommit med skrivelse daterad 2010-12-27.

Forts SBN § 66

Lantmäteriet har 2009-02-10 avstyckat fastigheten Apelgården 1:56 från Apelgården 1:11. Fastighetsbildning är därmed aktuell och i dagsläget bindande för bebyggande av fastigheter med bostadshus.

Byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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

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

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

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

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i byggavdelningens bedömning.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus
- 2 Byggnaden bör ges traditionell volym med ljusmålade (helst vita) träfasader och tak beläggas med matt röda takpannor
- 3 Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 2013-02-16.
- 4 Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov
- 5 Vatten av tillräcklig mängd och kvalité ska styrkas innan bygglov kan beviljas.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning: NN
NN
NN

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 67

Dnr 2010/0648

Brevik 1:17 (A)

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

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

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott har enligt § 228/2010-06-07 beslutat att ärendet prövas vidare.

Ärendebeskrivning

Sökanden har i ansökan ankomststämplad 2010-05-14 inte närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Tjörns naturskyddsförening har i yttrande daterat 2010-08-12 erinringar.

Miljöavdelningen har i tjänsteutlåtande daterat 2010-08-04 inget att erinra.

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

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

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 § 67

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

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

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i byggavdelningens synpunkter.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus
- 2 Byggnaden bör ges traditionell volym med ljusmålade (helst vita) träfasader och tak beläggas med matt röda takpannor
- 3 Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 2013-02-16.
- 4 Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov
- 5 Vatten av tillräcklig mängd och kvalité ska styrkas innan bygglov kan beviljas.

För kännedom: NN

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 68

Dnr 2010/0648

Brevik 1:11, 1:17 (B)

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

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

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott har enligt § 228/2010-06-07 beslutat att ärendet prövas vidare.

Ärendebeskrivning

Sökanden har i ansökan ankomststämplad 2010-05-14 inte närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Tjörns naturskyddsförening har i yttrande daterat 2010-08-12 erinringar.

Miljöavdelningen har i tjänsteutlåtande daterat 2010-08-04 inget att erinra.

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

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

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 § 68

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

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

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i byggavdelningens synpunkter.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus
- 2 Byggnaden bör ges traditionell volym med ljusmålade (helst vita) träfasader och tak beläggas med matt röda takpannor
- 3 Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 2013-02-16.
- 4 Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov
- 5 Vatten av tillräcklig mängd och kvalité ska styrkas innan bygglov kan beviljas.

För kännedom: NN

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 69

Dnr 2010/0798

Budalen 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

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott har enligt § 309/2010-09-20 beslutat att ärendet prövas vidare.

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 § 69

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 2010-05-21 inte närmare redovisat skälen bakom ansökan.

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 i tjänsteutlåtande daterat 2011-01-11 inget att erinra.

Forts SBN § 69

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

- Skrivelse daterad 2010-11-11 från ägare till fastigheten Budalen 1:12
- Skrivelse daterad 2010-11-11 från ägare till fastigheten Budalen 1:3 (synpunkter, ingen erinran mot uppförande av bostadshus)

Sökande har beretts tillfälle att yttra sig över inkomna erinringar och har inkommit med skrivelser daterade 2011-01-10.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

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

Föreslaget bostadshus bedöms inte utgöra en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse. Det höga läget avskilt från befintlig bostadsbebyggelse bedöms medföra en alltför stor omgivningspåverkan.

Husläget bedöms inte acceptabelt anpassat till landskapsbild och naturvärden på platsen.

Aktuell plats bedöms olämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

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

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

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

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

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Ansökan avslås.
- 2 Kraven i 2 och 3 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 § 70

Dnr 2010/1723

Lilla Askerön 1:8 (1)

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

I kommunens översiktsplan (ÖP 03) är aktuellt område betecknat RN 1 (strandnära område).

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare enligt § 126/2008-06-16 beslutat meddela positivt förhandsbesked för 3 bostadshus inom fastigheten.

Nu ansöks på nytt om förhandsbesked för ett bostadshus av de tre bostadshusen i detta ärende. Övriga 2 bostadshus behandlas i separata ärenden.

Sökanden har i ansökan daterad 2010-08-18 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i byggavdelningens beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Ärendet ska prövas vidare.
2. Avloppsfrågan ska prövas av miljöavdelningen. Särskilt bör frågan om gemensam VA-lösning för aktuellt område utredas.
3. Remittera ärendet till berörda grannar/fastighetsägare/länsmuseet och ev. andra berörda instanser.

Forts SBN § 70

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.

Handläggare: Lars Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 71

Dnr 2010/1725

Lilla Askerön 1:8 (2)

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

I kommunens översiktsplan (ÖP 03) är aktuellt område betecknat RN 1 (strandnära område).

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare enligt § 126/2008-06-16 beslutat meddela positivt förhandsbesked för 3 bostadshus inom fastigheten.

Nu ansöks på nytt om förhandsbesked för ett bostadshus av de tre bostadshusen i detta ärende. Övriga två bostadshus behandlas i separata ärenden.

Sökanden har i ansökan daterad 2010-08-18 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i byggavdelningens beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Ärendet ska prövas vidare.
2. Avloppsfrågan ska prövas av miljöavdelningen. Särskilt bör frågan om gemensam VA-lösning för aktuellt område utredas.
3. Remittera ärendet till berörda grannar/fastighetsägare/länsmuseet och ev. andra berörda instanser.

Forts SBN § 71

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.

Handläggare: Lars Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 72

Dnr 2010/1726

Lilla Askerön 1:8 (3)

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

I kommunens översiktsplan (ÖP 03) är aktuellt område betecknat RN 1 (strandnära område).

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare enligt § 126/2008-06-16 beslutat meddela positivt förhandsbesked för 3 bostadshus inom fastigheten.

Nu ansöks på nytt om förhandsbesked för ett bostadshus av de tre bostadshusen i detta ärende. Övriga två bostadshus behandlas i separata ärenden.

Sökanden har i ansökan daterad 2010-08-18 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i byggavdelningens beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Ärendet ska prövas vidare.
2. Avloppsfrågan ska prövas av miljöavdelningen. Särskilt bör frågan om gemensam VA-lösning för aktuellt område utredas.
3. Remittera ärendet till berörda grannar/fastighetsägare/länsmuseet och ev. andra berörda instanser.

Forts SBN § 72

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.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 73

Dnr 2010/1570-3

Tådås 1:16

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.

Området är av primär betydelse för naturvård.

Ärendebeskrivning

Platsen utgör en plan gräsyta i nära anslutning till befintliga bostadshus.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Föreslagen placering av bostadshus bedöms vara en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse. Ärendet kan därför prövas vidare.

Samhällsbyggnadsnämnden beslut

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

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN
NN

SBN § 74

Dnr 2010/1705

Stenkyrka-Bö 3:18

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av pumpstation

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område inom strandskyddsområde.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP03) redovisat som övrigt område på rekommendationskartan och som oförändrat område på markanvändningskartan.

I översiktsplanen är aktuellt område betecknat R1, utveckling av bebyggelse samt som område av viss betydelse för friluftsliv/närrekreation

Ärendebeskrivning

Ärendet omfattar nybyggnation av pumpstation vid byggandet av överföringsledning av spillvatten mellan Skärhamn och Stockevik.

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

Miljöavdelningens synpunkter

Miljöavdelningen har i tjänsteutlåtande daterat 2011-01-10, dnr 2010-1727-2, föreslagit att bevilja strandskyddsdispens och att pumpstationen innebär att pågående verksamhet utvidgas och enbart kan byggas i samband med kommunala VA-ledningar.

Byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

De särskilda skäl som anges i 7 kap § 18c p.4 miljöbalken bedöms uppfyllas.

Strandskyddsdispens bedöms kunna meddelas.

Forts SBN § 74

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i byggavdelningens synpunkter.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Med stöd av 7 kap § 18 b miljöbalken meddelas strandskyddsdispens för uppförande av pumpstation.
- 2 Dispensen omfattar tillhörande grävningsarbeten.
- 3 Som särskilda skäl hänvisas till 7 kap § 18 c 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 mark tas i anspråk som redovisas som byggnadens yttermått.

Övriga upplysningar

Ett beslut om dispens upphör att gälla om den åtgärd som avses i dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutas inom fem år från den dag 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

För kännedom: NN

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN
NN

SBN § 75

Dnr 2010/1705

Stenkyrka-Bö 3:18

Ansökan om bygglov för pumpstation

Planförutsättningar

Aktuell plan är belägen utanför detaljplanelagt område inom strandskyddsområde.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP03) redovisat som övrigt område på rekommendationskartan och som oförändrat område på markanvändningskartan.

I översiktsplanen är aktuellt område betecknat R1, utveckling av bebyggelse samt som område av viss betydelse för friluftsliv/närrekreation.

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

Ärendebeskrivning

Ärendet omfattar nybyggnation av pumpstation vid byggandet av överföringsledning av spillvatten mellan Skärhamn och Stockevik.

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.

Frågan om strandskyddsdispens hanteras som separat ärende.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i byggavdelningens synpunkter.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

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

Handläggare:

Bygglöshandläggare Lars-Erik Feuk

NN

NN

NN

SBN § 76

Dnr 2010/0427

Ävja 1:41

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av garage

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) är aktuellt område betecknat RN 1 (natur och friluftsliv).

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

Tidigare beslut

Arbetsutskottets beslut AU § 128/2010-03-29.

Ärendebeskrivning

Aktuellt ärende omfattar nybyggnad av garagebyggnad. Garagets läge har ändrats så att det nu ligger inne på tomten.

Miljöavdelningens synpunkter

Miljöavdelning har utrett byggnaden och tillfartens inverkan på växt- och djurlivet samt övriga naturvärden. Miljöavdelningen tillstyrker i skrivelse daterade 2011-02-14 strandskyddsdispens.

Byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Föreslaget garage bedöms utgöra en naturlig komplettering till befintligt bostadshus. Placering och utformning av garage med tillhörande tillfart samt föreslagen fastighetsreglering bedöms medföra begränsad omgivningspåverkan och bedöms motiverad utifrån fastighetens funktion.

De särskilda skäl som anges i 7 kap § 8 st 1 punkten miljöbalken bedöms uppfyllas.

Strandskyddsdispens bedöms kunna meddelas.

Forts SBN § 76

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

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i byggavdelningens synpunkter.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Med stöd av 7 kap § 18 b miljöbalken meddelas strandskyddsdispens för uppförande av garage och anläggande av tillfart.
- 2 Dispensen omfattar tillhörande grävningsarbeten.
- 3 Som särskilda skäl hänvisas till 7 kap § 18 c 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 mark tas i anspråk som enligt bilaga till detta beslut avses tillföras fastigheten Ävja 1:41.
- 8 Fastighetsreglering enligt bilaga till detta beslut tillstyrks.

Övriga upplysningar

Ett beslut om dispens upphör att gälla om den åtgärd som avses i dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutas inom fem år från den dag 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

För kännedom: NN

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN

SBN § 77

Dnr 2009/1170

Ävja 1:41

Ansökan om bygglov för uppförande av garage

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

I kommunens översiktsplan (ÖP 03) är aktuellt område betecknat RN 1 (natur och friluftsliv).

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

Tidigare behandling

Arbetsutskottet beslutade enligt § AU 184/2010-05-03:

Ärendet återremitteras till byggavdelningen, för att ge sökande möjlighet att omarbeta ansökan i enlighet med arbetsutskottets direktiv: infart till garaget från söder och ett mer begränsat markområde tillföras fastigheten Ävja 1:41. (Förslaget har ändrats i enlighet med beredningens direktiv.)

Ärendebeskrivning

Aktuellt ärende omfattar nybyggnad av garagebyggnad. Garagets läge har ändrats så att det nu ligger inne på tomten.

Garageläget har redovisats på reviderad situationsplan 2011-01-18.

Frågan om strandskyddsdispens prövas som separat ärende.

Byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Om- och tillbyggnaden 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.

Forts SBN § 77

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i byggavdelningens synpunkter.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

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

Handläggare:
Stadsarkitekt Tore Järvengren

NN
NN
NN
NN

SBN § 78

Dnr 2010/0260

Stenkyrka-Bräcke 1:14
Föreläggande daterat 2011-01-20 från Vänersborgs tingsrätt,
Miljödomstolen
(Mål nr M 3973-10, Rotel 2:7)

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 145/2010-06-21 att meddela förhandsbesked för uppförande av bostadshus.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 145/2010-06-21 meddela strandskyddsdispens och enligt § 146/2010-06-21 bevilja bygglov för uppförande av bostadshus och garage.

Länsstyrelsen beslutade 2010-11-19 att upphäva meddelad strandskyddsdispens.

Länsstyrelsens beslut har överklagats.

Vänersborgs tingsrätt, Miljödomstolen, har 2011-01-20 förelagt samhällsbyggnadsnämnden att senast 2011-02-10 svara på överklagande av länsstyrelsens beslut. Tidsfristen har förlängts till 2011-02-25.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden delar inte länsstyrelsens bedömning i sak i ärendet. Samhällsbyggnadsnämnden anser därutöver, att länsstyrelsens beslut 2010-11-19 är formellt felaktigt.

Samhällsbyggnadsnämnden står inför stora utmaningar, när det gäller sanering av befintliga avloppsanläggningar inom kommunens fritidsområden.

Nu aktuellt strandskyddsärende har koppling till att kunna lösa avloppsfrågan inom intilliggande fritidsområde. Det allmänna intresset av att inom rimlig tid lösa denna problematik bedöms väga tyngre än det begränsade ingreppet inom strandskyddet för uppförande av aktuellt bostadshus och garage. Det särskilda skäl som anges i samhällsbyggnadsnämndens beslut § 145/2010-06-21 bedöms vara lagligen grundat.

Forts SBN § 78

Länsstyrelsen beslutade 2010-11-19 att upphäva samhällsbyggnadsnämndens beslut på formella grunder. Enligt länsstyrelsen skulle kommunen inte varit behörig att fatta beslut i ärendet.

För ansökningar, som inkom till kommunen före den 1 juli 2009, hade inte kommunen behörighet att meddela dispens för bostadshus inom riksintresseområde.

Kommunen har däremot sådan behörighet för ansökningar som inkom efter den 1 juli 2009.

Länsstyrelsen anger att ansökan om strandskyddsdispens inkom till kommunen den 28 januari 2009 (det vill säga före lagändringen den 1 juli 2009).

Denna ansökan hade koppling till samhällsbyggnadsnämndens prövning av förhandsbesked enligt § 38/2009-03-01. Samhällsbyggnadsnämnden var inte beredd, att pröva strandskyddsdispensfrågan i detta sammanhang. För sådan prövning krävdes ett mer utvecklat beslutsunderlag. Sådant underlag skulle lämpligen presenteras i samband med kommande bygglovsprövning. Efter beslutet om förhandsbesked saknade därmed ansökan om strandskyddsdispens inkommen den 28 januari 2009 aktualitet.

För att bostadshuset skulle få uppföras krävdes därmed, att ansökan om bygglov med tillhörande ritningar och ny ansökan om strandskyddsdispens skulle inlämnas.

Ansökan om bygglov inkom den 9 oktober 2009 (daterad den 5 oktober 2009). Ansökan om bygglov kompletterade den 10 februari 2010 med ansökan om strandskyddsdispens. Denna ansökan ersatte tidigare ansökan från den 28 januari 2009. Det är ansökan inkommen den 10 februari 2010, som låg till grund för samhällsbyggnadsnämndens prövning av strandskyddsärendet.

Samhällsbyggnadsnämnden var därmed behörig att fatta beslut i strandskyddsärendet. Länsstyrelsens beslut är på denna grundläggande punkt felaktigt och bör därför upphävas.

Länsstyrelsen utgår således från att ansökan, som låg till grund för samhällsbyggnadsnämndens prövning, inkom den 28 januari 2009. I så fall bedöms det märkligt att länsstyrelsen samtidigt prövar ärendet utifrån den lagstiftning, som trädde ikraft den 1 juli 2009. Ärendet bör rimligen i sin helhet bedömas utifrån samma lagstiftning. Även ur denna aspekt bör länsstyrelsens beslut upphävas.

Forts SBN § 78

Sammantaget anser samhällsbyggnadsnämnden att länsstyrelsens beslut är formellt felaktigt. Det särskilda skälet angivet i samhällsbyggnadsnämndens beslut bedöms vara lagligen grundat. Besvären över länsstyrelsens beslut bör därför bifallas och länsstyrelsens beslut upphävas.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Länsstyrelsens beslut bedöms vara formellt felaktigt.
2. Det särskilda skälet angivet i samhällsbyggnadsnämndens beslut bedöms vara lagligen grundat.
3. Besvären över länsstyrelsens beslut bör bifallas och länsstyrelsens beslut upphävas.

Handläggare:
Stadsarkitekt Tore Järvengren

NN
NN
NN

SBN § 79

Dnr 2007/0676

Nötsäter 1:28
Föreläggande daterat 2011-01-25 från Förvaltningsrätten
(Målnr 20994-10, enhet 1:1)

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 249/2009-08-17 att bevilja bygglov för uppförande av bostadshus. I samband med överklagande till länsstyrelsen har samhällsbyggnadsnämnden på anmodan inkommit med yttrande (beslut § 182/2009-10-05). Länsstyrelsen beslutade 2010-11-30 att upphäva det beviljade bygglovet. Länsstyrelsens beslut har överklagats.

Förvaltningsrätten i Göteborg har 2011-01-28 förelagt samhällsbyggnadsnämnden att senast 2011-02-08 yttra sig över aktbilaga 1 och 5. Tidsfristen har förlängts till 2011-02-23.

Jäv

Hans Kristensson (FP) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång. Niklas Emilsson (FP) går in som ersättare.

Byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Stadsarkitekt Tore Järvengren har i ärendet upprättat tjänsteutlåtande daterat 2011-02-03.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

1. Bostadshuset bör lämpligen uppföras fristående indraget från gräns med mindre omfattande avvikelser än i bygglov § 207/2007-11-05.
2. I annat fall krävs att detaljplanen ändras.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bostadshuset bör lämpligen uppföras fristående indraget från gräns med mindre omfattande avvikelser än i bygglov § 207/2007-11-05.
2. I annat fall krävs att detaljplanen ändras.

Handläggare:
Stadsarkitekt Tore Järvengren

NN
NN
NN

SBN § 80

Dnr 2010-1286

Rörvik 1:13

Klagomål över avgift för avslag på ansökan av förhandsbesked (§ 248/2010-12-13)

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 248/2010-12-13 avslå ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus inom fastigheten Rörvik 1:13.

I samband med expediering av beslutet bilägges debiteringsbesked där avgiften för avslaget redovisas. Faktura på avgiften har dock ännu inte skickats. Avgiften uppgår till 2 592 kronor och debiteras med stöd av fastställd bygglovstaxa. Bygglovstaxan omfattar förhandsbesked, bygglov, bygganmälan m.m.

I mail 2011-01-21 framförs klagomål över att avgift tas ut i ärendet. I klagomålet framförs att sökande inte informerats om att avgift tas ut samt att ärendet skulle vara enkelt att behandla.

Byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Avgiften på 2 592 kronor debiteras med stöd av gällande bygglovstaxa. Det är sedvanligt att landets kommuner tar ut avgift för prövning av exempelvis förhandsbesked och bygglov. Särskild information i varje enskilt ärende om att avgift kommer att debiteras enligt fastställd taxa bedöms inte vara nödvändigt.

Sökande förefaller i detta fall ha varit intresserad av att få ansökan prövad endast om prövningen är kostnadsfri (dvs belastar skattekollektivet). Sökande kunde i så fall på mycket enkelt sätt via telefonsamtal till byggavdelningens expedition informeras om gällande taxa.

Det bedöms inte finnas skäl, att frånga gällande taxa. Klagomålet bör avslås och faktura på avgiften 2 592 kronor bör skickas sedan samhällsbyggnadsnämnden fattat beslut i klagörendet.

Forts SBN § 80

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i byggavdelningens synpunkter.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Klagomål över debiterad avgift avslås.
2. Avgift på 2 592 kronor ska tas ut för avslagsbeslut § 248/2010-12-13.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

SBN § 81

Information från byggavdelningen

Ärendebeskrivning

Stadsarkitekt Tore Järvengren informerar om avdelningens pågående arbeten.

- Kort information om förändringar i nya PBL.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

SBN § 82

Dnr 2010/303

Verksamhetsplan Västtrafik

Ärendebeskrivning

Västtrafik har utarbetat ett förslag till verksamhetsplan för åren 2012-2014. Förslaget har nu lämnats till kommunerna för yttrande. Svar ska lämnas senast 11 mars 2011.

Tjörns kommun har tagit del av Västtrafiks förslag för verksamhetsplan 2012-2014. Planen är ett långsiktigt, strategiskt och övergripande dokument. För åtgärder under den närmaste tiden och mer detaljerade frågor används trafikförsörjningsplanen (TFP). Västtrafik har i denna verksamhetsplan använt ägarnas övergripande mål och lämnar nu förslag på hur dessa ska uppfyllas.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2011-02-07.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden yttrar sig i enlighet med punkterna nedan samt att godkänna Västtrafik Verksamhetsplan för åren 2012-2014.

1. En ny pendeltågstation med resecentrum bör snarast byggas vid Nösås, Stenungsund. Detta för att få ett ökat resande och samordning av trafik från Tjörn, Orust och Steungsund. Viktigt är också att förbättra infrastrukturen och öka antalet busskörfält efter infartsleder till Göteborg. Realtidsinformation bör även finnas vid alla större hållplatser.
2. Underlätta för människor i glesbygd att köpa biljett och resa kollektivt. Även den som inte har dator och är oerfaren resenär ska kunna resa med bussen. Bristen på försäljningsställen är ett problem som måste åtgärdas snarast. Betalsystemet måste göras mer användarvänligt särskilt för dem som bor utanför Göteborg.
3. Det är mycket viktigt att fortsätta arbetet med att få fler snabba resor, minskad restidskvot och ökad punktlighet. Antalet snabba och direkta regionala linjer under högrafik bör bli fler än idag.

SBN § 83

Information från tekniska avdelningen

Ärendebeskrivning

Förvaltningschef Kristina Christiansson informerar om avdelningens pågående arbeten.

- Ny upphandling av färjetrafiken kommer inom kort.
- Ordförande Karl-Erik Persson informerar om K2020; kollektivtrafiksprogram som arbetats fram av Västtrafik i samarbete med kommunerna i början 2000-talet.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

SBN § 84

Dnr 2011/39-012

Va-samverkan med Kungälvs kommun

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med ansvariga tjänstemän i grannkommunerna påbörjat en dialog om möjligheter till samverkan kring VA-systemen. En första etapp kan bestå i att bygga överföringsledningar för vatten och avlopp mellan Rönnäng, Marstrand, Dyrön och fastlandet i Kungälvs kommun, tex vid Tjuvkil. En andra etapp kan bestå i att bygga ledningar mellan Kungälv och Stenungsund, med förgreningar till Höviksnäs. Förvaltningen bedömning hittills är att det kan finnas mycket stora fördelar med en sådan VA-samverkan. Av flera skäl är det angeläget att erforderliga utredningar, ansökningar etc. görs skyndsamt.

Förvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen tillskriva Kungälvs kommun med en förfrågan om formaliserad och fördjupad samverkan kring vatten och avlopp.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen gör en förfrågan till Kungälvs kommun om samverkan i framtida va-projekt enligt etapp 1 och 2.
2. Ordförande ges i uppdrag att tillsammans med kommunstyrelsen underteckna en formell förfrågan om samarbete till Kungälvs kommun.

SBN § 85

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 byggavdelningen anmäls delegeringsbeslut enligt §§ BD 436-470/2010 samt 1-41/2011
- Från miljöavdelningen anmäls delegeringsbeslut enligt §§ MD 482-508/2010 samt 1-38/2011
- Från räddningstjänsten anmäls delegeringsbeslut enligt §§ RD 63-68/2010
- Från tekniska avdelningen parkeringstillstånd rörelsehindre nr 1092-1105 /2010, A-tillstånd nr 55-61/2010
- Ordförandebeslut ordf §§ 1-2/2011

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen av de delegeringsbeslut som anges ovan godkänns.

SBN § 86

Meddelanden

Byggavdelningen

Mark- och exploateringsavdelningen 2011-01-14
Angående bergsförstärkning vid Djupviks varv.

Vänersborgs Tingsrätts dom 2011-01-19
Strandskyddsdispens för två bostadshus Brok 1:18.
Miljödomstolen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2011-01-28
Överklagande av beslut om bygglov för uppförande av bostadshus Stora Dyrön
1:405.
Länsstyrelsen avslår överklagandena.

Länsstyrelsens beslut 2011-01-25
Överklagat beslut om nekat tillstånd för uppförande av ekonomibyggnad inom
Stigfjordens naturvårdsområde, Köleröd 1:13.
Länsstyrelsen överlämnar handlingarna till Miljödomstolen.

Länsstyrelsens beslut 2011-01-31
Överklagande av beslut om positiva förhandsbesked för uppförande av bostadshus
Klövedals-Bö 4:12.
Länsstyrelsen avslår överklagandena.

Vänersborgs Tingsrätts dom 2011-02-03
Klagomål om eldning på fastigheten Lilldal 1:81.
Miljödomstolen avvisar Göran Samuelssons överklagande.
Miljödomstolen avslår överklagandena i övrigt.

Länsstyrelsens meddelande 2011-02-03
Överklagat beslut om förhandsbesked för Hövik 3:252.
Överklagandena har skickats vidare till Förvaltningsrätten i Göteborg.

Länsstyrelsens beslut 2011-01-31
Överklagande av beslut om avslag på ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad
Klädesholmen 1:69.
Länsstyrelsen avslår överklagandena.

Länsstyrelsens beslut 2011-02-01
Överklagande av beslut om bygglov för om- och tillbyggnad av fritidshus
Flatholmen 1:46.
Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Forts SBN § 86

Samhällsbyggnadsnämndens beslut
Informationen noteras.