

Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Stora Tjörnsalen kl. 10.30 – 14.22
Ajourneringar	kl. 12.10 – 13.10, kl.14.15 – 14.22
Utses att justera	Rikard Larsson
Justering	Digital justering
Paragrafer	68-82 (omedelbart justerad § 74 i eget protokoll)
Underskrift Sekreterare	Torbjörn Hall
Ordförande	Bengt-Arne Andersson (M)
Justerare	Rikard Larsson

Protokollet är digitalt justerat och saknar därför namnunderskrifter.

ANSLAG/ BEVIS

	Justeringen har tillkännagivits genom anslag
Organ	Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2025-03-19
Anslaget sätts upp	2025-03-28
Anslaget tas ner	2025-04-18
Protokollets förvaring	Kommunhuset i Skärhamn
Underskrift	Torbjörn Hall Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutande	Bengt-Arne Andersson (M)	
	Jenn Johansson (SD)	
	Peter Andersson (L)	
	Christer Olsson (SD)	
	Robert Windelstrand (M)	
	Peter Gustavsson (TP)	
	Marie Rössberger (TP)	§§ 68-77, 79-82
	Leif Runesson (L) ersätter Marie Rössberger (TP)	§ 78
	Rikard Larsson (S)	
	Svante Karlsson (S) ersätter Stellan Samsson (KD)	
	Lena Palmén (S)	
Jan Berndtsson (S)		
Övriga närvarande	Leif Runesson (L)	§§ 68-77, 79-82
	Thord Jansson (SD)	
	Svante Blidberg (C)	
	Jeanette Lagervall (-)	
	Marie-Louise Bergqvist, förvaltningschef	
	Torbjörn Hall, sekreterare	
	Gunnel Rydberg, administrativ koordinator	§§ 68-71
	David Andersson, avdelningschef VA	§§ 68-74
	Oscar Jansson, enhetschef VA	§§ 68-74
	Hans Blomqvist, VA-jurist	§§ 68-74
	Lene Larsson, miljöchef	§§ 68-75, 81
	Ulrica Andersson, miljö- och hälsoskyddsinsp.	§ 76
	Urban Nilsson, avdelningschef bygg- och trafik	§§ 77-82
Jessica Johansson, bygglovshandläggare	§§ 77-82	
Emma Bruhn, bygglovshandläggare	§§ 77-82	

§ 68

Fastställande av dagordning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer dagordningen med följande ändringar:

Utgår:

- Punkt 10 Information om dricksvattensituationen för VA-föreningar med egen försörjning utgår.
- Punkt 12 Beslut om fastställande av tillsynsavgift, fastställande av utredningskostnader, fastställande av ersättning för kostnader till samhällsbyggnadsnämnden i samband med rättelseåtgärd samt avslut av ärendet utgår.

Justeras omedelbart:

- Punkt 9 Förlikning i tvist angående va-avgifter justeras omedelbart.

Tillägg:

- Ny punkt 15b Fråga om tidigare prövning av bygglovsansökan i Koholmen 1:1, Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för mast och teknikbod.

§ 69

Anmälan om jäv

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar anmälan om jäv.

Sammanfattning

Marie Rössberger (TP) anmäler sig själv jävig gällande ärende Koholmen 1:1, Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för mast och teknikbod.

§ 70

Förvaltningschefens information till nämnden

2025/1

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Förvaltningschef Marie-Louise Bergqvist informerar om:

- BRF Panorama
- Parkering i Rönnäng under sommaren
- Sophämtning i svåråtkomliga miljöer
- Bokslutsdialog
- Rekryteringar
- Budget 2026
- Bokslut 2024

§ 71

Uppföljning av samhällsbyggnadsnämndens plan för intern kontroll 2024

2023/179

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner uppföljningen av samhällsbyggnadsnämndens plan för intern kontroll 2024.

Sammanfattning

Intern kontroll är en process där fokus är effektiv och ändamålsenlig verksamhet, tillförlitlig ekonomisk rapportering och information om verksamheten, samt efterlevnad av tillämpliga lagar, förordningar och regler. Inför varje år antas en plan för intern kontroll. Där listas risker som förvaltningen ska fokusera på det kommande året. Förvaltningens arbete, utifrån de identifierade riskerna i planen, följs upp årligen.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2024-05-22, § 95

Samhällsbyggnadsnämnden 2024-03-20, § 44

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-12-20, § 275

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-03-11

Uppföljning av plan för intern kontroll för samhällsbyggnadsnämnden 2024

Samhällsbyggnadsnämndens plan för intern kontroll 2024 – rev. mars 2024

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) föreslår att nämnden ska besluta enligt förvaltningens förslag om att godkänna uppföljningen av plan för intern kontroll 2024.

Beslutsgång

Ordföranden finner att nämnden beslutat enligt föreliggande förslag.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Kommunrevisionen

§ 72

Redovisning av pågående VA-projekt**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar att det vid dagens sammanträde inte föreligger behov av fördjupad redovisning av pågående VA-projekt.

Sammanfattning

VA-avdelningens redovisning av nulägesstatus, förväntad framdrift och ekonomi för pågående projekt inom VA-verksamheten.

§ 73

Aktuell information från VA-avdelningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

VA-chef David Andersson informerar om aktuella frågor inom VA-verksamheten.

- Med anledning av en kollegas bortgång håller nämnden en tyst minut.
- Två incidenter har inträffat som för närvarande utreds. Ett datafel vid ett reningsverk och en olycka med grävmaskin.

§ 75

Information om nedskräpningsärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Miljöchef Lene Larsson informerar om olika nedskräpningsärenden i kommunen.

§ 76

Tillstånd till avloppsanläggning för vattentoalett samt bad-, disk- och tvättvatten**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lämna tillstånd till att på fastigheten Sibräcka ■■■ anlägga en avloppsanläggning dimensionerad för ett hushåll (6 PE) för vattentoalett samt bad-, disk- och tvättvatten enligt bilaga 1 till tjänsteutlåtandet.

Sammanfattning

En ansökan om att anlägga ett enskilt avlopp på fastigheten Sibräcka ■■■ inkom till miljöavdelningen den 9 augusti 2025. Ansökan har prövats av handläggare vid miljö- och byggnadsnämnden på Orust kommun.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

Bilaga 1 Beslutsförslag från Orust kommun 2025-01-27

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) och Robert Windelstrand (M) föreslår att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden finner det finns ett förslag till beslut och frågar om nämnden kan beslut enligt förslaget. Han finner att så är fallet.

Beslutet skickas till

Sökanden

§ 77

Utäng [REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus

SBN 2023-000478

Beslut

1. Positivt förhandsbesked meddelas för lokaliseringen av enbostadshus.
2. Byggnaden bör ges traditionell volym med kulör och utformning anpassat till området.

Upplysningar

- Vattentäkten ska utföras, så att bostadshuset försörjs med vatten av tillräcklig mängd och kvalitet. Krav på redovisning ska tas upp i kontrollplanen och ska ske innan slutbesked kan skrivas ut.
- Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år räknat från det att förhandsbeskedet vunnit laga kraft.
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov och startbesked.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Utredningar har genomförts och berörda sakägare och remissinstanser har blivit hörda i ärendet. Erinringar har inkommit.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-03-06

- Remissvar 2025-03-05
- Vattenintyg 2025-03-04
- Information 2024-09-10
- Redovisning vattentillgång 2024-08-29
- Sammanställning e-tjänst 2024-07-18
- Remissvar 2024-07-10
- Remissvar 2024-06-24
- Vattenprovsintyg 2024-05-24
- Vattenprovsintyg 2024-05-14
- Situationsplan 2024-05-14
- Ansökan 2023-12-27

Ärendet

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R1 – område för tätortsstudie och R8 – område med särskilda värden för rekreation och friluftsliv.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och ansökan blev komplett 2025-03-04.

Allmänt

Tjörns gällande översiktsplan ÖP 13 antogs den 16 maj 2014. Översiktsplanen redovisar kommunens syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är vägledande för handläggning av bland annat förhandsbesked och bygglov.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Specifikt för ärendet

Ansökan inkom 2023-12-27. Sökanden har i skrivelse daterad 2024-09-10 närmare redovisat skälen bakom ansökan. Enligt ansökan ska tilltänk

hus byggas för fjärde generationen på gården. Bostadshuset behövs inte för någon pågående verksamhet.

Berörda remissinstanser blivit hörda i ärendet och aktuella utredningar har genomförts.

Bohusläns museum har inkommit med erinran daterad 2024-06-24. Av erinran framgår att bostadshuset inte bör ske på höjdparter utan vid övergång mellan ordlingsbar mark och bergshöjd. Vidare framhåller Bohusläns museum att sprängning bör undvikas.

Miljöavdelningen har inkommit med erinran daterad 2024-07-10. Av erinran framgår att bedömning av byggnadens påverkan på miljön inte kan göras då byggnadens föreslagna placering enligt kartan är belägen över ett stup. Sökande behöver precisera platsen för byggnationen. Av erinran framgår vidare att Miljöavdelningen inte kan bedöma om det finns tillräckligt vatten då redovisade brunnar visar på kapacitet på 70 respektive 100 liter per timma. Enligt Miljöavdelningens rutiner ska vattentillgången vara minst 120 liter/timma.

Sökande har efter inkomna erinringar inkommit med ytterligare handlingar. Enligt sökande ska huset placeras nedanför berget/stupet mellan odlingsbar mark och bergshöjd. Sökande uppger att det inte kommer sprängas i berget. Sökande har skickat ytterligare material gällande vattentillgång i närliggande brunnar.

Miljöavdelningen har remitterats en andra gång gällande ytterligare material som inkommit gällande vattentillgångar i närliggande brunnar. Av yttrandet framgår att det närmast redovisade brunnar fortfarande har en kapacitet på 70 respektive 100 liter/timma. Ju längre bort en brunn är belägen från den tilltänkta platsen desto mindre säger det om vattentillgången. I det första yttrande granskades brunnar som var belägna max 250 meter från platsen, ytterligare redovisade brunnar är belägna ca. 300-740 meter från samma ställe.

Sökande har efter Miljöavdelningens andra erinran borrar en brunn och inkommit med brunns- och borrhprotokoll från den borrhade brunnen. Miljöavdelningen har remitterats en tredje gång och har inte längre något att erinra då den nya brunnen visar en vattentillgång på 150 l/h.

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

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Föreslagen lokalisering bedöms inte uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Bostadshuset behövs inte för pågående verksamhet inom fastigheten eller i dess närmaste omgivning.

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

Kraven i 2 kap 4 § samt 4 kap 2 och 3 §§ plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas. Förutsättningarna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked bedöms inte uppfyllas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Lena Palmén (S) Jenn Johansson (SD), Peter Gustavsson (TP) och Robert Windelstrand (M) föreslår att nämnden beslutar att bevilja bygglov enligt ansökan.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning än byggavdelningen:

Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms vara anpassat till landskapsbild och omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms utgöra en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse.

Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Föreslagen plats bedöms lämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms vara mer i överensstämmelse kommande översiktsplanen och dess riktlinjer.

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

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

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden kan besluta enligt förslag från Lena Palmén m.fl. och finner att så är fallet.

Beslutet skickas till


§ 78

Koholmen 1:1, Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för mast och teknikbod

SBN 2025-000016

Beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 c 1 §§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Som kontrollansvarig godkänns Ante Larsson.
3. Nämnden förordar att man öppnar upp för flera operatörer så att man kan samnyttja master och slippa uppförande av fler master i aktuell bebyggelsemiljö.

Upplysningar

- Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast 4 veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Information om vilket datum, som gäller i detta ärende finns att hämta på poit.bolagsverket.se. Post- och inrikes tidningar.
- Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd bokas hos byggavdelningens expedition (0304-60 11 40).
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
- Utstakning av fristående byggnadverks läge ska utföras av samhällsbyggnadsnämnden.
- Mast och teknikbod får inte tas i bruk förrän slutbesked meddelats.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Reservation

Peter Gustavsson (TP) reserverar sig skriftligt mot beslutet, se slutet av paragrafen.

Jäv

Marie Rössberger (TP) anmäler sig själv jäv och lämnar lokalen när ärendet behandlas. Leif Runesson (L) träder in som tjänstgörande.

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av mast och teknikbod inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan, men avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och

bedöms som en sådan åtgärd som tillgodoser ett allmänt intresse. Erinran har inkommit. Bygglov föreslås beviljas.

Tidigare beslut

BD 2023-000787, 2023-09-15

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-03-11

- Ansökan 2025-01-15
- Skrivelse 2025-01-15
- Situationsplan (5) 2025-01-15
- Fasadritning 2025-01-15
- Fasad/plan/sektionsritning, transformatorstation 2025-01-15
- Konstruktionsritning, mast 2025-01-15
- Konstruktionsritning 2025-01-15
- Övrigt 2025-01-16
- Yttrande 2025-02-21

ÄrendetPlanförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Klädesholmen (nr 39), antagen 1947. I gällande detaljplan är aktuell plats betecknad med An, vilket innebär att platsen enligt detaljplanen får användas för allmänt eller allmännyttigt ändamål. Enligt detaljplanens bestämmelser ska skilda byggnader inom samma område förläggas minst 12 m från varandra.

Aktuellt område har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av mast samt teknikbod inom detaljplan och inom sammanhållen bebyggelse. Den föreslagna masten är av fackverkskonstruktion och upptar på marken en yta om 4,0 m², samt har en höjd på 24,0 m ovan mark (42,0 m ovan havet). Teknikboden har en byggnadsarea på 8,0 m² och en nockhöjd på 2,8 m. Ansökan blev komplett 2025-01-16.

Föreslagen teknikbod avviker från gällande detaljplan beträffande avstånd till annan byggnad inom samma område. Teknikboden

avses placeras ca. 6,5 m från befintligt vattentorn, där detaljplanens bestämmelser anger ett minsta avstånd om 12,0 m.

Berörda remissinstanser har beretts tillfälle att yttra sig. Någon erinran har inte inkommit.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Erinran har inkommit och omfattar i huvudsak följande punkter:

- Ljudpåverkan vid vind. Buller från teknikbod.
- Strålning från radiovågor.
- Hänsyn till kulturmiljön. Innebär en förvanskning.
- Åtgärdens påverkan på landskapsbilden och utsikten.
- Området har höga naturvärden, biologisk mångfald och viktiga ekosystem, vilka riskerar att påverkas av åtgärden.
- Avvikelse från detaljplanens bestämmelse.
- Alternativ placering, ex. på befintligt vattentorn, Stansviks industriområde, Bleket/Rönnäng mm.

Sökande har i skrivelse daterad 2025-02-21 bemött inkommen erinran.

Lagrum och regelverk

Bebyggelse och byggnadsverk ska bland annat utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (2 kap. 6 § första stycket 1 och tredje stycket PBL).

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

En byggnad ska ha en god form-, färg och materialverkan (8 kap. 1 § PBL). I den omfattning som framgår av föreskrifterna som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § ska det som enligt 1 och 2 §§ gäller för en byggnad också gälla för en annan anläggning (8 kap. 3 § PBL).

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Detta ska även tillämpas på bland annat bebyggelseområden (*8 kap. 13 § PBL*).

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen och åtgärden uppfyller de krav som följer av bl. a. 2 kap. 6 § första stycket 1, 6 § tredje stycket, 9 § samt 8 kap. 1, 3 och 13 §§ PBL (*9 kap. 30 § första stycket 2 och 4 PBL*). Trots 30 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten (*9 kap. 31 b 1 § PBL*).

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse (*9 kap. 31 c 1 PBL*).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Åtgärden ska placeras på mark som enligt planbestämmelserna ska användas för ett allmänt eller allmännyttigt ändamål. En anläggning för trådlös telekommunikation bedöms omfattas av denna bestämmelse och anläggningen överensstämmer därmed med gällande detaljplan avseende användning.

Föreslagen teknikbod avviker från detaljplanens bestämmelser beträffande avstånd till annan byggnad inom samma område. Enligt 9 kap. 31 c 1 PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från planen, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Detta om genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

För området gäller en byggnadsplan som antogs 1947. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut och åtgärden avser att tillgodose ett allmänt intresse (jfr RÅ 2010 ref. 62). Detaljplanens övergripande syfte är att reglera befintlig bebyggelse samt att möjliggöra ny bostadsbebyggelse. Tillgång till god telekommunikation i ett sådant område bedöms vara viktigt för dess funktion och föreslagen åtgärd får därmed anses vara

förenlig med detaljplanens övergripande syfte. Förutsättningarna i 9 kap. 31 c § PBL bedöms uppfyllas.

Masten och teknikboden ska placeras i en bebyggelsemiljö som, i kommunens kulturmiljöprogram, har utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden. Dock har den aktuella platsen, i samband med detaljplaneläggning ansetts vara lämplig för byggnader och anläggningar med ett allmänt eller allmännyttigt ändamål. Bergsplatån som åtgärden ska placeras på har, enligt planbeskrivningen, reserverats för ett eventuellt framtida behov av sådana åtgärder. Inom det aktuella området är även vattentornet placerat, som också är en relativt hög och samhällsviktig byggnad.

Även om masten och teknikboden genom sin placering innebär en viss påverkan på landskapsbilden gör byggavdelningen bedömningen att masten inte är så olämpligt placerad att det kan anses strida mot anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL. Varken masten eller teknikbodens utformning eller placering kan anses olämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden eller naturvärdena på platsen. De särskilda kulturhistoriska värden som bebyggelseområdet besitter bedöms i stort inte påverkas på ett negativt sätt, vilket också tillstyrks av Bohusläns museums remissyttrande.

Vad sakägare framfört avseende eventuella olägenheter i form av strålning från radiovågor, buller eller annan ljudpåverkan som åtgärden kan komma att medföra, bedöms detta inte utgöra sådana betydande olägenheter som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Om t.ex. bullerstörningar skulle uppstå eller referensvärdena för elektro-magnetiska fält överskridas, har kommunen i egenskap av tillsynsmyndighet för miljö- och hälsoskyddsfrågor möjlighet att ingripa med förbud eller föreläggande.

Kraven i 2 kap. 6 och 9 §§ samt 8 kap. 1, 3 och 13 §§ PBL bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap. 30 och 31 c 1 §§ PBL för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms uppfyllas.

Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Gustavsson (TP) föreslår att nämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov.

Jan Berndtssons (S), Rikard Larsson (S), Peter Andersson (L), Robert Windelstrand (M) föreslår att nämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag, dvs. beviljar bygglov enligt ansökan, samt att nämnden gör följande tillägg: "Nämnden förordar att man öppnar upp för flera operatörer så att man kan samnyttja master och slippa uppförande av fler master i aktuell bebyggelsemiljö".

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att Jan Berndtssons (S) m.fl. förslag väljs.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Peter Gustavsson (TP) förslag att avslå ansökan.

Nej-röst för Jan Berndtssons (S) m.fl. förslag att bevilja ansökan.

Omröstningsresultat

1 Ja-röst, Peter Gustavsson (TP).

10 Nej-röster, Jenn Johansson (SD), Peter Andersson (L), Christer Olsson (SD), Robert Windelstrand (M), Leif Runesson (L), Rikard Larsson (S), Svante Karlsson (S), Lena Palmén (S), Jörgen Myrberg (KD), Bengt Arne Andersson (M).

Jan Berndtssons (S) m.fl. förslag väljs.

Skriftlig reservation

Peter Gustavsson (TP) reserverar sig enligt: "Jag reserverar mig mot att man placerar en mast så nära badstranden som kommer minska tillgängligheten till badstranden. Den kommer också att förfula området med stängsel och mast. Jag anser att man kommer förstöra det kulturhistoriska området".

Protokollsanteckning

Ej tjänstgörande ersättare Jeanette Lagervall (-) lämnar följande protokollsanteckning: "Kommunens fastighetsavdelning har avslagit en planlig placering av teknikmast. Överklagades men

fick avslag i MMD. Således är placeringen juridisk fastställd. Trots detta föreslås en ny placering som är planavvikande. Placeringen sker intill vattentornet där den inkräktar på rekreationsområde till badplatsen. När två allmänna intressen prövas mot varandra bör rekreationsområde i kulturmiljö ha företräde mot en teknikmast. En badplats kan inte flyttas.”

Beslutet skickas till

On Tower Sweden AB, c/o Tammp AB, Christian IV's väg 21, 294 92
Sölvesborg

§ 79

**Fråga om tidigare prövning av bygglovsansökan i
Koholmen 1:1, Tjörns kommun – Ansökan om bygglov
för mast och teknikbod**

2025-000016

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Marie Rössberger (TP) har väckt en fråga om ärendehandläggning och delegation i rubricerat ärendet (§ 78). Bygglovshandläggare Jessica Johansson redogör för ärendet med bakgrund.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2025-03-19, § 78

§ 80

Klädesholmen [REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för solenergianläggning på enbostadshus

SBN 2025-000060

Beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Kontrollansvarig krävs inte.
3. Tekniskt samråd krävs inte.
4. Startbesked meddelas (se under upplysningar).
5. Fastställd kontrollplan ska följas.
6. Berörd byggnadsdel som omfattas av beviljat bygglov får tas i bruk innan slutbesked ges.

Upplysningar

- Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast 4 veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Information om vilket datum som gäller i detta ärende finns att hämta på hemsidan Post- och Inrikes tidningar.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.
- När byggnadsarbetena slutförts ska begäran om slutbesked inlämnas.
- Som underlag för slutbesked ska fastställd kontrollplan redovisas.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för montering av solenergianläggning på enbostadshus. Solenergianläggningen ska placeras på byggnadens södra takfall och uppta en yta om 30 m². Ansökan blev komplett 2025-03-06.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-03-11

- | | |
|----------------------------|------------|
| • Sammanställning e-tjänst | 2025-02-18 |
| • Situationsplan | 2025-02-28 |
| • Fasadritning (2) | 2025-03-05 |
| • Fotografi (2) | 2025-03-05 |
| • Kontrollplan | 2025-03-05 |

- Produktinformation 2025-03-05
- Övrigt, ändringar 2025-02-28
- Skrivelse 2025-03-09

Lagrum och regelverk

Detta byggprojekt är av så begränsad omfattning, att det inte krävs någon kontrollansvarig eller tekniskt samråd (10 kap. 10 § PBL och 7 kap. 5 § plan- och byggförordningen, PBF).

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

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

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

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Detta ska även tillämpas på bland annat bebyggelseområden (8 kap. 13 § PBL).

Ändring av byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden (8 kap. 17 § PBL).

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Det är för den enskilde fastighetsägaren av stort värde att få möjlighet att täcka delar av sin elförbrukning med egen producerad elkraft.

Takbeklädnaden i detta område är i de flesta fall av rött tegel.

Alternativa material i form av betongpannor, fiberskivor eller plåt, då i andra kulörer förekommer. Den del av taket som nu är föremål för en solcellsinstallation kommer i mycket ringa utsträckning att bli synlig från gata.

Nämnden anser vidare att solcellsinstallationer på tak är av tillfällig natur, ytan kan med små medel vid behov återställas till sitt ursprungsskick.

Nämnden bedömer att panelernas placering och omfattning kommer att ha en begränsad påverkan på befintlig byggnad samt bebyggelseområdet i stort. Installationen är därför en mindre avvikelser mot gällande kulturmiljö-program.

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

Förutsättningarna i 9 kap. 30 § PBL för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms uppfyllas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Gustavsson (TP) föreslår att nämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag att avslå ansökan.

Rikard Larsson (S), Jan Berndtsson (S), Peter Andersson (L) och Robert Windelstrand (M) föreslår att nämnden beslutar att bevilja bygglov enligt ansökan.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att Rikard Larssons (S) m.fl. förslag väljs.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Peter Gustavsson (TP) förslag att avslå ansökan.

Nej-röst för Rikard Larssons (S) m.fl. förslag att bevilja ansökan.

Omröstningsresultat

2 Ja-röster, Marie Rössberger (TP) och Peter Gustavsson (TP).

9 Nej-röster: Jenn Johansson (SD), Peter Andersson (L), Christer Olsson (SD), Robert Windelstrand (M), Rikard Larsson (S), Svante Karlsson (S), Lena Palmén (S), Jan Berndtsson (S), Bengt Arne Andersson (M).

Rikard Larssons (S) m.fl. förslag väljs.

Protokollsanteckning

Ej tjänstgörande ersättare Jeanette Lagervall (-) lämnar följande protokollsanteckning: "Med hänvisning till MÖD, dom P10501-20 har jag erinran mot beslutet."

Beslutet skickas till


§ 81

Delegationsbeslut

2024/158

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbesluten.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till utskott, ordförande och tjänstemän enligt gällande delegationsordning. Dessa beslut ska redovisas till nämnden.

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

Vid dagens sammanträde föreligger redovisning av följande:

Delegationsrapport miljö 2025-02-18 - 2025-03-11

Beslut utifrån byggavdelningens delegationer, för perioden 2025-02-20-2025-03-10

Förvaltningschef §2/2025 2025-03-12 Tillförordnad förvaltningschef perioden 2025-03-20 - 2025-03-24

Förvaltningschef §3/2025 2025-03-12 Tillförordnad förvaltningschef perioden 2025-04-30 - 2025-05-11

Samhällsbyggnadsnämndens presidium 2025-02-05 Dnr 2025/17
Delegationsbeslut gällande entledigande och utnämning av dataskyddsombud för samhällsbyggnadsnämnden

Ajournering

Sammanträdet ajourneras kl. 14.15 och återupptas kl. 14.22.

§ 82

Meddelanden Bygglov

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Meddelanden bygglov

Vänersborgs TR P 5282-24 Dom 2025-03-05 Bygglov för nybyggnad av garage/förråd på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Bengt-Arne Andersson

Date: 2025-03-28 11:22:24

BankID refno: 0195dc46-124b-7849-bfc5-9cf6beb33c80



Ordförande: Bengt-Arne Andersson

Signed by: RIKARD LARSSON

Date: 2025-03-28 11:58:42

BankID refno: 0195dc67-186d-7162-bb1d-361cbf6c457b



Justerare: Rikard Larsson

Signed by: TORBJÖRN HALL

Date: 2025-03-28 11:09:52

BankID refno: 0195dc3a-71d9-7f70-92bb-c573e633c280



Sekreterare: Torbjörn Hall