

Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Stora Tjörnsalen kl. 10:30 – 14:45
Ajourneringar:	11:45-12:45, 13:18-13:25, 14:00-14:10
Utses att justera	Rikard Larsson (S)
Justering	Digital justering
Paragrafer	189 - 205

Underskrift Sekreterare

Anna Hedlin

Ordförande

Bengt Arne Andersson (M)

Justerare

Rikard Larsson (S)

Protokollet är digitalt justerat och saknar därför namnunderskrifter.

ANSLAG/ BEVIS

	Justeringen har tillkännagivits genom anslag
Organ	Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2024-10-16
Anslaget sätts upp	2024-10-21
Anslaget tas ner	2024-11-11
Protokollets förvaring	Kommunhuset i Skärhamn
Underskrift	Anna Hedlin Utdragsbestyrkande

Beslutande	Bengt Arne Andersson (M)	
	Peter Andersson (L)	
	Christer Olsson (SD)	
	Robert Windelstrand (M)	
	Peter Gustavsson (TP)	
	Marie Rössberger (TP)	
	Rikard Larsson (S)	
	Stellan Samsson (KD)	§§ 189-195, 197-205
	Lena Palmén (S)	
	Jan Berndtsson (S)	
Thord Jansson (SD)		
Leif Runesson (L)	§ 196	
Övriga närvarande	Leif Runesson (L)	§§ 189-195, 197-205
	Jeanette Lagervall (-)	
	Svante Karlsson (S)	§§ 189-195, 197-201
	Jörgen Myrberg (KD)	§§ 189-195, 197-205
	Björn Möller (KD)	§§ 189-195, 197-205
	Marie-Louise Bergqvist, förvaltningschef	
	Anna Hedlin, administrativ koordinator	
	Oscar Larsson, Enhetschef VA	§§ 189-195
	Tobias Hansson, projektledare VA	§§ 189-195
	Lene Larsson, Avdelningschef Miljö	§§ 189-199
Urban Nilsson, Avdelningschef Bygg- och trafikavdelningen		
Emma Bruhn, bygglovshandläggare	§§ 196-201	
Jessica Johansson, bygglovshandläggare	§§ 196-201	
Jonas Larsson, bygglovshandläggare	§§ 196-201	
Lill Yngvesson, Avdelningschef Avfall	§§ 199-205	

§ 189

Fastställande av dagordningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer dagordningen med följande ändringar:

Ärenden som utgår:

- 10. Avtal gällande parkering
- 11. Utäng ■■■, Tjörns kommun – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Tillkommande ärende:

- Genomgång av aktuella tillsynsärenden inom byggområdet.

§ 190

Förvaltningschefen informerar

2024/2

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen och uppdrar åt förvaltningen att vid kommande sammanträde presentera Ellevio Nätutvecklingsplan för nämnden.

Sammanfattning

Förvaltningschef Marie-Louise Bergqvist informerade om aktuella händelser m.m., idag bl. a. om:

- Tillsynsplikt KS
- Revisorerna Grundläggande granskning
- Avsättning deponi 2026
- BRG Näringslivsdag
- Nätutvecklingsplan Synpunkter (remiss) 31/10
- Strategiskt trafikarbete
- Nämndens dag för prioriterade mål 24/10 12-16, TSS Lokaler

§ 191

Redovisning av pågående investeringsprojekt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Enhetschef Oscar Larsson redovisar nulägesstatus, förväntad framdrift och ekonomi för samtliga pågående investeringsprojekt inom VA-verksamheten.

Beslutsunderlag

Projektrapporter SBN oktober 2024

§ 192

IV6172 reinvestering roterande utrustning

2020/58

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna utökat starttillstånd enligt begäran.

Sammanfattning

Projektet skapar förutsättningar för att reinvestera i befintliga fasta anläggningar och gäller till exempel kompressorer, blåsmaskiner och pumpar.

Beslutsunderlag

Begäran om utökat starttillstånd

§ 193

Information från VA-avdelningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Enhetschef Oscar Larsson informerade om följande:

- Många kommuner gör nu stora höjningar av VA-taxan inför 2025. Tjörns kommun höjer endast enligt index.
- Åtgärder med anledning av rapporter om dålig lukt i Stockevik

§ 194

Ansökan om verkställighet hos Kronofogdemyndigheten

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ansöka hos Kronofogdemyndigheten om verkställighet i enlighet med beslut 2024-289.

Sammanfattning

Miljöavdelningen har mottagit flertalet klagomål gällande nedskräpning på fastigheten [REDACTED] och intilliggande fastighet [REDACTED]. Miljöavdelningen utförde ett platsbesök på fastigheterna den 6 oktober 2023 och kunde konstatera att fastigheterna är nedskräpade och att de inkomna klagomålen är befogade.

Nedskräpningen på fastigheterna består av bland annat av [REDACTED] [REDACTED] varför samhällsbyggnadsnämnden gjort bedömningen att fastighetsägaren tillika verksamhetsutövaren ska städa på platsen.

Miljöavdelningen har vid flertalet tillfällen varit i kontakt med fastighetsägaren till [REDACTED] och påpekat vikten av att [REDACTED] städas på platsen men utan att rättelse vidtagits.

Tidigare beslut

Delegationsbeslut med beslutsnummer 2024-289

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-10-07

Bilaga: beslut om föreläggande [REDACTED]

Bilaga: ansökan Kronofogden

Ärendet

Genom beslut 2024-289 förelades fastighetsägaren till [REDACTED] [REDACTED] om att vidta åtgärder på de nedskräpade fastigheterna. Beslutet har delgivits fastighetsägaren 18 april 2024 och beslutet

har vunnit laga kraft. Tiden för att åstadkomma rättelse har passerat.

När en myndighet ansöker om verkställighet innebär det att vi begär att Kronofogdemyndigheten verkställer ett beslut på den felandes (fastighetsägarens) bekostnad. Skulle den felande sakna medel faller kostnaden tillbaka på den sökande. En kreditupplysning visar att fastighetsägaren inte saknar medel eller tillgångar vilket gör att det är troligt att kostnaden kan bäras av fastighetsägaren.

Bestämmelser

26 kap. 17 § MB. Har tillsynsmyndigheten meddelat ett föreläggande eller ett förbud enligt 9-13 §§ och blir det inte åtlytt, skall kronofogdemyndigheten efter ansökan av tillsynsmyndigheten verkställa dess beslut. Därvid får beslutet verkställas enligt utsökningsbalken.

Har någon begått en gärning som avses i 29 kap. 1-4, 8, 9 eller 10 § MB, får kronofogdemyndigheten efter ansökan av tillsynsmyndigheten meddela särskild handräckning för att åstadkomma rättelse. I fråga om sådan handräckning finns bestämmelser i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning. Avgörande i sådant mål överklagas hos mark- och miljödomstolen. Lag (2010:923).

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) föreslår att nämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag.

Beslutet skickas till



Kronofogden
Kronofogdens inläsningscentral FE 7600
83986 Östersund

§ 195

Remiss av motion från Tanja Siladji Dahne (MP) om fler möjligheter att cykla på Tjörn

2024/110

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lämna följande yttrande till kommunstyrelsen:

Samhällsbyggnadsnämnden har i dagsläget ett antal beslutade och pågående projekt inom cykelområdet:

- 1) GC bana etapp 1 utmed LV 160 Myggenäs – Sörbyvägen (pågående 2024-2025).
- 2) GC bana utmed LV 721 Utäng – Siröd (uppstartsskede 2024, utförande 2025).
- 3) GC bana etapp 2 utmed LV 160 Sörbyvägen – Sundsbyvägen (planerat utförande 2030-2032).

Utöver nya projekt arbetar Trafikenheten löpande med underhåll på befintliga GC banor på Tjörn bl. a. förbättrad skyltning, bättre asfalt och linjemålning, slyröjning och trygghetsökande åtgärder.

Kommunen har idag en antagen Trafikstrategi och ett trafikprogram som tar sikte på 2035 och samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar aktivt utifrån dessa med framtida cykelvägar.

Tidigare beslut

Trafikstrategi 2035, KS 2015/764 .

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-10-14

Beslut KF 2024-09-14, § 108

Motion från Tanja Siladji Dahne om fler möjligheter att cykla på Tjörn

Trafikstrategi 2035

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 196

Hövik █████, Tjörns kommun – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

2024-000314

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan.

Sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus utanför detaljplan. Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms inte lämplig för tilltänk byggnation. Förvaltningen föreslår därför att ansökan avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-10-02

Epostmeddelande 2024-09-30

Situationsplan 2024-07-18

Ansökan 2024-07-18

Ärendet

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R1 – område för tätortsstudie. Markanvändningen redovisas inte närmare men gränsar till bebyggelse med helårsbostäder.

Aktuell plats ligger inom sammanhållen bebyggelse och har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden. Aktuell plats är utpekad som riksintresse för friluftsliv.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Ansökan är inte komplett då tilltänkt parkering samt tillfartsväg inte redovisas på situationsplanen. Sökande har i inkommen handling skrivit att plats för parkering och väg finns. Sökande

avser inte att inkomma med ytterligare handlingar utan vill ha ärendet prövat som det är.

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 2024-07-18. Sökanden har angett att marken som idag utgör trädgård till befintligt bostadshus kan användas för boende och att marken på tomten inte kan underhållas på grund av ålder och bristande ork. Sökande har i skrivelse framfört att det är charmigt med små hus på liten mark och att detta är typiskt för kustsamhällena samt att det finns plats för parkering och väg.

Byggavdelningen har bedömt att föreslagen lokalisering av bostadshus inte är lämplig på tilltänkt plats. Därmed har berörda remissinstanser och sakägare inte blivit hörda.

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.

Föreslagen plats bedöms olämplig att ta i anspråk för bebyggelse. Redovisad byggnad och tilltänkt avstyckning är belägen på mark som idag utgör del av tomt, i form av trädgård, till befintligt bostadshus på fastigheten. Vidare är tilltänkt fastighet av sådan storlek att ett enbostadshus med tillhörande parkering och tillfartsväg inte anses möjlig att anordna på ett godtagbart sätt. En sådan placering blir inte ett naturligt komplement till den befintliga bebyggelsen.

Kraven i 2 kap 2, 5, 6 och 9 §§ samt 4 kap 2 § plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas. Förutsättningarna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked bedöms inte uppfyllas. Ansökan föreslås avslås.

Beslutet samt övriga nödvändiga upplysningar skickas till

[Redacted text]

§ 197

Hövik [REDACTED], Tjörns kommun - Ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av enbostadshus

SBN 2024-000343

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan.

Sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för tillbyggnad av enbostadshus inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan. Förvaltningen föreslår att ansökan avslås på grund av den stora planavvikelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-09-27

Situationsplan	2024-08-26
Plan- och fasadritningar	2024-08-26
Skrivelse	2024-08-26
Ansökan	2024-08-26

ÄrendetPlanförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för HÖVIK 3:3,3:4,KLEVA 1:2,1:3 MFL (nr 1061). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med Bf, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för bostadsändamål. Byggnadsarean får uppgå till högst 75kvm.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för en tillbyggnad av ett enbostadshus. Enligt de inlämnade handlingarna har det nuvarande bostadshuset en byggnadsarea på 115 kvm. Den föreslagna tillbyggnaden har en byggnadsarea på 59 kvm, vilket innebär att den totala byggnadsarean skulle uppgå till 174 kvm. Enligt gällande detaljplan får byggnadsarean uppgå till högst 75 kvm.

Det befintliga bostadshuset avviker från gällande detaljplan avseende byggnadsarean. Den föreslagna tillbyggnaden innebär

ytterligare avvikelse från detaljplanen beträffande byggnadsarean, vilket inte kan anses vara en liten avvikelse.

Berörda grannar har inte beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Det beror på att byggavdelningen bedömt avvikelsen från gällande detaljplan vara för stor.

Lagrum och regelverk

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen (9 kap. 30 § första stycket 2 plan- och bygglagen, PBL). Trots det 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 § första stycket 1 PBL).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Avvikelsen från gällande detaljplan bedöms inte vara liten och inte vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte. Det har på grund av den stora planavvikelsen inte bedömts motiverat att bereda grannar tillfälle att yttra sig över ansökan.

Förutsättningarna i 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms på grund av planavvikelsen inte uppfyllas. Ansökan föreslås avslås.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag att avslå ansökan.

Stellan Samsson (KD) föreslår att ärendet återremitteras till förvaltningen för att höra grannar.

Beslutsgång

Ordförande frågar om ärendet ska återremitteras enligt Stellan Samsson (KD) förslag eller avgöras idag enligt Peter Andersson (L) förslag och finner att det ska avgöras idag enligt Peter Andersson (L) förslag.

Beslutet samt övriga nödvändiga upplysningar skickas till

§ 198

Kil [REDACTED], Tjörns kommun - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

SBN 2023-000158

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till förvaltningen för att efterfråga vidare utredning av vattensituationen.

Sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus utanför detaljplan. Nödvändiga utredningar har genomförts och berörda sakägare samt remissinstanser har hörts i ärendet. Erinringar har inkommit.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-10-03

Ansökningshandlingar, utredningar, remissvar

Ajournering

Ajournering begärs och mötet ajourneras kl.13.18-13.25

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) föreslår att nämnden beslutar att återremittera ärendet till förvaltningen för att efterfråga vidare utredning av vattensituationen.

Beslutet samt övriga nödvändiga upplysningar skickas till

[REDACTED]

§ 199

Spjarr [REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad

SBN 2024-000206

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att positivt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, PBL, för lokalisering av enbostadshus och komplementbyggnad.

Upplysningar

- Analysprotokoll för vattnet i den brunn som ska försörja det nya bostadshuset ska redovisas innan slutbesked ges i ett bygglov. Om analysen visar tjänligt med anmärkning för någon parameter som påverkar hälsan ska även reningsutrustning redovisas.
- 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.
- Vid åtgärder som kan göra åverkan på stengårdsgården ska tillstånd från länsstyrelsen inhämtas.

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad utanför detaljplan. Utredningar har genomförts och berörda sakägare och remissinstanser har blivit hörda i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-10-03

Ansökningshandlingar, utredningar, remissvar

ÄrendetPlanförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R - område med endast generella bestämmelser.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad med en sammanlagd byggnadsarea på cirka 150 m². Bostadshuset ska förses med enskilt vatten och avlopp. Ansökan blev komplett 2024-09-17.

Sökanden har i skrivelser, daterade 2024-05-06 och 2024-06-17, närmare redovisat skälen bakom ansökan. I skrivelserna framförs i huvudsak följande: "Avsikten är att på sikt överta hela fastigheten Spjärr ■■■ och dess skötsel och underhåll. Fastigheten är klassad som lantbruksenhet och på fastigheten bedrivs idag hästhållning, som avses att kompletteras med fårskötsel eller nötuppfödning i syfte att bedriva växelbete. Fastigheten utnyttjar även grannfastigheters marker som annars inte skulle avbetas och därmed växa igen. Detta ligger i linje med vad som skrivs i ÖP13.

All bebyggelse på Kåtorp är enligt tradition placerad upp efter berg eller skogsbryn och lämnar öppen åkermark orörd. Vårt hus kommer att placeras enligt samma princip och anpassas till befintlig bebyggelse. Ingen ny väg behöver anläggas, då befintlig grusväg kommer att användas.

Husets läge innebär ca 150 m till väg 723 och därmed bussförbindelse och cykelbana till Kållekärrs förskola, skola och övrig tätortsservice. Fiberanslutning finns framdragen. Placeringen innebär att byggnaden inte kräver ytterligare kommunala serviceåtaganden".

Byggavdelningen har bedömt att föreslagen lokalisering av bostadshus uppfyller kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Berörda remissinstanser har

blivit hörda i ärendet och aktuella utredningar har genomförts. Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Någon erinran har inte inkommit.

Berörda remissinstanser har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Erinran har inkommit från Miljöavdelningen.

Sökande har 2024-10-04 inkommit med en skrivelse riktad till samhällsbyggnadsnämnden samt en analysrapport för dricksvatten på en närliggande fastighet. Analysrapporten har miljöavdelningen vid detta tillfälle inte tagit del av.

Lagrum och regelverk

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 § PBL).

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 § PBL).

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 § 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).

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Byggavdelningen bedömer att föreslagen lokalisering av bostadshus uppfyller kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Avslag föreslås dock på grund av den inte helt klara vattensituationen samt att Miljöavdelningen bedömt betesmarken som brukningsvärd jordbruksmark.

Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning än förvaltningen. I det här fallet är det klart att vattentillgången är god och då betesmarken inte brukats som jordbruksmark under lång tid och inte heller planeras att användas som sådan samt att planerad byggnation är del av ett generationsskifte bedömer nämnden att ett positivt förhandsbesked kan lämnas. Platsen ligger i anslutning till tätort, med tillgång till kollektivtrafik, skola och annan samhällsservice. Föreslagen plats bedöms därmed vara lämplig att ta i anspråk för bebyggelse och placeringen av bostadshuset bedöms vara anpassad till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt. Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Kraven i 2 kap. 2, 5, 6 och 9 §§ PBL bedöms uppfyllas. Förutsättningarna i 9. kap 17 § PBL för meddelande av positivt förhandsbesked bedöms uppfyllas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Marie Rössberger (TP), Jan Berndtsson (S) m.fl. föreslår att nämnden beslutar att bevilja förhandsbesked utifrån att den gör en annan bedömning än förvaltningen.

Beslutet samt övriga nödvändiga upplysningar skickas till


§ 200

Klädesholmen [REDACTED] Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

SBN 2024-000278

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja lov enligt ansökan.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus inom detaljplan. Befintlig byggnad avviker från gällande detaljplan. Erinringar har inkommit.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-09-30

Ansökningshandlingar, svar på erinran

Ärendet

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Klädesholmen (nr 14-KLÄ-39). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med Bn, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för bostadsändamål.

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

Tillbyggnaden avser en takkupa på fasaden mot norr. Ansökan blev komplett 2024-08-27.

Befintlig byggnad avviker från gällande detaljplan beträffande avseende placering på punktprickad mark (befintlig altan), avstånd till tomtgräns (mot grannes tomtgräns i öster), byggnadsarea (överskrids med ca 3 kvm) och byggnadshöjd (tillåten byggnadshöjd överskrids med 1,25 meter).

Fasaden mot söder bedöms ha störst allmän påverkan och ska därför vara beräkningsgrundande för byggnadshöjden. Tilltänkt takkupa påverkar inte byggnadshöjden då den är belägen på byggnadens norra fasad.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan och erinringar har inkommit. Sökande har i skrivelser kommenterat inkomna erinringar.

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

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

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

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 § plan- och bygglagen*).

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Byggavdelningen gör bedömningen att föreslagen tillbyggnad uppfyller kravet på god färg, form och materialverkan och bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen. Men, förvaltningen förslår att ansökan avslås då bedömningen är att de befintliga avvikelserna från detaljplan sammantaget inte kan anses vara små eller i överensstämmelse med detaljplanens syfte.

Nämnden gör en annan bedömning än förvaltningen. Den tilltänkta tillbyggnaden, takkupan, utgör ingen ytterligare avvikelse och bedöms därmed planenlig, takkupan bör därför kunna beviljas bygglov trots att byggnaden i sig har ett planstridigt utgångsläge. Takkupan är väl anpassad till den egna byggnaden och smälter väl in i den befintliga bebyggelsen då majoriteten av bostadsbyggnaderna i området är försedda med denna typ av tillbyggnad.

Vad gäller olägenheten gällande insyn och försämrat ljusinsläpp gör nämnden samma bedömning som förvaltningen; takkupan medför inte en betydande olägenhet för grannen. Viss insyn kan förekomma men inte av sådant slag att det ska vara frågan om en olägenhet som är väsentlig. Av praxis framgår att det ska vara fråga om en olägenhet som är väsentlig för att det ska vara en betydande olägenhet enligt PBL.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1, 13 och 17 §§ plan- och bygglagen bedöms uppfyllas. Förutsättningarna i 9 kap 30 § plan- och bygglagen för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms uppfyllas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Marie Rössberger (TP) och Peter Gustavsson (TP) föreslår att nämnden ska bevilja bygglov enligt ansökan utifrån att nämnden gör en annan bedömning än förvaltningen.

Beslutet samt övriga nödvändiga upplysningar skickas till


§ 201

Genomgång av aktuella tillsynsärenden inom bygg- respektive miljöområdet

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra åt förvaltningen att vid sammanträdet 2024-11-13 för nämnden göra en genomgång av aktuella tillsynsärenden inom byggområdet.

Sammanfattning

Marie Rössberger (TP) väcker ärendet om att uppdra åt förvaltningen att vid sammanträdet 2024-11-13 för nämnden göra en genomgång av aktuella tillsynsärenden inom byggområdet.

§ 202

Avfallstaxa 2025

2024/113

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. Godkänna att avfallstaxans avgifter ändras enligt Avfallstaxa 2025 förslag 1.
2. Avfallstaxan gäller från 2025-01-01

Sammanfattning

Nuvarande avfallstaxa började gälla 2024-03-01. Vid antagandet av taxan gav kommunfullmäktige samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att göra en översyn av taxan inför 2025. Detta för att säkerställa att taxans avgifter täcker verksamhetens kostnader kommande år.

Enligt taxedokumentet har huvudman rätt att reglera avfallstaxan enligt Avfallsindex A12:1MD för hushållsavfall. På grund av låga bränslepriser är Avfallsindex A12:1MD endast ca 1 %. I budgetarbetet för 2025 ser avfallsavdelningen att avfallstaxan behöver höjas med 5 % för att täcka verksamhetens kostnader. Verksamheten har andra kostnader utöver själva insamlingen som ökar med mer än 1 % exempelvis personalkostnader, behandlingsavgifter och kapitalkostnader.

En höjning på 5 % täcker verksamhetens kostnader exklusive förpackningsinsamlingen, vilket ger fortsatt underskott under 2025 för att sedan balansera in sig under 2026. Avfallsavdelningen förespråkar att Avfallstaxa förslag 1 antas och att avfallsavdelningen tillåts gå med underskott kopplat till ansvaret för insamling av förpackningar. Det finns fortfarande ekonomiska osäkerheter kopplat till uppdraget och att höja grundavgiften enligt Avfallstaxa 2025 förslag 3 skulle kunna generera ett större överskott 2026, vilket inte ger en ekonomi med långsiktig balans.

Tidigare beslut

Avfallstaxa KF 2024-02-22, § 28 (Dnr KS 2019/361)

Avfallstaxa 2024 SBN 2023-12-20 (§ 281 dnr 2023/183).

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-10-04

Avfallstaxa 2025 förslag 1

Avfallstaxa 2025 förslag 2

Avfallstaxa 2025 förslag 3

Avfallstaxa 2024

Ärendet

Nuvarande avfallstaxa började gälla 2024-03-01. Vid antagandet av taxan gav kommunfullmäktige samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att göra en översyn av taxan inför 2025. Detta för att säkerställa att taxans avgifter täcker verksamhetens kostnader kommande år.

Enligt taxedokumentet har huvudman rätt att reglera avfallstaxan enligt Avfallsindex A12:1MD för hushållsavfall. På grund av låga bränslepriser är Avfallsindex A12:1MD endast ca 1 %. I budgetarbetet för 2025 ser avfallsavdelningen att avfallstaxan behöver höjas med 5 % för att täcka verksamhetens kostnader. Verksamheten har andra kostnader utöver själva insamlingen som ökar med mer än 1 % exempelvis personalkostnader, behandlingsavgifter och kapitalkostnader.

En höjning på 5 % täcker verksamhetens kostnader exklusive förpackningsinsamlingen, vilket ger fortsatt underskott under 2025 för att sedan balansera in sig under 2026. Avfallsavdelningen förespråkar att Avfallstaxa förslag 1 antas och att avfallsavdelningen tillåts gå med underskott kopplat till ansvaret för insamling av förpackningar. Det finns fortfarande ekonomiska osäkerheter kopplat till uppdraget och att höja grundavgiften enligt Avfallstaxa 2025 förslag 3 skulle kunna generera ett större överskott 2026, vilket inte ger en ekonomi med långsiktig balans.

Avfallstaxa 2025 förslag 1:

De förslagna avgifterna i Avfallstaxa 2025 förslag 1 innebär en höjning på 5 % gentemot taxan 2024. Höjningen ska täcka de kostnadsökningar som skett kopplat till avfallsindex, personalkostnader, ökade behandlingsavgifter samt ökade avskrivningskostnader bland annat för ombyggnationen av återvinningscentralen. Tilläggsavgifter för gångavstånd i tabell 12 höjs inte då befintlig miljöstyrning bedöms tillräcklig.

Avfallstaxa 2025 förslag 2:

De förslagna avgifterna i Avfallstaxa 2025 förslag 2 innebär en höjning på 1 % gentemot taxan 2024 enligt Avfallsindex A12:1MD för hushållsavfall. Höjningen ger inte täckning för de kostnadsökningar som skett kopplat till, personalkostnader, ökade behandlingsavgifter samt ökade avskrivningskostnader bland annat för ombyggnationen av återvinningscentralen. Avfallstaxa 2025 förslag 2 ger ett prognosticerat underskott för verksamheten på ca 1,4 miljoner utöver ett underskott för förpackningsinsamling på ca 1,6 miljoner, d.v.s. ett totalt prognosticerat underskott för 2025 på ca 3 miljoner.

Avfallstaxa 2025 förslag 3:

De föreslagna avgifterna i Avfallstaxa 2025 förslag 3 innebär en höjning av grundavgiften med 18 % jämfört med befintlig grundavgift 2024 för att täcka det prognostiserade underskottet på ca 1,6 miljoner kopplat till förpackningsinsamlingen. De rörliga avgifterna är exakt samma som i Avfallstaxa 2025 förslag 1, d.v.s. höjda 5 %, endast grundavgiften skiljer dem åt. 2024-01-01 tog kommunen över ansvaret för insamling av förpackningar. Kommunen ersätts av naturvårdsverket enligt en ersättningsmodell framtagen av naturvårdsverket. Trots ersättningen ser avfallsavdelningen att insamlingen ger ett underskott på ca 1,6 miljoner under 2024. Det är framför allt insamlingen från våra återvinningsstationer som genererar underskottet och avfallsavdelningen bedömer att underskottet på ca 1,6 miljoner kommer bestå även under 2025 för att sedan balansera in sig under 2026 då vi kommer implementera fastighetsnära insamling.

Förvaltningens bedömning och förslag till beslut:

Avfallsavdelningen förespråkar att Avfallstaxa förslag 1 antas för att täcka kostnaderna för verksamheten exklusive förpackningsinsamlingen och att avfallsavdelningen tillåts gå med underskott kopplat till ansvaret för insamling av förpackningar.

Det är fortfarande ett nytt uppdrag med stor osäkerhet, både kring kostnader och ersättningar. Naturvårdsverket håller på att utvärdera och ersättningsmodellen och vi vet inte hur det kommer påverka ersättningen 2025.

Avfallsavdelningen ser att det finns förändringar att göra inom insamlingen som kan minska kostnaderna 2026 och att en höjning av grundavgiften enligt Avfallstaxa 2024 förslag 3 skulle kunna generera ett större överskott 2026, vilket inte ger en ekonomi med långsiktig balans.

Abonnemang	20240301	20250101 förslag 1	20250101 förslag 2	20250101 förslag 3	Orust 2024
190 l rest 26, inkl. mat 32 + grundavgift	4 897 kr	5 141 kr	4 946 kr	5 355 kr	7 312 kr
190 l rest 13, inkl. mat 32 + grundavgift	3 651 kr	3 833 kr	3 688 kr	4 047 kr	3 870 kr
210 l rest 26, inkl. mat 32 + grundavgift Ö	5 682 kr	5 933 kr	5 739 kr	6 282 kr	7 612 kr
Verksamhet 660 l, rest 52, inkl mat 52 + grundavgift	11 206 kr	11 876 kr	11 424 kr	11 540 kr	28 420 kr

Genom att justera avgifterna för hushållsavfall kommer intäkterna inom den del av avfallshanteringen motsvara den kostnad som hanteringen innebär.

Om avfallstaxan inte höjs med 5 % är prognosen att avfallshanteringen gällande hushållsavfall genererar ett underskott på ca 3 miljoner kronor 2025. Om Avfallstaxa 2025 förslag 1 antas bedöms avfallshanteringen generera ett underskott på ca 1,6 miljoner kopplat till insamlingen av förpackningar. Underskottet ska betalas tillbaka av avfallskollektivet succesivt enligt 3-års regeln. Om Avfallstaxa 2025 förslag 2 antas är prognosen att avfallstaxan inte täcker verksamhetens kostnader exklusive förpackningsinsamling. Om Avfallstaxa 2025 förslag 3 antas är prognosen att avfallstaxan inte kommer generera något underskott under 2025. Det blir dock en drastisk prishöjning med större kundpåverkan och risk för ett överuttag som genererar ett överskott 2026.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige

§ 203

Information från Avfallsavdelningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Avdelningschef Lill Yngvesson informerade om följande:

- ÅVS:er i kommunen
- Insamlingsentreprenad
- Verksamhet Klädesholmen och Skärhamn
- Samverkan hemtjänst och öar
- Insamlingskärl
- Upphandling utsättning av kärl
- Insamlingsansvar textilier
- Ombyggnationen på ÅVC och täckning av deponin

§ 204

Meddelanden 2024

2024/5

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

- Vänersborgs TR P 5304-23 Dom 2024-08-22 (bygg)
- Beslut att avslå överklagandet 26898-2024 (bygg)
- PM översyn av tillsynsansvar för förorenade områden Västra Götaland 2024-09-12_2
- Vänersborgs TR M 894-24 Dom 2024-08-29_2 (miljö)
- Beslut om förbud och avslag 29952550 (miljö)
- Göteborg_FR_3083-24_Dom_2024-09-20_2 (avfall)
- Program för höjd beredskap (KF)
- Anmälan om vattenverksamhet GC väg 721 29726254

§ 205

Delegationsbeslut 2024

2024/4

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbesluten.

Sammanfattning

Nämnden överlät del av 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 delegationsbesluten. Däremot står det nämnden fritt att återkalla lämnad delegation.

Vid dagens sammanträde föreligger redovisning av följande:

Beslut utifrån byggavdelningens delegationer, för perioden 2024-09-10-2024-10-07

Beslut enligt miljöavdelningens delegationer: beslutsnr. 2024-714--2024-783