

Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Stora Tjörnsalen, Kommunhuset i Skärhamn kl. 10:30-15:59

Utsetts att justera Rikard Larsson (S)

Justeringens plats och datum Kommunhuset i Skärhamn, 2020-10-14

Paragrafer 258-260

Underskrifter Sekreterare

Annie Frid

Ordförande

Lars Carlsson (M)

Justerare

Rikard Larsson (S)

ANSLAG/ BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Nämnd Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2020-10-14

Anslaget sätts upp 2020-10-14

Anslaget tas ner 2020-11-05

Protokollets förvaring Kommunhuset i Skärhamn

Underskrift

Annie Frid

Utdragsbestyrkande

Beslutande

Lars Carlsson (M)
Mats Johansson (L) ersätter Peter Andersson (L) §§ 258-259
Robert Johansson (M) ersätter Peter Andersson (L) § 260
Jörgen Myrberg (KD)
Robert Mattsson (C)
Urban Möller (MP)
Rikard Larsson (S)
Jan Berndtsson (S)
Stellan Samsson (-) ersätter Björn Sporrang (S)
Stefan Wirtberg (S)
Cyril Esbjörnsson (TP)
Jenn Johansson (SD)

Övriga närvarande

Robert Johansson (M)
Olle Wängborg (MP)

Marie-Louise Bergqvist, förvaltningschef
Annie Frid, nämndsekreterare
Åsa Runesson, trafikplanerare § 258
Åsa Jönsson, planchef § 258
Pernilla Attnäs Björk, planarkitekt § 259
Atle Heidarsson, planarkitekt § 259
Hans Blomqvist, kommunjurist § 259
Martin Lilja, enhetschef VA § 259
Urban Nilsson, byggchef § 260
Matilda Källareholm bygglovshandläggare § 260
Linn Sörensen-Ringi, bygglovshandläggare § 260

§ 258

**Yttrande till Förvaltningsrätten i Göteborg angående
Samhällsbyggnadsnämndens överklagade beslut om Nytt
verksamhetsområde: spillvatten för fastigheter i Ängeviken**

2020/119

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. Yttra sig till Förvaltningsrätten i Göteborg i mål nr 12112–20 enligt bifogat yttrande,
2. Samhällsbyggnadsnämndens ordförande undertecknar yttrandet,
3. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Barnkonventionen

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

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2020-08-26, § 210, om nytt verksamhetsområde: spillvatten för fastigheter i Ängeviken, har överklagats till Förvaltningsrätten i Göteborg.

Förvaltningsrätten har den 1 oktober 2020 förelagt Tjörns kommun att inkomma med ett yttrande.

Överklagandet gäller huvudsakligen att de klagandes fastigheter inte omfattas av det nya verksamhetsområde som samhällsbyggnadsnämndens beslutade om och att detta strider mot lag om allmänna vattentjänster.

Kommunjurist har utformat ett yttrande till Förvaltningsrätten som i huvudsak tar fasta på att överklagandet avvisas då det överklagade beslutet är av rent förberedande art, som ska fattas slutligen i kommunfullmäktige (se bilagt förslag på yttrande).

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-08-26, § 210
Kommunstyrelsen 2016-03-10, § 69

Beslutsunderlag

Förslag på yttrande till Förvaltningsrätten
Föreläggande om yttrande
Tjänsteutlåtande 2020-10-06

Förslag till beslut på sammanträdet

Jörgen Myrberg (KD), Urban Möller (MP) och Rikard Larsson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden bifaller förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Förvaltningsrätten i Göteborg

§ 159

Yttrande över samrådshandling, Detaljplan för Stenung 3:57 m.fl., Stenungsunds Resecentrum

2020/129

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. Yttrar sig till Stenungsunds kommun enligt bifogat tjänsteutlåtande
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Barnkonventionen

I yttrandet framhålls vikten av att Stenungsunds nya resecentrum utformas som en funktionell del i det regionala och delregionala kollektivtrafiksystemet, till gagn även för Tjörnborna. En attraktiv, bekväm och trygg kollektivtrafik är av särskilt stor betydelse för barns och ungas möjligheter att resa självständigt och säkert till skola, fritidsaktiviteter och andra målpunkter.

Sammanfattning

Tjörns kommun har tagit del av ”Detaljplan för Stenung 3:57 mfl, Stenungsunds resecentrum”, samrådshandling 2020-08-14. Detaljplanen beskriver förutsättningar och förslag för utveckling av resecentrum för tåg och buss i nytt läge i Stenungsunds centrum.

Tjörns kommuns planavdelning har arbetat fram ett yttrande som samhällsbyggnadsnämnden föreslås ställa sig bakom.

Samverkan

Yttrandet är sammanställt i samverkan mellan plan- och trafikenheter inom planavdelningen.

Beslutsunderlag

Kungörelse samråd resecentrum myndigheter

Plankarta samråd resecentrum 2020-08-14

Illustrationskarta samråd resecentrum 2020-08-14

Plan- och genomförandebeskrivning samråd resecentrum 2020-08-14

Bilaga Yttrande lokalisering av resecentrum, Tjörn april 2013

Bilaga Yttrande Program för Stenungsunds centrum

Tjänsteutlåtande 2020-10-05

Förslag till beslut på sammanträdet

Jörgen Myrberg (KD) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden bifaller förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Stenungsunds kommun,
Samhällsbyggnads Plan

§ 260

[REDACTED], Tjörns kommun - Yttrande till Mark- och miljödomstolen

2019-001457

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. Yttra sig till Mark- och miljödomstolen enligt förvaltningens förslag på yttrande
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning

Förhandsbesked har nekats under flertalet år på fastigheten [REDACTED]. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade senast enligt § 305/2019-11-06 att avslå ansökan om förhandsbesked. Överklagan av beslutet avslogs av Länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut har överklagats. Mark- och miljödomstolen har 2020-09-14 förelagt Samhällsbyggnadsnämnden att yttra sig.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar
Handlingar till överklagandet
Föreläggande om yttrande från Förvaltningsrätten
Tjänsteutlåtande 2020-10-07

Ärendebeskrivning

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

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

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

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.

Specifikt för ärendet

Det noteras, att positivt förhandsbesked tidigare avslagits 1978, 1990, 2005 samt enligt § 256/2018-10-10 och § 304/2018-12-05.

Avslag 1978 lämnades till besvär till Länsstyrelsen utan bifall 1978.

Överklagat avslagsbeslut 1990 avsågs av Länsstyrelsen 1990.

Överklagat avslagsbeslut 2005 avsågs av Länsstyrelsen 2006.

Fastighetsägarna begärde 2018-11-11 omprövning av beslut § 256/2018-10-10.

Överklagat avslagsbeslut (omprövning) § 304/2018-12-05 undanröjdes av Länsstyrelsen 2019.

Fastigheten avstyckades av Lantmäteriet 1965.

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

Sökanden har i ansökan daterad 2019-10-10 närmare redovisat skälen bakom ansökan. Enligt ansökan behövs bostadshuset för att bygga ett enbostadshus.

Fastighetsägarna har i ansökan, hävdade att andra tomter; [REDACTED], [REDACTED] och [REDACTED] erhållit förhandsbesked/bygglov trots att det ligger inom område med stora kulturvärden.

Fastighetsägarna anger även att deras fastighet har servitut för vatten, avlopp och väg samt ligger inom gångavstånd till busshållplats.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 305/2019-11-06 att ytterligare en gång avslå ansökan om förhandsbesked.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut överklagades av sökande till Länsstyrelsen som 2020-04-27 avslog överklagandet.

Sökande överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen enligt skrivelse till Vänersborgs tingsrätt 2020-05-04.

Sökande skriver i sin överklagan bland annat att kommunen borde efter avslag under tre decennier upprättat en detaljplan för [REDACTED] och anser att mark- och miljödomstolen ska bevilja förhandsbeskedet.

Tjörns kommun har i föreläggande daterat 2020-09-14 förelagts att svara på överklagandet.

Förvaltningens förslag på yttrande

Vid avslag av förhandsbesked har beslutet motiverats kortfattat med hänvisning till aktuella lagrum.

Tjörns kommuns byggavdelning vidhåller sin bedömning att ansökan strider mot kraven och förutsättningarna i både antagen översiktsplan samt plan- och bygglagen och motsätter sig att positivt förhandsbesked beviljas.

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.

Sökande anger att Tjörns kommun inte har upprättat någon detaljplan för platsen trots att detaljplanekravet varit avslagsgrund under flertalet år. Tjörns kommuns planavdelning har inte fått någon sådan ansökan att ta ställning till.

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

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

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås motsätta sig det som begärs i handlingarna.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jörgen Myrberg (KD) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden

1. Yttrar sig till Mark- och miljödosmtolen enligt förvaltningens förslag på yttrande.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Beslutet skickas till

Vänersborgs Tingsrätt