

Samhällsbyggnadsnämnden

2011-04-27

1 [69]

Plats och tid	UCT Skärhamn kl 13.00 – 17.45
Beslutande	Karl-Erik Persson (M), ordförande Inga Olsson (C) 1 v ordf Håkan Bergstam (M) Mikael Andersson (M) Jäv § 126 Hövik och Stora Dyrön, Jäv § 143 Daniel Magnusson (M) ers för Mikael Andersson (M) § 143 Louise Marklund (M) tom kl 14.35 § 113 Thomas Jakobsson (M) ers för Louise Marklund (M) from kl 14.35 § § 114 Elisabeth Hansson (FP) Jäv § 126 Klädesholmen Hans Kristensson (FP) Jäv § 124 Niklas Emilsson (FP) ers för Hans Kristensson (FP) § 124 Jan-Åke Axelsson (KD) ers för Morgan Bråse (SB) Claes Jansson (S) 2 v ordf Jäv § 126 Ävja Daniel Magnusson (M) ers för Claes Jansson (S) § 126, Jäv planer Tolleby Lars Carlsson (KA) ers för Jeanette Lagervall (S) Göran Andersson (S) Lisbeth Lewander (S) Peter Johansson (MP)
Övriga närvarande	
Ersättare	Thomas Jakobsson (M) tom § 113 Daniel Magnusson (M) Ej § 126 Ävja, Jäv § 126 Tolleby, Ej § 143 Niklas Emilsson (FP) Ej § 124 Mette Rollheim (C) Jäv § 126 Stockevik och Klädesholmen
Besökare	Peter Nordström, Eva-Lotta Bengtsson, Sofia Stridsman, Robert Jalvin Länsstyrelsen kl 13.00 – 13.30 § 113, Per-Allan Olsson Rådhuset Arkitekter kl 13.30 – 14.35 § 113
Tjänstemän	Kristina Christiansson förvaltningschef, Ann Gustavsson sekr, Thorbjörn Berndtsson ekonom § 115
Miljöavdelningen	Lina Johansson, miljö- och hälsoskyddsinspektör §§ 117 - 122
Plan- och bygghandlingen	Maria Ågren plan- och byggchef, Åsa Jönsson planarkitekt §§ 123-128, Helena Iveroth planarkitekt §§ 123-128, Elisabeth Ejeborn planarkitekt §§ 123-128 Tore Järvengren stadsarkitekt §§ 129-147, Lars-Erik Feuk bygglovshandläggare §§ 129-147, Emma Bönnestig bygglovshandläggare §§ 129-147
Tekniska avdelningen	Pascal Karlsson teknisk chef §§ 148-150, Anders Johansson renhållningshandläggare §§ 148-150
Utses att justera	Göran Andersson (S)
Justeringens plats och tid	Kommunhuset 2011-05-04 kl 08.30
Paragrafer som justeras	113 - 152
Underskrifter	Sekreterare _____ Ann Gustavsson
	Ordförande _____ Karl-Erik Persson (M)
	Justerare _____ Göran Andersson (S)

ANSLAG/BEVIS

Organ	Justeringen har tillkännagivits genom anslag Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2011-04-27
Datum för anslagets uppsättande	2011-05-05
Datum för anslagets nedtagande	2011-05-27
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset
Underskrift	_____ Ann Gustavsson
	Utdragsbestyrkande

SBN § 113

Information från Länsstyrelsen

Ärendebeskrivning

Mötet inleds med att Peter Nordström, Eva-Lotta Bengtsson, Sofia Stridsman och Robert Jalvin från Länsstyrelsen informerar om sin roll och sitt arbete i förhållande till kommunerna i Västra Götaland.

Per-Allan Olsson från Rådhuset Arkitekter informerar om vindbruksplanen och processen inför kommunens eventuella antagande.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

SBN § 114

Fastställande av dagordning

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden går igenom dagordningen.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Dagordningen fastställs med följande ändringar och tillägg:

- 5. Utgår
- 19. Utgår

SBN § 115

Dnr 2011/93

Budgetprognos

Ärendebeskrivning

Förvaltningschef Kristina Christiansson och ekonom Thorbjörn Berndtsson informerar om det ekonomiska läget till och med 2011-03-31.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

SBN § 116

Information från förvaltningen

Ärendebeskrivning

Förvaltningschef Kristina Christiansson informerar om förvaltningens pågående verksamhet.

- Maria Ågren presenterar sig som avdelningschef för nya plan- och byggavdelningen.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

Handläggare
Miljöchef Maud Wik

SBN § 117

Dnr 2010/1682

Riktlinjer för fettavskiljare i Tjörns kommun

Ärendebeskrivning

Riktlinjer för fettavskiljare i Tjörns kommun förtydligar och sammanställer de krav som lagar och bestämmelser ställer på fettavskiljare, som är anslutna till det kommunala spillvattennätet. Riktlinjerna riktar sig till verksamhetsutövare och är upprättade i enlighet med miljöbalken, vattentjänstlagen och Tjörns kommuns ABVA (allmänna bestämmelser för allmänna vatten- och avloppsanläggningar).

Miljöavdelningens bedömning och förslag till beslut

Bakgrunden till att riktlinjer för fettavskiljare tas fram, är att det finns problem inom det kommunala spillvattennätet. Till slut blir det ett miljöproblem genom att reningsverken inte fungerar som de ska och då blir utsläppen i havet för höga.

Miljöavdelningens föreslår att samhällsbyggnadsnämnden antar ”Riktlinjer för fettavskiljare i Tjörns kommun”.

Samhällsbyggnadsnämnden beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar föreslagna riktlinjer för fettavskiljare i Tjörns kommun.

Handläggare
Miljöchef Maud Wik

SBN § 118

Dnr 2010/0517

Riktlinjer för eldning inom Tjörns kommun

Ärendebeskrivning

Ofta blir grannar störda av röken från någon som eldar på ett felaktigt sätt och kunskapen om vad som får eldas måste bli högre. Riktlinjerna förtydligar vem som är ansvarig för elden.

Det har uppkommit bränder på grund av okunskap, vilket har resulterat i att räddningstjänsten har behövt tillkallas. Om kontrollen över elden förloras med brandspridning som följd, kan det komma att betraktas som allmänfarlig vårdslöshet.

Miljöavdelningens bedömning och förslag till beslut

Bakgrunden till att riktlinjer för eldning tas fram, är att det kan innebära olägenhet för människors hälsa och miljön.

Miljöavdelningens förslag till beslut till samhällsbyggnadsnämnden är att anta "Riktlinjer för eldning inom Tjörns kommun".

Samhällsbyggnadsnämnden beslut

Ärendet utgår.

Handläggare
Miljöchef Maud Wik

NN
NN
NN

SBN § 119

Dnr 2009/0590

Lilldal 1:81

Begäran om omprövning av beslut MD § 167 Dnr 2009-0590-18, avseende eldning

Bakgrund

2009-05-25 inkom en skrivelse från fastighetsägaren till Lilldal 1:80, angående anmälan om olägenhet för människors hälsa samt framkallande av annan fara och brott mot miljöbalken. Klagomålet var riktat till fastighetsägaren till Lilldal 1:81.

Efter ett flertal skrivelser, telefonsamtal och besök på plats (se bifogat beslut), gjordes en bedömning av miljöavdelningen. Bedömningen innebar att antalet eldningstillfällen ska minskas till maximalt 3 dagar i veckan under maximalt 4 timmar per tillfälle samt att eldning inte är tillåten från 1 juni till 15 augusti enligt de lokala hälsoskyddsföreskrifterna för Tjörns kommun.

Ärendet

Fastighetsägaren till Lilldal 1:81 begär att beslutet MD § 167 Dnr 2009-0590-18 ska omprövas, så att inte fastighetsägaren särbehandlas i jämförelse med övriga fastighetsägare i tätorten Kållekärr.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade, enligt deligation 2010-04-27, § MD 167 följande:

- med stöd av de lokala hälsoskyddsföreskrifterna för Tjörns kommun att fastighetsägaren till Lilldal 1:81 inte får elda utan miljögodkänd panna som är försedd med ackumulatortank under tiden 1 juni – 15 augusti,
- med stöd av 2 kap 3 § miljöbalken att fastighetsägaren till Lilldal 1:81 endast får elda maximalt 3 dagar i veckan under maximalt 4 timmar per tillfälle i befintlig braskamin.

Beslutet överklagades 2010-05-10 till Länsstyrelsen av fastighetsägaren till Lilldal 1:80 och Länsstyrelsen avlog överklagandet.

Fastighetsägaren till Lilldal 1:81 och Lilldal 1:80 överklagade Länsstyrelsens beslut till Vänersborgs tingsrätt (miljödomstolen). Miljödomstolen avvisade alla överklagandena enligt beslut 2011-02-03.

Forts SBN § 119

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt ordförandebeslut 2011-01-12, Ordf § 1, att avvakta beslut från Vänersborgs Tingsrätt.

Miljöavdelningens bedömning och förslag till beslut

Miljöavdelningen bedömer att beslut om omprövning nu är möjlig efter att Vänersborgs tingsrätt avvisar överklagan från båda parter.

Eldningen kan anses innebära en olägenhet för människors hälsa och miljön enligt 9 kap 3 § miljöbalken.

Enligt de lokala hälsoskyddsföreskrifter för Tjörns kommun, fastställd av Kommunfullmäktige 2002-03-11, § 37, är småskalig eldning av fast bränsle för uppvärmning i vedpanna under tiden 1 juni till 15 augusti endast tillåten i miljögodkänd panna som är försedd med ackumulatortank, inom tätorten Kållekärr.

Övrig tid av året, det vill säga mellan 16 augusti till 31 maj, ska småskalig eldning ske så att inte det innebär olägenhet för människors hälsa och miljön.

Miljöavdelningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden inte särbehandlar fastighetsägaren av Lilldal 1:81. Miljöavdelningen föreslår därför att samhällsbyggnadsnämndens delegationsbeslut, 2010-04-27, § MD 167 upphävs under förutsättning att eldning sker enligt ovanstående och att framtida riktlinjer och lagändringar efterlevs.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden särbehandlar inte fastighetsägaren av Lilldal 1:81. Samhällsbyggnadsnämndens delegationsbeslut, 2010-04-27, § MD 167 upphävs under förutsättning att eldning sker enligt ovanstående och att framtida riktlinjer och lagändringar efterlevs.

Handläggare
Miljöchef Maud Wik

NN
NN
NN
NN
NN

SBN § 120

Dnr 2011/0306

**Rönnäng 1:583 (fd Rönnäng 1:539)
Remiss från Länsstyrelsen angående planerad vattenverksamhet
i form av en ny pir inom fastigheten Rönnäng 1:583,
länsstyrelsens diarienummer 535-1089-2011**

Ärendebeskrivning

Företaget tillika fastighetsägaren till Rönnäng 1:583 ansöker om att få bygga vågbrytare inom fastigheten. Företaget utför arbeten med blästring och målning av fritidsbåtar. Båtarna ska lägga till vid bryggan som finns inom fastigheten Rönnäng 1:583 för att sedan tas upp av företaget GS Marin. Därefter ska båtarna transporteras till blästringshallen som ligger inom fastigheten Rönnäng 1:556.

Företaget har tidigare fått bygglov för att uppföra en industribyggnad samt en brygga inom fastigheten. Företaget ansöker nu om att bygga en vågbrytare i trä och stålräls.

Enligt sökanden är syftet med vågbrytaren att det ska vara möjligt att lägga till med båtar oavsett väderlek. Företaget påpekar att när vindriktningen är västlig eller sydvästlig medför det svårighet med att lägga till båtar vid nuvarande brygga.

Fastigheten har förvärvats av Tjörns kommun och lantmäteriförrättningen har skett 2011-02-21.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut 2010-03-29, § 103.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2010-04-12, § 65, att förorda Länsstyrelsen att avslå ansökan om byggnation av brygga/vågbrytare, då byggnation hindrar möjligheterna att ta iland bojar mm från sjösidan.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2010-08-30, § 183, att Samhällsbyggnadsnämnden vidhåller sitt beslut 2010-04-12, § 65 rörande vågbrytaren, men anser att bryggan framför sjöboden kan byggas.

Forts SBN § 120

Miljöavdelningens bedömning och förslag till beslut

Området är enligt plan avsett för hamnändamål. Inom det tänkta området växer det inget ålgräs och botten består av lera.

Grumlade arbeten ska ske så att marin vegetation och det marina djurliv skadas minimalt. I övrigt har miljöavdelningen inget att erinra mot denna ansökan under förutsättning att arbetet utförs enligt Länsstyrelsen i Västra Götalands rekommendationer.

Miljöavdelningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden föreslår Länsstyrelsen i Västra Götalands län att bevilja vattenverksamhet för utbyggnad av pir. Detta under förutsättning att inte den marina vegetationen och djurlivet åverkas.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Ärendet har tidigare behandlats av samhällsbyggnadsnämnden 2010-04-12, § 65 där man föreslog avstyrkan.

I området finns redan en pir/vågbrytare och ytterligare pirlar/vågbrytare försvårar manövrering i området.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att Länsstyrelsen avslår begäran om vågbrytare i området.

Handläggare
Miljöchef Maud Wik

NN
NN
NN
NN

SBN § 121

Dnr 2011/0253

Olsby 2:18 och Tyfta 2:4

Yttrande angående Tyfta Vindkraftpark

Sammanfattning

Wallhamnsbolagen AB ansöker om tillstånd för att uppföra och driva tre vindkraftverk på fastigheterna Olsby 2:18 och Tyfta 2:4. Vindkraftverken kommer att ha en maximal totalhöjd på 150 meter. Etableringen innefattar även följdverksamheter som vägdragning, kabeldragning, anläggning av kranplatser, etcetera.

Ärendet

Ärendet kommer från Länsstyrelsen i Västra Götaland, Miljövårdsenheten i Göteborg. Tjörns kommun har möjlighet att yttra sig angående tre vindkraftsverk som Wallhamnsbolagen AB ansöker om att uppföra och driva. De ska placeras inom en radie av maximalt 50 meter från angivna koordinater system RT 90 2,5 Gon V (se tabell).

Verk nr	X	Y	Fastighet
1	6436492	1253795	Tyfta 2:4
2	6436526	1253310	Tyfta 2:4
3	6436127	1253112	Olsby 2:18

Verken kommer att ha en navhöjd på maximalt 110 meter och en rotordiameter på maximalt 115 meter.

Vindkraftverken kommer enligt egna undersökningar att synas i landskapet och de kommer att ligga i anslutning till vattenskyddsområde. Sökande har låtit genomföra biologisk inventering och enligt inventeringen kommer inte etableringen av vindkraftverken att påverka någon bevarandevärd naturmark.

Ljudnivån kommer att understiga 40 dB (A) vid samtliga närliggande bostäder. Sökande har modellerat fram att 5 fastigheter kommer att få skuggning på 8 timmar per år. Restrerande fastigheter inom området kommer att få en skuggning på mellan 0 till 8 timmar per år.

Enligt sökande kommer cirka en meter av en stenmur som ligger i odlingslandskapet att plockas bort. Lilla dammen kommer inte att beröras medan vid stora dammen kommer väg att anläggas. Enligt sökanden kommer hydrologin i dammen inte att påverkas.

Forts SBN § 121

Tidigare beslut

Kommunfullmäktiges beslut, 2010-02-11, KF § 18 ställer sig kommunfullmäktige bakom miljöchef Maud Wiks tjänsteutlåtande med tillägget att ÖP-03:s intentioner ska följas.

Miljöavdelningens bedömning och förslag till beslut

Enligt ÖP 03 för Tjörns kommun redovisas utvecklingsområden för vindkraftsanläggningar inom avgränsade områden som det inom Olsby-Tyfta.

Vindkraftverken kommer att etableras inom det område som är utpekade enligt ÖP 03.

Inom området förekommer det ett föryngringsområde för silvergran samt att det förekommer rudor i stora dammen.

Vindkraftverk 3 att befinna sig inom vattenskyddsområdet Tolleby, vilket gör att det krävs skyddsåtgärder. Det får inte förekomma någon olycka som kan innebära ett utsläpp till den kommunala vattentakten. Det finns även en skyddsvärd art inom området.

Miljöavdelningens förslag till beslut till samhällsbyggnadsnämnden är att föreslå länsstyrelsen Västra Götalands län att bevilja Wallhamnsbolagen AB att få bygga vindkraftverk 1 och 2 inom Tyfta 2:4. Allt under förutsättning att sökanden följer länsstyrelsens rekommendationer och sin egen ansökan.

Miljöavdelningen föreslår vidare att samhällsbyggnadsnämnden inte beviljar Wallhamnsbolaget AB att få bygga vindkraftverk nummer 3 inom Olsby 2:18. De främsta skälen är att det finns en skyddsvärd art och att verket ligger inom Tolleby vattenskyddsområde.

Yrkande

Inga Olsson (C) yrkar bifall till förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avvaktar med yttrande i ärendet intill dess att ny översiktsplan är beslutad om våren 2012.

SBN § 122

Information från miljöavdelningen

Ärendebeskrivning

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Lina Johansson informerar om miljöavdelningens pågående verksamhet.

-Avloppsmöte har hållits med fastighetsägare som har enskilda avlopp. Ytterligare inbjudan kommer att ske framöver.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

Handläggare:
Planarkitekt Elisabet Ejeborn

SBN § 123

Dnr 2009/150

Beslut om antagande av detaljplan för Myggenäs 1:114

Planens innehåll

Detaljplanen avser uppförande av ca 20 bostäder i anslutning till Västergårdshamnsområdet i Myggenäs.

Planeringsförutsättningar

Det finns idag ingen gällande detaljplan för området men angöring till området som gränsar till befintlig bostadsbebyggelse regleras av Detaljplan för Västergårdshamn, Myggenäs Samhälle, Tjörns kommun (1992-09-10, rev 1993-09-23).

I kommunens översiktsplan (ÖP 03) ligger området inom utvecklingsområde för helårsbebyggelse.

Området ansluter via befintlig väg till väg 169. Bedömningen har gjorts att korsningen inte är tillräckligt trafiksäker för att klara tillkomsten av 20 nya bostäder. Till planen har därför exploateringsavtal samt avtal med trafikverket skrivits för att säkerställa att korsningen byggs om innan det nya området är fullt utbyggt.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 120/2007-06-11 att prioritera ett antal planer för påbörjande varav Myggenäs 1:114 m fl var en av dessa.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 154/2007-08-27 att plantillstånd ges för Myggenäs 1:114 m fl.

Samhällsbyggnadsnämndens beslutade enligt § 231/2007-12-10 att utöka antalet möjliga bostäder i plantillståndet från 8 till ca 20.

Samhällsbyggnadsnämndens beslutade enligt § 30/2009-03-04 att godkänna behovsbedömning för Myggenäs 1:114 m fl.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutade enligt § 70/2009-03-23 att sända ut program för Myggenäs 1:114 m fl för samråd.

Forts SBN § 123

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutade enligt § 232/2009-08-17 att godkänna programsamrådsredogörelsen samt planhandlingarna för samråd.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutade enligt § 106/2010-03-29 att godkänna utställningshandlingarna avseende förslag till detaljplan för Myggenäs 1:114 m.fl.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutade enligt § 334/2010-10-25 att godkänna utställningsutlåtande för detaljplaneförslag Myggenäs 1:114.

Planavdelningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplanen för Myggenäs 1:114.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplanen för Myggenäs 1:114.

Handläggare:
Planarkitekt Elisabet Ejeborn

SBN § 124

Dnr 2008/245

Beslut om antagande av detaljplan för Kårevik, Rönnäng 1:267

Planens innehåll

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av ca 20 småhus i 1-1 ½ plan i Kårevik, en del av Rönnängs tätort. Området nås via väg 718, Hakefjordsvägen samt Kåreviksvägen.

Planeringsförutsättningar

Aktuell plats är belägen delvis innanför, delvis utanför detaljplanelagt område och består av både förtättnings- och nyexploateringsområden.

I kommunens översiktsplan (ÖP 03) ligger området inom utvecklingsområde för helårsbebyggelse.

I tätortsstudien för Rönnäng, Bleket och Klädesholmen, antagen 2007-11-08, redovisas området som utvecklingsområde för bostäder.

Planområdet ligger till viss del inom strandskyddat område.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 230/2007-12-10 att bevilja plantillstånd för Rönnäng 1:267.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutade enligt § 295/2008-11-24 att godkänna programsamrådshandlingar samt behovsbedömning.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutade enligt § 84/2009-03-23 att godkänna program samt programsamrådsredogörelse.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutade enligt § 270/2009-09-21 att godkänna samrådshandlingar.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutade enligt § 274/2010-08-16 att godkänna utställningshandlingar.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutade enligt § 380/2010-11-29 att godkänna utställningsutlåtandet.

Forts SBN § 124

Jäv

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

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för upprättande av detaljplan för Rönnäng 1:267
2. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner föreslaget tillägg till utställningsutlåtande
3. Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplanen för Rönnäng 1:267

Reservation

Lisbeth Levander (S) reserverar sig mot beslutet.

Handläggare:
Planarkitekt Elisabet Ejeborn

SBN § 125

Dnr 2009/492

Rönnäng 1:139, 1:153 m fl

Förslag till samrådsredogörelse för detaljplan Gamla Salteriet

Ärendebeskrivning

Samrådsförslaget för detaljplanen Gamla Salteriet (tidigare Rönnängs Motor) har varit utsänt på samråd. Planförslaget har varit på samråd under perioden 2010-11-12 – 2011-01-21. De yttranden som inkommit har sammanställts och besvarats i en samrådsredogörelse.

Planförslagets innehåll

Detaljplanearbetet för Gamla Salteriet (tidigare Rönnängs motor) i Rönnäng avser att möjliggöra för bostadsbebyggelse på mark som idag är planlagt som industrimark. Planförslaget syftar till att uppföra ca 10 villor samt parkering. Marken längs med strandkanten föreslås fyllas ut och en pir uppförs. Området längs med strandkanten skall i planförslaget vara en allmän gångzon.

Tidigare behandling

Miljö- och byggnämnden beslutade 2005-02-21, § 43, föreslå kommunstyrelsen att avstyrka att plantillstånd lämnas pga att fastigheterna skulle ingå förs i tätortstudien för Rönnäng.

Kommunstyrelsen beslutade 2005-03-31, § 64, att ansökan för Rönnängs Motor skall ingå i tätortstudien. Därefter görs ett plantillstånd.

SBNAU beslutade 2009-06-08, § 186, att prioritera planer i enlighet med tjänsteskrivelse och prioriteringsunderlag daterade 2009-06-08. I prioriteringsunderlaget hade Rönnängs Motor prioritet 1A.

SBNAU beslutade 2010-05-03, § 156, att ge planavdelningen uppdraget att påbörja arbetet med detaljplanen för Gamla Salteriet (fd. Rönnängs Motor)

SBNAU beslutade 2010-08-16, § 273, att godkänna behovsbedömningen för detaljplanen Gamla Salteriet.

SBNAU beslutade 2009-11-08 att sända rubricerad detaljplan på samråd.

Forts SBN § 125

Utgångspunkter inför fortsatt arbete utifrån inkomna yttranden:

- De geotekniska förhållandena skall utredas vidare, i enlighet med SIG:s yttrande.
- Eventuell förorenad mark skall utredas som komplettering till den miljötekniska utredning som gjorts.
- Riskutredningen för verksamheten inne på Astrids fisk skall ses över och eventuellt kompletteras.
- Miljökonsekvensbeskrivning kompletteras avseende riksintresse för yrkesfisket.
- Behovet av eventuella åtgärder för att minska störningar från Astrids Fisk studeras (bullerplank, byggnadernas placering m.m.)
- Byggnadernas placering studeras vidare.
- Bestämmelserna för förrådsbyggnader revideras.
- Infarten till området ses över.
- Revidering av plankarta enligt lantmäteriets yttrande.
- Genomgång av alla handlingarna så att de tydligt överensstämmer.

Planavdelningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till samrådsredogörelse för Rönnäng 1:139, 1:153 m fl.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till samrådsredogörelse för Rönnäng 1:139, 1:153 m fl.

Handläggare:
Planarkitekt Åsa Jönsson

SBN § 126

Dnr 2011/96

Prioritering av ansökningar om detaljplaner

Ärendebeskrivning

Ansökningarna om detaljplan ska kontinuerligt prövas för prioritering av påbörjande av planarbete.

Prioriteringsunderlag från planavdelningen daterat 2011-04-27 föreligger.

Jäv

Mette Rollheim (C) anmäler jäv gällande planer i Stockevik och Klädesholmen och lämnar lokalen under beslutets gång.
Claes Jansson (S) anmäler jäv gällande planer i Ävja och lämnar lokalen under beslutets gång. Daniel Magnusson (M) går in som ersättare.
Mikael Andersson (M) anmäler jäv gällande planer i Hövik och Stora Dyrön och lämnar lokalen under beslutets gång.
Elisabeth Hansson (FP) anmäler jäv gällande planer på Klädesholmen och lämnar lokalen under ärendets gång.
Daniel Magnusson (M) anmäler jäv gällande planer i Tolleby och lämnar lokalen under beslutets gång.
Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att prioritera planer i enlighet med tjänsteskrivelse och prioriteringsunderlag daterade 2011-04-27.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar föreslagen prioriteringsordning för planer med följande ändringar:

Myggenäs 2:5 ändras till 1A och kopplas ihop med Almöstrand
Myggenäs 2:208 ändras till 1A och kopplas ihop med Almöstrand
Myggenäs 1:6 ändras till 1A och kopplas ihop med Almöstrand

Goviken 1:2 ändras till 1B

Stockevik ändras till 1C. Hela Stockevik körs i ett svep med möjlighet till avknoppning om det blir problem.

Stockevik 1:25 m fl, Stockevik 1:13 och Stockevik 1:15 ändras till 1C.

Rönnäng 1:27 ändras till 1D

Rönnäng 1:14, 1:65 ändras till 1F

Rönnäng 1:465 ändras till 1J

Forts SBN § 126

Koholmen 1:208 ändras till 1E
Koholmen 1:204, 1:224 ändras till 2
Koholmen 1:206, 1:207 ändras till 2

Åstol 1:43 ändras till 1G

4 Wallhamn ändras till 2
8 Svanvik ändras till 1H.

Handläggare:
Planarkitekt Helena Iveroth

NN
NN
NN

NN
NN

SBN § 127

Dnr 2007/170

Myggenäs 1:1, 9:9 m fl (Almöstrand)

Beslut om planstart

Planprogrammets innehåll

Syfte med planprogrammet är att möjliggöra uppförandet av cirka 150-200 nya lägenheter i blandade hustyper inom delar av fastigheten Myggenäs 1:1, 9:9 m fl. Området nås via väg 722.

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen huvudsakligen inom detaljplanelagt område, med en detaljplan upprättad 22 juni 1993, 85/3. Här redovisas markanvändningen som camping respektive naturområde. Delvis är området belagt utanför detaljplanelagt område.

I kommunens översiktsplan (ÖP 03) markeras området till största delen som ett område med detaljplanerad fritidsbebyggelse. Strandskydd omfattar största delen av aktuellt område och en tänkt exploatering innebär en ansökan om upphävande av strandskydd.

Söder om väg 160 är området av primär betydelse för naturvård.

Generella rekommendationer gäller enligt text i tillämpliga delar av kommunen.

I Tätortsstudie för Almösund – Myggenäs – Almön godkänd av KF 2011-02-24 § 28 föreslås byggnation av bostäder genom varsam exploatering. Bostäderna kommer att få vattenkontakt och vara belägna inom gångavstånd till både Myggenäs centrum och Tjörns entré. I Tätortsstudien framkommer att delar av området har höga naturvärden och att fortsatta studier behöver göras vid planläggning.

Området består huvudsakligen av träd och berg i dagen. Området är mycket kuperat och i väster och norr avgränsas aktuellt område av havet. I öster avgränsas tänkt exploatering av befintligt campingområde.

I södra delen av området finns två enbostadshus och i norr ligger Almösunds marina.

Forts SBN § 127

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta att start sker av planarbetet med detaljplan för Myggenäs 1:1, 9:9 m fl, Almöstrand.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att start sker av planarbetet med detaljplan för Myggenäs 1:1, 9:9 m fl, Almöstrand.

Handläggare:
Planarkitekt Helena Iveroth

SBN § 128

Dnr 2011/97

Beslut om godkännande av vindbruksplan för samråd

Ärendebeskrivning

I samband med budgetarbetet för 2010 gavs planavdelningen i uppdrag att fortsätta arbetet med vindbruksplanen som en del i det kommande ÖP-arbetet.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2011-03-16, § 94 att ge presidieutskottet i delegation att fatta beslut om att vindbruksplanen ska med som underlagsrapport till Tjörns översiktsplan 2012 för samråd.

Efter samhällsbyggnadsnämndens möte den 2011-03-16 konstaterades att samrådshandlingen Översiktsplan 2012 inte kan godkännas förrän tidigast i maj varför ärendet återlämnades till nämnden för beslut.

Yrkande

Hans Kristensson (FP) yrkar enligt följande:

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen godkänner föreslagen vindbruksplan för samråd för större verk utom vad avser områdena vid Valberget och det havsbaserade området, och föreslår att kommunstyrelsen beslutar att enbart områdena Tyfta och Wallhamn antas som vindkraftsområden. Riktlinjer enligt ÖP 03 föreslås gälla förutom området Rösseldalen och föreslagna havsbaserade verk. Reviderad vindbruksplan föreslås vidare tas med som underlagsrapport till samrådshandling till Tjörns ÖP 2012.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen godkänner föreslagen vindbruksplan för samråd med förändringar enligt nedan:

- 1 Valberget och havsbaserade områden utgår.
- 2 Riktlinjer enligt ÖP 03 föreslås gälla förutom området Rösseldalen och havsbaserade verk
- 3 Reviderad vindbruksplan föreslås vidare tas med som underlagsrapport till samrådshandling till Tjörns ÖP 2012.

Reservation

Lars Carlsson (KA) reserverar sig mot beslutet gällande föreslagna områden samt att det inte anges någon höjd på de tänkta vindkraftverken.

Exp: KS

Handläggare: Daniel Rutgersson

SBN § 129

Dnr 2011/009

Rönnäng 1:221

Bostadsanpassning

Ärendebeskrivning

Man född 1929 med hjärt-, rygg och lungproblem, begär i ansökan inkommen 2011-02-07, bostadsanpassning.

Mannen rör sig i huset med kryckkäppar samt med rullator. Sökanden har svårt att andas pga av nedsatt lungkapacitet, samt led- och ryggvärk, vilket gör det svårt för honom vid förflyttning i trapporna både in till huset samt inom byggnaden från en våning till den andra.

Mannen ansöker om två hissar: En stolhiss på utsidan upp till bostadshusets entré, samt en stolhiss inomhus upp till bostadshusets andra våning. I ansökan efterfrågas även en mindre ändring av bostadens duschutrymme. Behovet är medicinskt styrkt.

Byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Enligt 6 § (1992:1574) lagen om bostadsanpassningsbidrag lämnas bidrag för åtgärder för anpassning av bostadens fasta funktioner i och i anslutning till den bostad som skall anpassas. Bidrag lämnas om åtgärderna är nödvändiga för att bostaden skall vara ändamålsenlig som bostad för den funktionsnedsatte.

Handläggaren av ärenden anser att sökande uppfyller kraven för bostadsanpassningsbidrag.

Byggavdelningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta bevilja bostadsanpassningsbidrag för sökta åtgärder till en kostnad av 144.000 kronor.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bostadsanpassningsbidrag för sökta åtgärder till en kostnad av 144.000 kronor.

Handläggare: Daniel Rutgersson

SBN § 130

Dnr 2011/008

Grinneröd 1:32 Bostadsanpassning

Ärendebeskrivning

Rörelsehindrad man född 1927, begär i ansökan inkommen 2011-01-21, bostadsanpassning.

Mannen rör sig i dag i huset med rullator samt rullstol. Sökande har problem med händerna, balansen samt höfterna vilket gör det svårt att röra sig längre sträckor på eget bevåg. Mannen bor med sin hustru i ett sutteränghus.

Mannen ansöker om en rullstolshiss för att kunna ta sig från boendeplanet till gårdsplan vilket kräver ett mindre trädäck på baksidan från vilken hissen kan monteras, breddning av tre dörrar samt demontering av inbyggt badkar vilket ersätts med duschkabin.

Behovet är medicinskt styrkt.

Flertalet besök är gjorda för att hitta en teknisk lösning.

Byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Enligt 6 § (1992:1574) lagen om bostadsanpassningsbidrag lämnas bidrag för åtgärder för anpassning av bostadens fasta funktioner i och i anslutning till den bostad som skall anpassas. Bidrag lämnas om åtgärderna är nödvändiga för att bostaden skall vara ändamålsenlig som bostad för den funktionsnedsatte.

Handläggaren av ärenden anser att sökande uppfyller kraven för bostadsanpassningsbidrag.

Byggavdelningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta bevilja bostadsanpassningsbidrag för sökta åtgärder till en uppskattad kostnad av 150.000 kronor.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bostadsanpassningsbidrag för sökta åtgärder till en uppskattad kostnad av 150.000 kronor.

Bygglöshandläggare Emma Bönnevig

NN

NN

NN

SBN § 131

Dnr 2010/1709

Lilla Askerön 1:10

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.

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.

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.

Forts SBN § 131

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 2010-12-20 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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

Placeringen bedöms olämplig med hänsyn till landskapsbild samt natur- och kulturvärdena på platsen.

Aktuell plats bedöms olämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

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

Föreslagen lokalisering står i strid mot översiktsplanens riktlinjer.

Forts SBN § 131

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.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

- 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.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Ärendet utgår.

Handläggare: Emma Bönnestig

NN

NN

NN

SBN § 132

Dnr 2010-1287

Halsbäck 2:8

Begäran om omprövning eller överklagan daterad 2011-03-17 av samhällsbyggnadsnämndens beslut 2011-02-16, § 59

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

Samhällsbyggnadsnämnden gjorde enligt § 59/2011-02-16 följande bedömning:

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

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

Föreslagen lokalisering står i strid med översiktsplanens riktlinjer. Det finns inga 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.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 59/2011-02-16 följande:

1. Ansökan avslås.
2. Kraven i 2 och 3 kap plan- och bygglagen 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.

Forts SBN § 132

Ärendebeskrivning

Den sökande har inkommit med skrivelse daterad 2011-03-17, med begäran om att i första hand ompröva beslutet taget av samhällsbyggnadsnämnden 2011-02-16, § 59, i andra hand överklaga nämnda beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut § 59/2011-02-16 delgavs via rekommenderat brev med mottagningsbevis. Försändelsen har lösts ut 2011-02-28. Överklagan inkom till byggavdelningen 2011-03-17. Överklagan har inkommit i tid.

Område av riksintresse för naturvärden ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada naturmiljön. (3 kap 6 § MB)

Markområden ska användas för de ändamål de är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och föreliggande behov. Företrädande ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. (2 kap 1 § PBL)

Byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och till naturvärdena på platsen. (3 kap 1 § PBL)

Byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Planerat bostadshus byggs på mark som delvis utgörs av öppen jordbruksmark. Jordbruksmarken sträcker sig längs en dalgång som omges av högre bergspartier mot öster och väster. Befintlig bebyggelse i området är lokaliserad till de högre partierna och i huvudsak till den västra sidan av dalgången. Att bygga på den tilltänkta marken avviker från den traditionella bebyggelsestrukturen i området och tar i anspråk mark som inte tidigare varit bebyggd. Detta medför ingrepp i naturmiljön och påverkar landskapsbilden negativt.

Ett nytt avloppssystem inom ett område med utpekade naturvärden kan anses olämpligt. Särskilt då det är känt att det råder risk för övergödning i den intilliggande fjorden.

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 § PBL bedöms inte uppfyllas.

Forts SBN § 132

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

Förutsättningarna i 8 kap 12 § PBL för att meddela positivt förhandsbesked eller bevilja bygglov bedöms inte uppfyllas.

Byggavdelningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att kvarstå i sitt tidigare beslut och att ärendet prövas som överklagan.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut och hänvisar i övrigt till tidigare bedömning enligt § 59/2011-02-16.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden är inte beredd att ompröva sitt tidigare beslut enligt § 59/2011-02-16.
2. Ärendet prövas vidare som överklagan.
3. Överklagan av samhällsbyggnadsnämndens beslut § 59/2011-02-16 har inkommit i rätt tid och överlämnas till Länsstyrelsen för vidare prövning.

Delgivning: NN

Handläggare: Emma Bönnevig

NN

NN

NN

SBN § 133

Dnr 2010/1132

Hövik 3:54

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 utvecklingsområde för bebyggelse (R5) på rekommendationskartan och som utvecklingsområde för helårsbebyggelse på markanvändningskartan.

Aktuellt område är i tätortstudien (delöversiktsplanen) för Höviksnäs 2006 redovisat som helårsbostäder.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott har enligt § 337/2010-10-25 beslutat att ärendet prövas vidare.

Ärendebeskrivning

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Tjörns naturskyddsförening tillstyrker förslaget i skrivelse daterad 2010-11-15.

Bohusläns museum har i skrivelse daterad 2010-11-16 inga erinringar.

Trafikverket har i skrivelse daterad 2010-11-29 inga erinringar.

Tekniska avdelningen meddelar i skrivelse daterad 2011-03-15 att det är möjligt att ansluta ytterligare en byggnad till kommunalt VA.

Miljöavdelningen tillstyrker att ett bostadshus uppförs på fastigheten i ett tjänsteutlåtande daterat 2011-03-16. I samma tjänsteutlåtande upplyser de om att det finns risk för trafikbuller.

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

- Skrivelse daterad 2010-11-22 från ägare till fastigheten Hövik 3:108.
- Skrivelse daterad 2010-11-24 från ägare till fastigheten Hövik 3:109.
- Skrivelse daterad 2010-12-01 från ägare till fastigheten Hövik 3:82.

Forts SBN § 133

Sökande har beretts tillfälle att yttra sig över inkomna erinringar och har inkommit med skrivelse daterad 2010-12-29.

Fastigheten ligger i strandnära läge på en höjd mellan 1 och 3 meter över nollplanet (enligt den ekonomiska kartan). För etablerande av ny bebyggelse i strandnära läge ställer samhällsbyggnadsnämnden krav på lägsta nivå för färdigt golv på + 2,50 meter över nollplanet. Lägre nivåer kan medges om skyddsåtgärder vidtas och/eller vattentät konstruktion tillämpas, alternativt om bottenvåningen lämnas oinredd.

Det finns indikationer på att tomten periodvis är vattensjuk. En geoteknisk utredning bör genomföras och ligga till grund för val av grundkonstruktionen.

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).

Om och nybyggnationer i Höviksnäs måste ske med stor hänsyn till den befintliga miljön.

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 och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.
2. Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 2013-04-27.
3. Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov.

Forts SBN § 133

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning: NN
NN
NN
NN
NN

Handläggare: Emma Bönnestig

NN
NN
NN

SBN § 134

Dnr: 2011/0091

Tolleby 3:59 (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.

I kommunens översiktsplan (ÖP 03) är aktuellt område betecknat R2 (Rönnäng, Bleket) utvecklingsområde av bebyggelse samt i tätortsstudie för Rönnäng-Bleket övrig mark.

Tidigare behandling

Arbetsutskottet beviljade positivt förhandsbesked för uppförande av ett bostadshus enligt § 54/2009-02-16. Förhandsbeskedet har gått ut och det finns en ny ansökan om förhandsbesked för den platsen.

Ärendebeskrivning

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Tjörns naturskyddsförening tillstyrker bostadshuset i en skrivelse daterad 2011-03-24.

Miljöavdelningen har enligt §

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

- Skrivelse daterad 2011-03-25 från ägare till fastigheten Aröd 1:172.
- Skrivelse daterad 2011-02-25 från ägare till fastigheten Tolleby 3:39.
- Skrivelse daterad 2011-03-14 från ägare till fastigheten Tolleby 3:55.

Sökande har beretts tillfälle att yttra sig över inkomna erinringar och har inkommit med skrivelse daterad 2011-03-30 samt en ny karta 2011-04-05.

Forts SBN § 134

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 och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus
2. Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 2013-04-27.
3. Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov
4. Vatten av tillräcklig mängd och kvalité ska styrkas innan bygglov kan beviljas.

Delgivning: NN
NN
NN

Handläggare: Emma Bönnestig

NN
NN
NN

SBN § 135

Dnr 2010/1444

Tolleby 3:59 (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.

I kommunens översiktsplan (ÖP 03) är aktuellt område betecknat R2 (Rönnäng, Bleket) utvecklingsområde av bebyggelse samt i tätortsstudie för Rönnäng-Bleket övrig mark.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott har enligt § 26/2011-01-25 beslutat att ärendet prövas vidare.

Ärendebeskrivning

Arbetsutskottet beviljade positivt förhandsbesked för uppförande av ett bostadshus enligt § 54 2009-02-16 bredvid den nu aktuella platsen. Förhandsbeskedet har gått ut och det finns en ny ansökan om förhandsbesked för den platsen.

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Tjörns naturskyddsförening tillstyrker bostadshuset i en skrivelse daterad 2011-03-24.

Miljöavdelningen har enligt §

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

- Skrivelse daterad 2011-03-25 från ägare till fastigheten Aröd 1:172.
- Skrivelse daterad 2011-02-25 från ägare till fastigheten Tolleby 3:39.

Forts SBN § 135

Sökande har beretts tillfälle att yttra sig över inkomna erinringar och har inkommit med skrivelse daterad 2011-03-30 samt en ny karta 2011-04-05.

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 och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus
2. Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 2013-04-27.
3. Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov
4. Vatten av tillräcklig mängd och kvalitet ska styrkas innan bygglov kan beviljas.

Delgivning: NN
NN
NN

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN

NN

NN

SBN § 136

Dnr 2011/0183

Dyreby 1:39

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av fritidshus

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

I översiktsplanen är aktuellt område betecknat R1, (Skärhamn/Stockevik), utvecklingsområde av bebyggelse samt i tätortsstudie för Skärhamn som befintlig bebyggelse. Området ligger delvis inom Toftenäs naturreservat, Natura 2000 och är betecknat som område av riksintresse av för friluftsliv/närrecreation.

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.

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.

Forts SBN § 136

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.

Aktuellt område berörs av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 1 avd 3 kap 4 § miljöbalken. Inom detta område får fritidsbebyggelse endast komma till stånd i form av komplettering till befintlig fritidsbebyggelse.

Enligt översiktsplanen ska stor återhållsamhet iakttas med att tillåta ny fritidsbebyggelse inom kommunen. Bygglov för nybyggnad av fritidshus ska inte beviljas utanför fastställd detaljplan.

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 2011-02-20 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Ansökan om förhandsbesked har prövats utifrån att ett nytt bostadshus ska lokaliseras till platsen. Ärendet har inte prövats som ansökan om uppförande av ersättningshus. Befintlig byggnad har en storlek av endast 24 m² (utvändigt

Forts SBN § 136

väggmått) och är av synnerligen enkel konstruktion. Det finns inga bygglovs-handlingar i samhällsbyggnadsnämndens diarium eller arkiv.

Befintlig byggnad om ca 24 m² har inte varit och är inte ägnad eller brukbar som bostad. Den kan inte heller utgöra grund eller argument för lokalisering av nytt bostadshus till platsen.

Byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

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.

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 bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

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 § 137

Dnr 2009/1134

Hede 1:25

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 § 249/2010-12-13 beslutat att ärendet prövas vidare.

Ärendebeskrivning

Sökanden har i ansökan daterad 2009-12-26 inte närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Tjörns naturskyddsförening har i skrivelse daterad 2011-02-11 erinringar.

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

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.

Forts SBN § 137

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

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 2013-04-20.
- 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 § 138

Dnr 2010/1153

Häggvall 3:4

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 § 394/2010-11-29 beslutat att ärendet prövas vidare.

Ärendebeskrivning

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

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Bohusläns museum har i yttrande daterat 2011-01-11 inget att erinra.

Tjörns naturskyddsförening har i skrivelse daterad 2011-01-03 synpunkter på ljudnivån men har inget att erinra.

Miljöavdelningen har enligt tjänsteutlåtande daterat 2011-01-13 inget att erinra.

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

- Skrivelse daterad 2010-12-29 ägare till fastigheten Myggenäs 3:55.

Sökande har beretts tillfälle att yttra sig över inkomna erinringar och har inkommit med skrivelse daterad 2011-03-30.

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).

Forts SBN § 138

I Trafikverkets yttrande instämplat 2011-04-11 förordas en väganslutning till väg 169 som samordnas med befintliga, och i nuläget använda, anslutningar.

En samordnad väganslutning mot väg 169 ska redovisas.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att bullerfrågan och anslutning mot väg 169 behöver utredas.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till byggavdelningen för utredning av bullernivå och anslutning mot väg 169.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN

NN

NN

SBN § 139

Dnr 2010/1154

Häggvall 3:8

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.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott har enligt § 395/2010-11-29 beslutat att ärendet prövas vidare.

Ärendebeskrivning

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

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Bohusläns museum har i yttrande daterat 2011-01-11 inget att erinra.

Tjörns naturskyddsförening har i skrivelse daterad 2011-01-03 synpunkter på ljudnivån men inget att erinra.

Miljöavdelningen har enligt tjänsteutlåtande daterat 2011-01-13 inget att erinra.

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

- Skrivelse daterad 2010-12-28 från ägare till fastigheten Häggvall 2:23.

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

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att bullerfrågan behöver utredas.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Ärendet återremitteras för ytterligare utredning av bullernivån.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN

NN

NN

SBN § 140

Dnr 2010/0953

Stockevik 1:109

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.

I översiktsplanen är aktuellt område betecknat R1, (Skärhamn/Stockevik), utvecklingsområde av bebyggelse samt i tätortsstudie för Skärhamn som befintlig bebyggelse.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott har enligt § 310/2010-09-20 beslutat att ärendet prövas vidare.

Ärendebeskrivning

Sökanden har i ansökan daterad 2010-06-24 inte närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Bohusläns museum har i yttrande daterat 2010-10-28 inget att erinra.

Tjörns naturskyddsförening har i yttrande daterat 2010-11-14 inget att erinra.

Miljöavdelningen har enligt i tjänsteutlåtande daterat 2010-12-29 inget att erinra, bortsett risken för trafikbuller.

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

- Skrivelse daterad 2010-11-01 från delägare ägare till fastigheten Stockevik 1:91
- Skrivelse daterad 2010-11-06 från delägare till fastigheten Stockevik 1:75

Forts SBN § 140

Sökande har beretts tillfälle att yttra sig över inkomna erinringar, men har inte inkommit med skrivelse.

Jäv

Mette Rollheim (C) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång.

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 och förslag till beslut.

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 2013-04-13.
- 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

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN

NN

NN

SBN § 141

Dnr 2011/0083

Utäng 1:75

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.

I översiktsplanen är aktuellt område betecknat R1, (Skärhamn/Stockevik), utvecklingsområde av bebyggelse samt i tätortsstudie för Skärhamn som befintlig bebyggelse. Området är också betecknat som område av riksintresse för naturvård och friluftsliv.

Ärendebeskrivning

Sökanden har i ansökan ankomststämplad 2011-02-01 inte närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Föreslagen bebyggelse bedöms utgöra en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse. Ärendet föreslås därför prövas vidare.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Forts SBN § 141

Samhällsbyggnadsnämndens 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

SBN § 142

Dnr 2010/1157

Önneröd 1:13

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 betecknat som område av riksintresse för naturvård.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott har enligt § 357/2010-10-25 beslutat att ärendet prövas vidare.

Ärendebeskrivning

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

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott har tidigare lämnat positivt förhandsbesked i § 195/2004/08-23.

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Bohusläns museum har i yttrande daterat 2010-11-16 inget att erinra.

Tjörns naturskyddsförening har i yttrande daterat 2010-11-14 erinringar.

Miljöavdelningen har enligt tjänsteutlåtande daterat 2011-04-04 inget att erinra.

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

- Skrivelse daterad 2010-11-25 från ägare till fastigheten Önneröd 1:17
- Skrivelse daterad 2010-11-29 från ägare till fastigheten Önneröd 1:12

Sökande har beretts tillfälle att yttra sig över inkomna erinringar och har inkommit med skrivelse ankomststämplad 2011-01-11

Forts SBN § 142

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

Instämmer i byggavdelningens synpunkter

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- 1 Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus
- 2 Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år, dock senast 2013-04-27.
- 3 Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov
- 4 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

För kännedom: NN

Handläggare:Lars-Erik Feuk

NN

NN

NN

SBN § 143

Dnr 2011/0011

Ranneberg 1:2
Ansökan om bygglov för uppförande av ridhus**Planförutsättningar**

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan (ÖP 03) betecknat RN11, för naturvården och friluftslivet värdefullt område. Området gränsar till Säby kile och är ett vackert kulturlandskap. Kommunen är beredd att medverka till ett förordnande som naturreservat enligt 7 kap § 4 miljöbalken, och kommer inte att medge någon ny bebyggelse utan särskilda skäl.

För området gäller riksintresse för friluftslivet (FO3) och riksintresse för naturvård.

Platsen ingår i område för tätortsstudie för Skärhamn.

Ärendebeskrivning

Sökanden har i ansökan ankomststämplad 2011-01-17 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Sökanden har sedan 2005 drivit Ranneberga Gård som en professionell verksamhet i bolagsform. Gården består av stall, maskinhall, ridpaddock, samt rast- och beteshagar. Verksamheten har bestått i uppfödning av hästar, uthyrning av hästboxar och träningsmöjligheter inom dressyr och häst-hoppning. Målsättningen med fortsatt verksamhet är att bedriva hästavel och inridning av unghästar.

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

Miljöavdelningen har enligt i tjänsteutlåtande daterat 2011-03-15 inget att erinra.

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

Jäv

Mikael Andersson (M) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång.
Daniel Magnusson (M) går in som ersättare.

Forts SBN § 143

Byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Byggnaden bedöms inte medföra fara eller betydande olägenhet för omgivningen. Därmed uppfylls kraven i 3 kap 2 § plan- och bygglagen.

De förutsättningar, som anges i 8 kap 12 § plan- och bygglagen för att bevilja bygglov, uppfylls.

Byggavdelningen föreslår Samhällsbyggnadsnämndens besluta:

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

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att ridhusets omgivningspåverkan på planerad bostadsbyggnation enligt tätortsstudien ska utredas.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger bygglovshandläggare Lars-Erik Feuk delegation att efter samråd med ordföranden, bevilja bygglov, om ridstallet inte innebär någon omgivningspåverkan på planerad bostadsbyggnation enligt tätortsstudien för Skärhamn.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN
NN
NN
NN

SBN § 144

Dnr 2010/1710

Stenkyrka-Bräcke 1:9

Ansökan om bygglov 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.

Ärendebeskrivning

Sökanden har i ansökan daterad 2010-12-08 inte närmare redovisat skälen bakom ansökan.

Ärendet har prövats vidare med inhämtande av beslutsunderlag.

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

- Skrivelser daterade 2011-03-04 och 2011-03-24 från ägare till fastigheterna Stenkyrka-Bräcke 1:69, 1:70 samt 1:71 genom ombudet Nikell advokatbyrå.

Sökanden har beretts tillfälle att yttra sig över inkomna erinringar, men har inte inkommit med skrivelse.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Då sökanden erhållit bygglov och strandskyddsdispens på fastigheten Stenkyrka-Bräcke 1:14 under 2010, och där länsstyrelsen därefter har upphävt beslut om strandskyddsdispens, bedöms att ytterligare bostadshus på fastigheten Stenkyrka-Bräcke 1:9 behöver utredas.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till byggavdelningen för fortsatt utredning.

Handläggare: Lars-Erik Feuk

NN

NN

NN

SBN § 145

Dnr 2011/0021

Tolleby 5:1
Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av traktorgarage

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).

Ärendebeskrivning

Aktuellt ärende omfattar nybyggnad av traktorgarage.

Miljöavdelningens synpunkter

Miljöavdelningen bedömer att det finns möjlighet att ge dispens för uppförande av en ersättningsbyggnad enligt 7 kap 18 c § p.1, miljöbalken. Marken är anspråkstagen och ersättningsbyggnaden ska enligt ansökan tjäna samma syfte, det vill säga att vara ett garage.

Jäv

Daniel Magnusson (M) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets gång.

Byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Föreslaget traktorgarage bedöms utgöra en naturlig komplettering till befintligt bostadshus och ladugård. 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.

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

Forts SBN § 145

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

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 avser 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

SBN § 146

Dnr 2011/0021

Tolleby 5:1

Ansökan om bygglov för uppförande av traktorgarage

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).

Ärendebeskrivning

Aktuellt ärende omfattar nybyggnad av traktorgarage.

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.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer i byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

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

Handläggare:
Stadsarkitekt Tore Järvengren

SBN § 147

Dnr 2011/100

Förslag till delegationsordning för plan- och byggavdelningens verksamhet gällande from 2011-05-02

Ärendebeskrivning

Nuvarande delegationsordning för samhällsbyggnadsnämndens verksamhet antogs av samhällsbyggnadsnämnden enligt § 51 den 16 februari 2011. Ny plan- och bygglag träder i kraft den 2 maj 2011. Därför krävs en ny delegationsordning gällande från och med detta datum.

Byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut

Stadsarkitekt Tore Järvengren har i tjänsteutlåtande daterat 2011-04-05 upprättat förslag till delegationsordning för plan- och byggavdelningens verksamhet gällande från och med den 2 maj 2011.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att anta följande förslag till delegationsordning:

1. Delegationsförteckning i tabellform daterad 2011-04-05
2. SKL:s PM daterat 2011-03-03 om delegering (fr.o.m. PBL 9 kap 19 § t.o.m. LGS 9 §)
3. För ärenden inkomna före den 2 maj regleras byggprocessen av nuvarande delegationsordning, även om byggnadsarbeten pågår efter den 2 maj.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar följande delegationsordning

1. Delegationsförteckning i tabellform daterad 2011-04-05 med följande ändring:
Förhandsbesked punkt 1 och 2 sid 6 (utgår från presidieutskottets delegation)
Bygglov för byggnader mm punkt 4 sid 8 (tjänstemans beslut efter samråd med ordförande)
Avvikelse från detaljplan punkt 1 sid 9 (tjänstemans beslut efter samråd med ordförande)
Strandskyddsdispens punkt 2 sid 10 (Delegation till tjänsteman ändras till delegation presidieutskottet)
2. SKL:s PM daterat 2011-03-03 om delegering (fr.o.m. PBL 9 kap 19 § t.o.m. LGS 9 §)
3. För ärenden inkomna före den 2 maj regleras byggprocessen av nuvarande delegationsordning, även om byggnadsarbeten pågår efter den 2 maj.

Forts SBN § 147

Reservation

Claes Jansson (S), Lisbeth Levander (S), Göran Andersson (S) och Peter Johansson (MP) reserverar sig skriftligt mot beslutet till förmån för tidigare lämnad reservation i ärendet.

Reservation angående ärende 35 på dagordningen den 27 april 2011 med Dnr. 2011/**Antagande av delegationsordning för Samhällsbyggnadsnämnden**

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 att delegera beslutsrätt till presidieutskott.

Med stöd av ovan reserverar sig socialdemokraterna och miljöpartiet mot Samhällsbyggnadsnämndens beslut den 27 april 2011, dnr. 2011/ att anta delegationsordning med beslutanderätt till presidieutskott.

Claes Jansson (S), Göran Andersson (S), Lisbeth Lewander (S),
Peter Johansson (MP)

**miljöpartiet de gröna**

SBN § 148

Dnr 2010/335

Trafikförsörjningsplan för Västtrafik 2012

Ärendebeskrivning

Västtrafik AB arbetar årligen fram en trafikförsörjningsplan (TFP) där målen för arbetet med kollektivtrafiken beskrivs. Utifrån förslaget för Trafikförsörjningsplan år 2012 ges nu kommunen möjlighet att yttra sig.

Västtrafik har överlämnat den preliminära Trafikförsörjningsplanen till kommunen för yttrande. Eventuella synpunkter ska lämnas senast fredag den 6 maj 2011.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2011-04-01.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden stödjer arbetet med Trafikförsörjningsplan 2012 och de förändringar och satsningar som föreslås.

Handläggare:
Teknisk chef Pascal Karlsson

SBN § 149

Dnr 2011/99

Indexreglering av VA-taxans anläggningsavgifter

Ärendebeskrivning

Av kommunfullmäktige beslutad VA-taxa, punkt 8, ger huvudmannen rätt att reglera avgiftsbeloppen i enlighet med KPI, när detta index ändras, dock inte oftare än en gång årligen. Kommunen står inför en utdebitering, av ett stort antal fastigheter, vilket gör det lämpligt att se över avgiftsbeloppen. KPI har ökat från 300,35 (2009-09) till 310,11 (2011-03). Det motsvarar en ökning av avgifterna med 3,2%.

Tjänsteutlåtande

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2011-04-12.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att indexjustera anläggningsavgifterna baserat på KPI för mars 2011, vilket motsvarar en höjning med 3,2 %. De nya anläggningsavgifterna gäller från och med 2011-05-01.

SBN § 150

Information från tekniska avdelningen

Ärendebeskrivning

Teknisk chef Pascal Karlsson och renhållningshandläggare Anders Johansson informerar om tekniska avdelningens pågående verksamhet.

- Renhållningsordningen för Tjörns kommun har varit ute på utställning, få synpunkter har inkommit. Renhållningsordningen är baserad på den regionala avfallsplanen.

- Information om förslag till ny avfallstaxa.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.

SBN § 151

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 74 – 149
- Från miljöavdelningen anmäls delegeringsbeslut enligt §§ MD 75 – 110
- Från räddningstjänsten anmäls delegeringsbeslut enligt § RD 70/2010
- Presidieutskottet §§ 1 - 5

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen av de delegeringsbeslut som anges ovan godkänns.

SBN § 152

Meddelanden

Byggavdelningen

Länsstyrelsens meddelande 2011-03-08

Överklagan av Länsstyrelsen beslut om Koholmen 1:40.

Överklagandet är skickat till Förvaltningsrätten i Göteborg

Vänersborgs Tingsrätt 2011-03-07

Meddelande om Länsstyrelsens upphävande av strandskyddsdispens Stenkyrka-Bräcke 1:14.

Länsstyrelsen beslut 2011-03-04

Beslut att inte pröva kommunalt beslut om strandskyddsdispens Stenkyrka-Bö 3:18.

Länsstyrelsens beslut 2011-03-16

Överklagande av beslut om att avslå klagomål över byggnads användningssätt (boende) på Koholmen 1:208.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens meddelande 2011-03-16

Överklagande av Länsstyrelsens beslut om bygglov för om- och tillbyggnad av fritidshus Flatholmen 1:46.

Överklagandet har skickats till Förvaltningsrätten i Göteborg.

Länsstyrelsens beslut 2011-03-21

Bidrag till vård av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse etapp III Stordal 1:21

Länsstyrelsen beviljar bidrag med högst 100.000,- för byte av kvarnvingar och del av axel på kvarnen.

Länsstyrelsens meddelande 2011-04-12

Överklagan av beslut att avslå klagomål över byggnads användningssätt Koholmen 1:208.

Överklagandet har skickats till Förvaltningsrätten i Göteborg.

Förvaltningsrättens dom 2011-04-07

Förhandsbesked enligt PBL av tre beslut om positiva förhandsbesked för uppförande av sex bostadshus Gåre 1:40 och Åkervik 1:37.

Förvaltningsrätten avslår överklagandena.

Länsstyrelsens beslut 2011-04-12

Beslut att inte pröva kommunalt beslut om strandskyddsdispens Myggenäs 12:139.

Länsstyrelsen finner inga skäl för överprövning.

Forts SBN § 152

Miljöavdelningen

Naturvårdsverkets beslut 2011-03-09

Dispens från det generella förbudet mot dumpning av avfall i vattenområde; här dumpning av muddermassor i havet norr om Råbbehuvud.

Naturvårdsverket meddelar dispens.

Länsstyrelsens beslut 2011-03-17

Förbud mot anläggande av vågbrytare mellan Stenen och Lilla Stenen vid Kyrkesunds båthamn i Limhallsviken, del av Sunna 1:498.

Länsstyrelsen förbjuder planerade utfyllnadsåtgärder.

Länsstyrelsens beslut 2011-03-18

Beslut om betydande miljöpåverkan enligt Miljöbalken för väg 721, ny infart vid Nordviksgärde.

Länsstyrelsen finner att projektet inte är av den art att det enligt miljöbalken kan anses medföra betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsens beslut 2011-03-16

Överklagande av beslut om förbud att bedriva fortsatt verksamhet på fastigheten Vallhamn 3:4.

Länsstyrelsen ändrar samhällsbyggnadsnämndens beslut endast på så sätt att tidpunkten då kopia av analysresultat från markundersökning ska sändas till miljöavdelningen i Tjörns kommun, flyttas fram till 20 maj 2011 och tidpunkten då saneringsintyg ska sändas till miljöavdelningen i Tjörns kommun, flyttas fram till 20 juni 2011. Länsstyrelsen avslår överklagandet i övrigt.

Länsstyrelsens beslut 2011-03-15

Tillstånd till skogsplantering inom fornlämning RAÄ Stenkyrka 481 Lilldal 1:2.

Länsstyrelsen ger tillstånd till skogsplantering inom fornlämning RAÄ Stenkyrka 481, en boplats på Lilldal 1:2.

Tjörns kommunala pensionärsråd

Protokoll från möte 2011-03-14.

Revisionsrapport avseende ”Barnkonventionen”

Rapport daterad 2011-03-07.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras.