

Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Stora Tjörnsalen, Kommunhuset i Skärhamn kl. 10:30 – 14:19
Utses att justera	Rikard Larsson (S)
Justering	Digital justering
Paragrafer	84-103
Underskrift	Sekreterare
	Gunnel Rydberg
	Ordförande
	Bengt-Arne Andersson (M)
	Justerare
	Rikard Larsson (S)

Protokollet är digitalt justerat och saknar därför namnunderskrifter.

ANSLAG/ BEVIS

	Justeringen har tillkännagivits genom anslag
Organ	Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2025-04-15
Anslaget sätts upp	2025-04-22
Anslaget tas ner	2025-05-14
Protokollets förvaring	Kommunhuset i Skärhamn
Underskrift	Gunnel Rydberg Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutande

Bengt-Arne Andersson (M)
Jenn Johansson (SD)
Peter Andersson (L)
Thord Jansson (SD), ersätter Christer Olsson (SD)
Robert Windelstrand (M)
Peter Gustavsson (TP)
Marie Rössberger (TP)
Rikard Larsson (S)
Stellan Samsson (KD)
Lena Palmén (S)
Svante Karlsson (S), ersätter Jan Berndtsson (S)

Övriga närvarande

Leif Runesson (L)
Jeanette Lagervall (-)
Jörgen Myrberg (KD)

Marie-Louise Bergqvist, förvaltningschef
Gunnel Rydberg, administrativ koordinator
David Andersson, avdelningschef VA, §§ 84-90
Hans Blomqvist, kommunjurist VA, §§ 84-90
Lene Larsson, avdelningschef miljö, §§ 84-92
David Hässelborg, miljö- och hälsoskyddsinspektör miljö, §§ 84-87
Urban Nilsson, avdelningschef bygg- och trafik, §§ 93-103
Anders Juhlin, trafikingenjör bygg- och trafik, §§ 93-103
Jessica Johansson, bygglovshandläggare bygg- och trafik, §§ 93-103
Emma Bruhn, bygglovshandläggare bygg- och trafik, §§ 93-103
Jonas Larsson, bygglovshandläggare bygg- och trafik, §§ 93-103

§ 84

Fastställande av dagordning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer dagordningen.

§ 85

Anmälan om jäv

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar att ingen anmälan om jäv görs.

§ 86

Förvaltningschefens information till nämnden

2025/1

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Förvaltningschef Marie-Louise Bergqvist informerar om:

- BRF Panorama
- Vattenavtal med Tjörnekalv
- Parkeringsplatser i Rönnäng
- Fastighetsnära insamling på Ankarvägen i Skärhamn
- Uppsiktspliktsdiskussion i kommunstyrelsen 2025-04-10

§ 87

Månadsuppföljning per mars 2025

2025/46

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner månadsuppföljningen.

Sammanfattning

Förvaltningen tar fram ekonomiska uppföljningar vid några tillfällen under året, utöver de ekonomiska delårsuppföljningarna. Den ekonomiska uppföljningen per mars månad avser resultat hittills för året samt prognos för nämndens ekonomiska utfall för helåret.

Samhällsbyggnadsnämnden redovisar för perioden en positiv budgetavvikelse på +1,8 mkr. Sammantaget för alla verksamheter är att intäkter och kostnader faller ut olika under året vilket ger periodens resultat.

Samhällsbyggnadsnämnden prognostiserar för 2025 en negativ budgetavvikelse på -1,9 mkr, varav -0,3 mkr på Trafik och -1,6 mkr på Avfall. En stor osäkerhet är vilken kostnad som kommunen kommer att få för Kungälvsvattnet, både för 2024 och 2025 där förhandlingar pågår, vilket kommer påverka resultatet både för VA och Stab. Räntekostnaden för VA och Avfall ökar jämfört med budget då genomsnittsräntan stigit. Fritidskortet kommer liksom tidigare år att visa ett negativt resultat; dock kommer inte färdtjänstens överskott att kunna täcka underskottet fullt ut 2025.

Beslutsunderlag

Ekonomitexter prognos

Rapport total mars 2025

§ 88

Redovisning av pågående VA-projekt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

David Andersson, avdelningschef, redovisar nulägesstatus, förväntad framdrift och ekonomi för pågående projekt inom VA-verksamheten.

§ 89

Starttillstånd för projekt Biologisk förbehandling Sunna

2025/44

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för att ytterligare klargöra kostnaderna och till kommande nämnd be förvaltningen presentera en skriftlig redovisning och lönsamhetskalkyl för projektet.

Sammanfattning

Biologisk förbehandling på ledningsnät är ett koncept där man producerar nitrat från det egna avloppsvattnet och sedan utnyttjar denna nitrat på ledningsnätet för bestridning av svavelvätebildning. I och med att förbehandlingen (nitratproduktionen) och efterföljande ledningsnät blir en del av processvolymen ökar kapaciteten på reningsverket samtidigt som slitage och korrosion minskar.

Befintlig anläggning i det nedlagda reningsverket i Sunna kan användas till stor del, men viss ombyggnad och digital styrning behövs.

Projektet genomförs tillsammans med andra kommuner.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-04-03

Begäran om starttillstånd, bilaga 1

Projektbeskrivning, bilaga 2

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Peter Gustavsson (TP), Thord Jansson (SD) och Jenn Johansson (SD) föreslår att nämnden ska återremittera ärendet för att ytterligare klargöra kostnaderna.

Ordförande ställer förslagen mot varandra och Peter Gustavssons (TP) med fleras förslag väljs.

§ 90

Utökat verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp - Höviksnäs, Skärhamn och Aröd

2024/7

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige att anta utökat verksamhetsområde för allmän va-anläggning i enlighet med bilaga 1-4 till tjänsteutlåtandet.

Sammanfattning

I Krommeröd finns ett antal fastigheter som bebyggs som del i genomförandet av detaljplan "Bostäder m.m. inom del av fastigheten Tångeröd 1:34 m.fl." Fastigheterna ligger i anslutning till befintligt verksamhetsområde för allmän va-anläggning avseende vatten och avlopp. I området finns även två fastigheter som är bebyggda sedan tidigare och som bedöms vara i behov av kommunalt vatten och spillvattenavlopp.

Det finns också fastigheter i Skärhamn och Aröd som har begärt att få tillgång till kommunalt vatten och spillvattenavlopp. Fastigheterna ligger i anslutning till befintligt verksamhetsområde.

Det ankommer på kommunfullmäktige att besluta om utökning av verksamhetsområdet för den allmänna va-anläggningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-03-25

Förteckning fastigheter, bilaga 1

Karta över fastigheter i Krommeröd, bilaga 2

Karta över fastighet i Skärhamn, bilaga 3

Karta över fastighet i Aröd, bilaga 4

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) och Jenn Johansson (SD) föreslår att nämnden ska besluta enligt förvaltningens förslag.

§ 91

Information: Statusuppdatering avfallsavdelningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Marie-Louise Bergqvist, förvaltningschef, ger en statusuppdatering från avfallsavdelningen.

§ 92

Yttrande gällande remiss av Nödvattenplan för Tjörns kommun

Dnr 2020/15

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt vad som följer under rubriken "yttrande" i detta tjänsteutlåtande.

Sammanfattning

Tillgång till dricksvatten av god kvalitet är en grundläggande förutsättning för samhällets funktion och invånarnas hälsa. Störningar i vattenförsörjningen kan uppstå av flera skäl, såsom tekniska fel, föroreningar, extremväder eller andra kriser.

För att säkerställa att nödvattenförsörjningen fungerar vid en sådan händelse har kommunstyrelseförvaltningen tagit fram en kommunövergripande nödvattenplan. Denna plan syftar till att ge planeringsförutsättningar till både verksamheter och invånare.

Tjörns kommun har tidigare haft en nödvattenplan framtagen av samhällsbyggnadsförvaltningen. Den nya kommunövergripande nödvattenplan kommer att ersätta den tidigare. Tjörns kommuns Riskoch sårbarhetsanalys (2023/240-168) har identifierat störningar i dricksvattenförsörjningen som en hög risk. Därför har det beslutats att en kommunövergripande nödvattenplan ska tas fram och uppdateras. Planen ska tydligt beskriva ansvarsfördelningen för nödvattenförsörjningen.

I styrdokumentet för civil beredskap (2023/337-169) är beredskap för störningar i dricksvattenleveransen ett prioriterat fokusområde under den nuvarande mandatperioden. Detta innebär att kommunen ska arbeta aktivt för att minska konsekvenserna av sådana störningar genom att ta fram en kommunövergripande nödvattenplan, som ska utgöra en grund för verksamheternas kontinuitetsplanering.

Samverkan

Samverkan har skett genom stabsstödsgruppen bestående av representanter från VA-avdelningen, avfallsavdelningen,

byggavdelningen och miljöavdelningen. Samtliga avdelningar har lämnats möjlighet att yttra sig i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-04-03

Missiv samt Nödvattenplan för Tjörns kommun – remissversion.

Förslag till beslut på sammanträdet

Robert Windelstrand (M) föreslår att nämnden ska besluta enligt förvaltningens förslag.

Beslutet skickas till

Beslutet skickas till kommunstyrelsen: kommun@tjorn.se senast 30 april 2025.

§ 93

Information: Parkeringspolicy**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Anders Juhlin, trafikingenjör, informerar om slutsatser från parkeringsutredningen 2024 som bildar underlag för det pågående arbetet med att ta fram en parkeringspolicy.

§ 94

Information: Sommarparkering, Rönnäng

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Anders Juhlin, trafikingenjör, informerar om möjligheter till sommarparkering i Rönnäng.

§ 95

Lilla Askerön ■■■■, Tjörns kommun - Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Dnr SBN 2025-000054

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Bygglov beviljas.
2. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
3. Kontrollansvarig krävs inte.
4. Tekniskt samråd krävs inte.
5. Startbesked meddelas (se under upplysningar).
6. Fastställd kontrollplan ska följas.
7. Berörd byggnadsdel som omfattas av beviljat bygglov får tas i bruk innan slutbesked ges.

Upplysningar

Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast 4 veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Information om vilket datum, som gäller i detta ärende finns att hämta på poit.bolagsverket.se.

Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

När byggnadsarbetena slutförts ska begäran om slutbesked inlämnas.

Som underlag för slutbesked ska fastställd kontrollplan redovisas.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan. Bygglov föreslås beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-04-15

- Kontrollplan 2025-04-02
- Ansökan 2025-02-14

- Situationsplan 2025-02-14
- Planritning 2025-02-14
- Fasadritning 2025-02-14
- Kombinerad fasad/sektion/plan/sitplan 2025-02-14

Ärendet

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för ASKERÖ SÖRGÅRD [REDACTED]. I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med Bf, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för bostadsändamål.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus. Det befintliga bostadshuset har en byggnadsarea på 117 m², och den föreslagna tillbyggnaden har en byggnadsarea på 23 m².

Det befintliga bostadshuset avviker från gällande detaljplan avseende byggnadsarea och byggnadshöjd. Den föreslagna tillbyggnaden avviker från gällande detaljplan avseende byggnadsarea och byggnadshöjd.

Ansökan blev komplett den 2025-04-02.

Berörda sakägare har getts möjlighet att yttra sig i ärendet. Ingen erinran har inkommit.

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

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

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

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

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

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Avvikelsen från gällande detaljplan bedöms vara liten och i överensstämmelse med detaljplanens syfte. Tillbyggnaden är utformad med hänsyn till det befintliga bostadshuset och bedöms vara väl anpassad till både det befintliga bostadshuset och den omgivande bebyggelsemiljön. Utformningen uppfyller kraven på god form-, färg- och materialverkan och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1 och 17 §§ plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms uppfyllas.

Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) och Rikard Larsson (S) föreslår att nämnden ska besluta enligt förvaltningens förslag.

Beslutet skickas till

Sökande

§ 96

Nötsäter [REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för tillbyggnad av restaurang

Dnr SBN 2024–000443

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Bevilja bygglov
2. Som kontrollansvarig godkänna Ragnar Ellsinger

Upplysningar

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

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av hotell inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan. Ansökan föreslås på grund av den stora planavvikelsen avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-04-07

- | | |
|------------------|------------|
| • Skrivelse | 2024-11-19 |
| • Ansökan | 2024-10-24 |
| • Situationsplan | 2024-10-24 |
| • Situationsplan | 2024-10-24 |
| • Planritning | 2024-10-24 |

ÄrendetPlanförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Södra hamnen, västra delen, Skärhamn (nr 1419-P3). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med K1, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för konferensanläggning.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i 10 år från 2025-04-10 t.o.m. 2035-04-10 för tillbyggnad av hotell med en byggnadsarea på 30 m². Ansökan blev komplett 2025-04-07. Föreslagen tillbyggnad avviker från gällande detaljplan beträffande placering. Tilltänkt tillbyggnad är placerad på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

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

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

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

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

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Avvikelsen från gällande detaljplan bedöms inte vara liten och inte vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte.

Tillbyggnaden är i sin helhet placerad på prickad mark, dvs mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Föreslagen tillbyggnad bedöms vara anpassad till det egna huset och till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslagen tillbyggnad bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan och bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

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

Ansökan föreslås avslås.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning och anser att avvikelsen från gällande detaljplan är liten och att bygglov därmed kan medges.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas. Förutsättningarna i 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms uppfyllas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Rikard Larsson (S), Peter Gustavsson (TP), Marie Rössberger (TP), Jenn Johansson (SD), Robert Windelstrand (M), Peter Andersson (L) och Thord Jansson (SD) föreslår att nämnden ska besluta att bifalla bygglovsansökan.

Beslutet skickas till

Sökande

§ 97

Stora Dyrön [REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för tillbyggnad av hotell

Dnr: SBN 2024-000492

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av hotell inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan. Ansökan föreslås på grund av den stora planavvikelsen avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-04-04

- Kontrollansvarig 2025-03-31
- Situationsplan 2025-02-12
- Ansökan 2024-11-29
- Kombinerad fasad/sektion/plan /sitplan 2024-11-29
- Planritningar 2024-11-29
- Fasadritningar 2024-11-29

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L), Peter Gustavsson (TP), Robert Windelstrand (M), Marie Rössberger (TP) och Jenn Johansson (SD) föreslår att nämnden ska besluta enligt förvaltningens förslag.

Stellan Samsson (KD) och Svante Karlsson (S) föreslår att nämnden ska bevilja bygglov enligt ansökan.

Lena Palmén (S) föreslår att nämnden ska återremittera ärendet.

Beslutsgång 1

Ordförande ställer först Lena Palméns (S) förslag om återremiss mot förslag om att ärendet ska avgöras idag och finner att ärendet ska avgöras idag.

Ajournering

Ajournering begärs och mötet ajourneras kl. 14:00-14:05

Beslutsgång 2

Ordförande ställer sedan förvaltningens förslag mot Stellan Samssons (KD) med fleras förslag och förvaltningens förslag väljs.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för förvaltningens förslag.

Nej-röst för Stellan Samssons (KD) med fleras förslag

Omröstningsresultat

9 Ja-röster: Bengt-Arne Andersson (M), Peter Andersson (L), Robert Windelstrand (M), Jenn Johansson (SD), Thord Jansson (SD), Peter Gustavsson (TP), Marie Rössberger (TP), Rikard Larsson (S) och Lena Palmén (S).

2 Nej-röster: Stellan Samsson (KD) och Svante Karlsson (S).

Förvaltningens förslag väljs.

Beslutet skickas till

Sökande

§ 98

Hanekullen ■■■■, Tjörns kommun – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Dnr SBN 2024-000352

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att meddela positivt förhandsbesked för lokalisering av bostadshus.

Upplysningar

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

Sammanfattning

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

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-04-15, § 110

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-04-07

- | | |
|------------------------------------|------------|
| • Ansökan | 2024-08-30 |
| • Skrivelse | 2025-03-02 |
| • Situationsplan | 2024-08-30 |
| • Redovisning VA (2) | 2024-08-30 |
| • Övrigt, vattenanalys | 2025-03-02 |
| • Övrigt, slutkontroll eget avlopp | 2024-08-30 |
| • Övrigt, förrättningskarta | 2024-08-30 |

ÄrendetÄrendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och ansökan blev komplett 2025-03-02.

Positivt förhandsbesked har tidigare meddelats enligt § 110/2020-04-15. Med stöd av det positiva förhandsbeskedet har fastighetsbildning för bostadsändamål genomförts av Lantmäteriet 2022-05-04.

Sökanden har i skrivelse daterad 2025-03-02 närmare redovisat skälen bakom ansökan. I skrivelsen framförs i huvudsak följande: "Fastigheten Hanekullen ■■■■■ är sedan tidigare avstyckad. Jag ansöker nu om ett nytt förhandsbesked eftersom det tidigare förhandsbeskedet som samhällsbyggnadsnämnden godkänt har löpt ut. Avloppsanläggning är färdigställd, besiktad och godkänd. Väg fram till tomten är klar. Tomten är väl belägen mellan fyra befintliga villor och det nya huset kommer att passa väl in i befintlig bebyggelse. Skälet till ansökan är att få möjlighet att uppföra en villa enligt övriga handlingar. Jag bifogar en vattenanalys från grannfastighetens brunn som visar att vattnet är av god kvalitet".

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R7 – område med stora kulturmiljö-värden. Det aktuella området är i Tjörns kommuns kulturmiljöprogram utpekat som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Platsen ligger inom ett område som är utpekat i Tjörns kommuns Naturvårdsprogram. Området ingår i objekt nr 53 - Häller som anges hysa höga naturvärden. Naturvärdesbeskrivningen lyder: "Odlingslandskap som framförallt utgörs av åkermark, men med inslag av hagmarker i söder och en sekundär lövskog och allund med intressanta örter i öster".

Tjörns gällande översiktsplan ÖP13 antogs den 16 maj 2014. Översiktsplanen redovisar kommunens syn på hur den byggda

miljön ska utvecklas och bevaras och är vägledande för handläggning av bl.a. 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 bl.a. 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.

Inkomna utlåtanden och erinringar

Byggavdelningen har bedömt att föreslagen lokalisering av bostadshus uppfyller kriterierna för en s.k. lucktomt. Därmed har berörda remissinstanser blivit hörda i ärendet och aktuella utredningar har genomförts.

Avfallsavdelningen har enligt yttrande daterat 2025-03-05 inget att erinra under förutsättning att sophämtningen sker som

grannfastigheterna, nära där hämtningsfordonet kan och tillåts stanna, nere vid större väg.

Miljöavdelningen har enligt yttrande daterat 2025-03-07 inget att erinra, men upplyser bl. a. om följande: I anslutning till fastigheten finns en stenvägg som omfattas av biotopskyddet. Om åtgärder ska göras som påverkar stenväggen ska dispens sökas hos Länsstyrelsen. Ljussättning av byggnad och utemiljö ska ske med hänsyn till minsta påverkan på omgivande miljö. Miljöavdelningen rekommenderar radonsäker byggnation.

Bohusläns museum har enligt yttrande daterat 2025-03-19 inget att erinra. I yttrandet framförs i huvudsak följande: Den nya byggnaden kommer att ansluta till en rad av fyra samtida, friliggande bostadshus på en sk. lucktomt. Den blir uppdragen mot berget och tar därmed inte brukad åker i anspråk. Det finns inte någon äldre bebyggelse i den närmast omgivningen. Vi vill dock förespråka att stengårdsgården bevaras.

Ellevio har enligt yttrande daterat 2025-03-05 inget att erinra. Räddnings-tjänsten Storgöteborg har enligt yttrande daterat 2025-03-18 inget att erinra. Tjörns naturskyddsförening har hörts i ärendet men har inte inkommit med något yttrande.

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

Lagrum och regelverk

I förarbetena till den äldre plan- och bygglagen (prop. 1985/86:1 s. 552 f.) nämns att undantag från kravet på detaljplan kan medges för komplettering av befintlig bebyggelse med byggnader på obebyggda s.k. lucktomter. En lucktomt definieras som en mindre fastighet eller ett mindre mark-område, som saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra bebyggda mindre fastigheter eller markområden (se MÖD 2013-02-25, mål nr P 8650-12).

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen (9 kap. 17 § PBL).

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden 1. inte strider mot områdesbestämmelser, 2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och 3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelse (9 kap. 31 § PBL).

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

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

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

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

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Föreslagen lokalisering av bostadshus har bedömts uppfylla kriterierna för en s.k. lucktomt. Ansökan har därmed bedömts kunna prövas i ett förhandsbesked, utan krav på detaljplan (4 kap. 2 § tredje stycket PBL).

Förhandsbesked har tidigare beviljats på aktuell plats. Med stöd av förhandsbeskedet har fastigheten fastighetsbildats för bostadsändamål. Utredningar har visat att det idag finns en anlagd tillfartsväg till fastigheten, avloppsanläggning har färdigställts samt godkänts och det bedöms vara möjligt att förse ett nytt bostadshus med dricksvatten av tillräcklig mängd och

kvalitet. Det har inte framkommit något som tyder på att de faktiska förhållandena på platsen skulle ha förändrats sedan förhandsbesked beviljades år 2020.

Föreslaget bostadshus avses uppföras mellan två bebyggda fastigheter i en bebyggelserad om fyra enbostadshus. Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms vara anpassat till landskapsbild och omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt, samt utgöra en naturlig komplettering av befintlig bebyggelse. Platsen bedöms vara lämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

Fastigheten är belägen i en sluttning. Utformning och exakt placering av bostadshuset kommer att prövas i en efterkommande bygglovsprövning. Byggavdelningen vill dock informera om att byggnaden bör anpassas till tomtens förutsättningar i fråga om topografi, växtlighet och markbeskaffenhet. Naturförutsättningarna ska så långt som möjligt tas tillvara och onödiga markingrepp bör undvikas.

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

Kraven i 2 kap. 2, 5, 6 och 9 §§ PBL bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap. 17 § plan- och bygglagen för meddelande av positivt förhandsbesked bedöms uppfyllas.

Positivt förhandsbesked föreslås meddelas.

Förslag till beslut på sammanträdet.

Jenn Johansson (SD) och Peter Andersson (L) föreslår att nämnden ska besluta enligt förvaltningens förslag.

Beslutet skickas till

Sökande

§ 99

Kuballe [REDACTED] Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnader

Dnr: SBN 2023-000447

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Som kontrollansvarig godkänns Martin Rolandén.

Upplysningar

- Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast 4 veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Information om vilket datum som gäller i detta ärende finns att hämta på hemsidan [Post- och Inrikes tidningar](#).
- Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd bokas hos byggavdelningens expedition via mejl: bygg@tjorn.se eller via växeln på telefon: 0304-60 10 00.
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
- Utstakning av fristående byggnads läge ska utföras av samhällsbyggnadsnämnden.
- Platsen ligger inom högriskområde för radon. Byggnationen ska utföras radonsäkert.
- Vattentäkten ska utföras, så att bostadshuset försörjs med vatten av tillräcklig mängd och kvalitet. Krav på redovisning ska tas upp i kontrollplanen och ske innan slutbesked kan skrivas ut.
- Byggnaderna får inte tas i bruk förrän slutbesked meddelats.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.
- Detta beslut är taget efter att handläggningstiden har gått ut och avgiften har därför reducerats, enligt 12 kap. 8 a § PBL. Avgiften för våra beslut reduceras med en femtedel för varje vecka som handläggningstiden överskrider.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt två komplementbyggnader utanför detaljplan. Positivt förhandsbesked har tidigare meddelats. Förhandsbeskedets giltighetstid har gått ut, ärendet har därför prövats på nytt. Erinringar har inkommit. Ansökan föreslås avslås.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-04-15, § 111
Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, 2021-08-31 mål nr P 3528-21
Samhällsbyggnadsnämnden 2024-08-23, beslut BD 2024-000600
Länstyrelsens dom, 2024-10-10 diarienummer 35862-2024

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-04-07

- Ansökan 2023-11-30
- Situationsplan 2024-01-17
- Marksektionsritning 2024-01-17
- Fasadritning 2024-01-17
- Planritning 2024-01-17
- Sektionsritning 2023-11-30
- Fasadritning (2) 2023-11-30
- Plan- och sektionsritning (2) 2023-11-30
- Intyg från brunnsbörare 2024-12-29
- Analysrapport dricksvatten (Mölnebo 2:43)
2024-02-26
- Analysrapport dricksvatten (Kuballe 2:57) 2024-04-25
- Analysrapport dricksvatten (Kuballe 2:71) 2024-04-30

ÄrendetÄrendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt två komplementbyggnader med en sammanlagd byggnadsarea på 381 kvm. Ansökan blev komplett 2024-01-17.

Positivt förhandsbesked har tidigare meddelats enligt § 111/2020-04-15. Beslutet överklagades till MÖD som genom dom 2021-08-31 mål nr P 3528-21 beslutade att inte ge prövningstillstånd.

Ansökan om bygglov inkom 2023-11-30 och ansökan beviljades 2024-08-23. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som beslutade att upphäva det överklagade beslutet samt återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Detta pga. att ansökan prövats på fel förutsättningar.

Fastighetsbildning har genomförts av Lantmäteriet 2021-11-17.

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R6 – område med stora naturvärden och R8 – område med särskilda värden för rekreation och friluftsliv.

Platsen ligger inom ett område som är utpekad i Tjörns kommuns Naturvårdsprogram. Området ingår i objekt nr 22 – Olsby Kile, Kuballe kile mm. som anges hysa unika naturvärden. Naturvärdesbeskrivningen lyder: "Värdefullt odlingslandskap med havsstrandängar och andra betesmarker med höga botaniska värden samt grund vik med värde för fågel och fisk".

Tjörns gällande översiktsplan ÖP13 antogs den 16 maj 2014. Översiktsplanen redovisar kommunens syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras och är vägledande för handläggning av bl.a. 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 bl.a. 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.

Inkomna yttranden och erinringar

Berörda remissinstanser har beretts tillfälle att yttra sig. Ellevio har i yttrande daterat 2024-03-20 framfört i huvudsak följande: Ellevio har markförlagt lokalnät 0,4 kV utmed den norra fastighetsgränsen. För tillsyn, reparation och underhåll behöver Ellevio åtkomst till ledningarna. Byggnader får inte placeras närmare än 2 m från ledningarnas närmaste del, eller på annat sätt hindra åtkomst för nätägaren. Befintliga ledningar ska beaktas. Eventuell flytt av ledningar utförs efter beställning till Ellevio och bekostas av beställaren. Fastighetsrättsliga åtgärder i form av markavtal/servitut avseende åtkomst av ledningar över fastigheten kan behöva hanteras.

Avfallsavdelningen har i yttrande daterat 2025-03-21 framfört information som grundar sig på kommunens avfallsföreskrifter och som i huvudsak handlar om krav på farbar väg och plats för avfallskärl och slamanläggning.

Räddningstjänsten Storgöteborg har enligt yttrande daterat 2025-03-28 inget att erinra.

Tjörns naturskyddsförening har inkommit med erinran daterad 2025-04-03. I yttrandet framförs i huvudsak följande: Enbostadshuset planeras att byggas på bruksbar jordbruksmark utan att uppfylla kriterier för "väsentliga

samhällsintressen". Byggnationen planeras i anslutning till samlad bebyggelse, men har avvikande storlek och karaktär, samt kommer p.g.a. sin storlek att visuellt påverka landskapet. Fastigheten kommer att sakna hållbar vattentillgång.

Miljöavdelningen har inkommit med erinran daterat 2025-04-07. I yttrandet framförs i huvudsak följande:

- Inom 250 m från platsen finns fyra brunnar, samtliga rapporteras ge 120 l/h eller mer vid borrningstillfället. Miljöavdelningen bedömer att ett nytt bostadshus kan försörjas med vatten av tillräcklig mängd.
- De tre vattenprover som inkommit har tecken på saltvatteninträngning. Den ökning av vattenförbrukningen som ett tillkommande hushåll medför riskerar att ytterligare förvärra problemet med saltvatteninträngning, i grannarnas brunnar såväl som i det planerade hushållets brunn. Ansökan avstyrks därför.
- Huset bör förses med separerade rör för wc- respektive bad-, disk- och tvättvattnet för att möjliggöra för källsorterande avloppslösning,
- Platsen ligger inom högriskområde för radon. Byggnationen ska utföras radonsäkert.

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

- Bygglovets är oförenligt med översiktsplanen.
- Hur påverkar ett nytt vattenuttag omgivande brunnar, ex. avseende vattentillgång, saltvatteninträngning, grundvattnets flödesriktning? Perioder med låg vattentillgång och hög vattenanvändning måste beaktas. Vissa somrar har brunnarna varit helt tomma.
- I området har bebyggelsen efter hand förtätats och med fortsatt exploatering kommer området förändras till en tätort. Ny bebyggelse innebär förändringar som kräver en detaljplan för området.
- Utformning och placering av byggnaderna kommer påverka såväl landskapet som hindra grannfastigheternas utsikt mot

- naturområdet. Placeringen saknar hänsynstagande till både landskap och grannar och är oförenligt med anpassningskravet.
- Komplementbyggnaderna bör placeras till väster om huvudbyggnaden, för att bättre passa in i området samt undvika att ta grannars sikt och fria vyer.
 - Värdet på vår fastighet kommer tveklöst att sjunka.

Sökande har inkommit med två skrivelser daterade 2024-06-07 och 2025-04-08. I skrivelserna framförs i huvudsak följande:

- Ärendet är sedan tidigare prövat.
- När det gäller komplementbyggnaderna så tillåter Svea hovrätts dom att bygga i två plan och jag har med utgångspunkt för min grannes önskan valt att bygga allt i ett plan.
- Miljöavdelningens bedömning är grundlös. Att råvattnet har lite förhöjda värden av salt har inget med saltvatten eller havsvatten att göra utan är helt naturliga nivåer pga. saltfickor i grundberget. Dessa halter är väldigt lätt att filtrera bort. Vill alltså tydligt styrka att miljöavdelningens bedömning är en väldigt vag gissning.
- Det har aldrig sinat vatten i någon av grannarnas brunnar inte ens hos Åke som tidigare hade mjölkkor där det gick åt stora mängder vatten.

Lagrum och regelverk

Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål, som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. MB ska tillämpas. (2 kap. 2 § PBL).

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

Bebyggelse och byggnadsverk ska bland annat utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och

landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (2 kap. 6 § PBL).

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

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

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Platsen har i överprövande instanser bedömts ha karaktären av en lucktomt som angränsar till bebyggda fastigheter i öst och norr, samt mot väg i syd och väst. Ansökan kan därmed prövas i samband med bygglov, utan krav på detaljplan (4 kap. 2 § tredje stycket PBL).

Marken utgörs av åkermark som inte bedömts utgöra brukningsvärd jordbruksmark, då markens storlek och läge talar emot att den lämpar sig för rationellt jordbruk. Fastigheten ligger inom ett område som är utpekad i kommunens naturvårdsprogram för dess unika värden, dock bedöms den aktuella platsen inte hysa några särskilda naturvärden. Ett bostadshus på platsen bedöms inte få någon negativ påverkan på de naturvärden som finns i området eller på friluftslivet eller möjligheterna till rekreation.

Kraven i 2 kap. 2 § PBL bedöms uppfyllas.

Föreslagen placering av byggnader bedöms vara en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse. De byggnader som avses att uppföras är utformade som enplanshus med vita putsade fasader och svarta bandfalsade plåttak.

De kommer att placeras ca 4,5 m från fastighetsgräns och ca 20 m från närmsta bostadshus. Byggnadernas placering och utformning bedöms vara anpassade till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt samt uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Kraven i 2 kap. 6 § 1 och 8 kap. 1 § PBL bedöms uppfyllas.

Vid bedömningen av vad som utgör en betydande olägenhet ska områdets karaktär och förhållandena på orten beaktas (se prop. 1985/86:1 s. 484).

Med en "betydande olägenhet" enligt 2 kap. 9 § PBL menas en olägenhet av kvalificerat slag. Av praxis framgår att domstolarna är tämligen restriktiva med vad som utgör betydande olägenheter.

Föreslagen bebyggelse kommer till viss del att begränsa utsikten och de fria vyerna för omgivande bebyggelse, dock kommer en stor del av utsikten att kvarstå. Byggavdelningen bedömer att de eventuella olägenheter som kan uppstå avseende utsiktsbortfall, värdeminskning eller liknande inte är en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Ansökan av bygglov har föregåtts av en prövning om förhandsbesked. Det har inte framkommit något som tyder på att de faktiska förhållandena på platsen skulle ha förändrats sedan förhandsbesked beviljades år 2020. Dock har kommunens sätt att arbeta med dricksvattenfrågan ändrats och idag ligger analysrapporter från omkringliggande dricksvattenbrunnar som grund vid bedömningen om ett nytt bostadshus kan förses med dricksvatten av tillräcklig mängd och kvalitet. Inkomna analysrapporter visar på tecken på saltvatteninträngning i brunnar i området. Miljöavdelningen har bedömt att den ökning av vattenförbrukningen som ett tillkommande hushåll medför riskerar att ytterligare förvärra problemet med saltvatteninträngning, i grannarnas brunnar såväl som i det planerade hushållets brunn. Att rena saltet från vattnet är möjligt, men bedöms vara olämpligt då reningen i sig kräver vatten vilket medför att vattenförbrukningen ökar ytterligare och därmed riskerar att förvärra problemet med saltvatteninträngning ännu mer.

Då en tydligare utredning avseende dricksvattenkvaliteten och ev. påverkan på kringliggande brunnar saknas i ärendet bedöms denna fråga inte vara tillräckligt utredd. Kraven i 2 kap. 5 § 3 PBL bedöms därmed inte uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap. 31 och 31 a §§ PBL för beviljande av bygglov bedöms inte uppfyllas.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning än förvaltningen avseende frågan om kvaliteten på dricksvattnet. Platsen har i tidigare prövning bedömts vara lämplig för bebyggelse. De faktiska förhållandena på platsen har inte förändrats. Att vissa närliggande brunnar visar på tecken på saltvatteninträngning bedöms inte utgöra något hinder mot att bevilja bygglov på denna fastighet. Krav på redovisning av dricksvattenkvalitet och kvantitet bedöms kunna hanteras inför slutbesked.

I övrigt delar nämnden förvaltningens bedömning.

Kraven i 2 kap. 2, 5, 6 och 9 §§ samt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap. 31 § PBL för beviljande av bygglov utanför detaljplan bedöms uppfyllas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Rikard Larsson (S), Jenn Johansson (SD), Peter Gustavsson (TP) och Thord Jansson (SD) föreslår att nämnden ska bifalla bygglovsansökan.

Beslutet skickas till

Sökande

§ 100

Tubberöd [REDACTED], Tjörns kommun - Anmälan om olovlig byggnation av stödmur

Dnr: SBN 2024-000233

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen inte ingripa mot fastigheten Tubberöd [REDACTED]. Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

Sammanfattning

Ärendet avser olovlig byggnation av stödmur. Byggavdelningens bedömning är att detta ej ska betraktas som en stödmur utan som ett fundament. Ärendet föreslås avslutas utan ytterligare åtgärd.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-02-20

Anmälan inkommen 2024-05-10

Foton daterade 2024-05-10, 2024-05-12, 2025-01-19:

- Fotografi 2025-01-19
- Skrivelse 2025-01-19
- Fotografi 2025-01-19
- Fotografi 2025-01-19
- Fotografi 2025-01-19
- Skrivelse 2024-06-29
- Fotografi 2024-05-12
- Fotografi 2024-05-10
- Fotografi 2024-05-10

Beslutet skickas till

Sökande

§ 101

Redovisning av delegeringsbeslut

2024/158

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbesluten.

Sammanfattning

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

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

Vid dagens sammanträde föreligger redovisning enligt följande:

Delegationsrapport miljö 2025-03-11 - 2025-04-07

Delegationslista bygg 2025-02-20 - 2025-04-07

Delegationsrapport övriga till sammanträde 2025-04-15

§ 102

Meddelanden Övrigt

2024/150

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Inkomna meddelanden per 2025-04-08:

Beslut KSAU 2025-03-27 Svar på motion från Ludwig Andréasson (S) om höjning av friskvårdsbidraget.

§ 103

Meddelanden Bygglov

2024/149

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Inkomna meddelanden 2025-04-08:

Beslut från Svea Hovrätt: P 10952-24 Ej slutligt beslut 2025-04-03

Beslut från Svea Hovrätt: P 17670-24 Slutligt beslut ej särskilt uppsatt
2025-03-19

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: BENGT ARNE KRISTER ANDERSSON
Date: 2025-04-22 09:52:58
BankID refno: 01965c7c-14ba-7679-a434-5ef495ce7818



Ordförande : Bengt-Arne Andersson

Signed by: RIKARD LARSSON
Date: 2025-04-22 10:37:55
BankID refno: 01965ca5-64b1-70e3-b356-a4c8f6773686



Ledamot: Rikard Larsson

Signed by: GUNNEL RYDBERG
Date: 2025-04-22 09:25:01
BankID refno: 01965c62-a686-7fe1-8fd8-90ab6f0e95ed



Sekreterare: Gunnel Rydberg