

Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Stora Tjörnsalen, Kommunhuset i Skärhamn kl. 10:30 – 15:06
Sammanträdet ajourneras för lunch mellan kl. 12:10 och 13:00.

Utses att justera Lena Palmén (S)

Justeringens plats och datum Kommunhuset i Skärhamn 2023-02-22

Paragrafer 26-29

Underskrift Sekreterare

Ordförande Johan Nilsson

Justerare Jenn Johansson (SD)

Lena Palmén (S)

ANSLAG/ BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2023-02-22

Anslaget sätts upp 2023-02-22

Anslaget tas ner 2023-03-16

Protokollets förvaring Kommunhuset i Skärhamn

Underskrift

Johan Nilsson
Utdragsbestyrkande

Beslutande	Jenn Johansson (SD), ordförande Urban Möller (L) Leif Runesson (L), ersätter Bengt-Arne Andersson (M) Robert Windelstrand (M) Thord Jansson (SD), ersätter Christer Olsson (SD) Peter Gustavsson (TP) Marie Rössberger (TP) Lena Palmén (S) Jan Berndtsson (S) Jörgen Myrberg (KD), ersätter Rikard Larsson (S) Stellan Samsson (KD)
Övriga närvarande	Svante Blidberg (C) Jeanette Lagervall (-) f.d. V Björn Möller (KD)
	Marie-Louise Bergqvist, förvaltningschef Johan Nilsson, kommunsekreterare Lene Larsson, avdelningschef miljö §§ 26-28 Martin Lilja, enhetschef VA planering §§ 26-28 David Andersson, avdelningschef VA §§ 26-28 Urban Nilsson, avdelningschef bygg Emma Pakki, bygglovshandläggare § 29 Jessica Johansson, bygglovshandläggare § 29 Jonas Larsson, bygglovshandläggare § 29

§ 26

Yttrande till länsstyrelsen över klagandes komplettering i pågående prövning, gällande Toftenäs 1:93

Dnr 2022-1324

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. yttra sig enligt bilaga: Yttrande till länsstyrelsen i ärende 1309-2023
2. förklara paragrafen omedelbart justerad

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har i ärende med dnr 2022-1324 fattat beslut, beslutsnummer 2023-3, om föreläggande mot bostadsrättsföreningen Panorama 360. Föreläggandet krävställer att föreningen ska vidta rättelseåtgärd för att stoppa ett pågående avloppsutsläpp som genereras av avloppsvatten som uppstår genom verksamhet på föreningens fastighet Toftenäs 1:93. Beslutet omfattar även ett förbud att använda en av fastigheternas två utgående avloppsledningar.

Föreningen har överklagat samhällsbyggnadsnämndens beslut. Föreningens överklagan har rättidsprövats och överlämnats till länsstyrelsen för prövning. Därefter har föreningen ingivit komplettering till länsstyrelsen. Samhällsbyggnadsnämnden har nu möjlighet att yttra sig över kompletteringen.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden genom delegationsbeslut 2023-3 i ärende 2022-1324

Samhällsbyggnadsnämnden genom delegationsbeslut 2023-42 i ärende 2022-1324

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-02-15

Yttrande till länsstyrelsen ärende 1309-2023

Meddelande från länsstyrelsen om möjlighet till yttrande ang. komplettering

Bostadsrättsföreningens överklagan
Bostadsrättsföreningens komplettering till länsstyrelsen inkl. bilagor
Tidigare beslut i ärendet, dnr 2022-1324

Förslag till beslut på sammanträdet

Robert Windelstrand (M), Urban Möller (L), Jan Berndtsson (S) föreslår
att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag.

Beslutet skickas till

Länsstyrelsen

§ 27

Yttrande till länsstyrelsen gällande vatten- och avloppshanteringen på Toftenäs 1:93; bedömning utifrån miljö- och hälsoskyddssynpunkt

Dnr 2023-95

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. yttra sig till länsstyrelsen gällande vatten- och avloppshanteringen på Toftenäs 1:93; bedömning utifrån miljö- och hälsoskyddssynpunkt enligt bilaga 1, Yttrande till länsstyrelsen i ärende 567-50342-2022.
2. paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Länsstyrelsen har fått en begäran om att pröva Tjörns kommuns skyldighet att enligt lagen om allmänna vattentjänster tillhandahålla vatten och avlopp till fastighet Toftenäs 1:93.

I lag (2006:412) om allmänna vattentjänster (vattentjänstlagen) anges i 6 § sammanfattningsvis att om det med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang så är det ett kommunalt ansvar att ordna detta.

Med stöd av 51 § utövar Länsstyrelsen tillsynen över att kommunen fullgör denna skyldighet.

För att länsstyrelsen ska kunna ta ställning till om länsstyrelsen anser att det är ett kommunalt ansvar att tillhandahålla vatten och avlopp till fastigheterna i det aktuella området har länsstyrelsen bitt miljöavdelningen att yttra sig i ärendet.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden genom delegationsbeslut 2023-3 i ärende 2022-1324

Samhällsbyggnadsnämnden genom delegationsbeslut 2023-42 i ärende 2022-1324

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-02-17

Bilaga 1 - Yttrande till länsstyrelsen i ärende 567-50342-2022 med bilagor (1-2)

Anmälan från föreningen till länsstyrelsen med begäran om tillsyn enligt LAV

Remiss från länsstyrelsen med bilagor

Förslag till beslut på sammanträdet

Robert Windelstrand (M) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag.

Beslutet skickas till

Länsstyrelsen

§ 28

Yttrande till länsstyrelsen gällande vatten- och avloppshanteringen på Toftenäs 1:93; bedömning från VA-avdelningen

Dnr 2023/14

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. yttra sig till länsstyrelsen gällande vatten- och avloppshanteringen på Toftenäs 1:93; bedömning utifrån miljö- och hälsoskyddssynpunkt enligt bilaga 1, Yttrande till länsstyrelsen i ärende 567-50342-2022.
2. paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Länsstyrelsen har fått en begäran om att pröva Tjörns kommuns skyldighet att enligt lagen om allmänna vattentjänster tillhandahålla vatten och avlopp till fastighet Toftenäs 1:93.

I lag (2006:412) om allmänna vattentjänster (vattentjänstlagen) anges i 6 § sammanfattningsvis att om det med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang så är det ett kommunalt ansvar att ordna detta.

Med stöd av 51 § utövar Länsstyrelsen tillsynen över att kommunen fullgör denna skyldighet.

För att länsstyrelsen ska kunna ta ställning till om länsstyrelsen anser att det är ett kommunalt ansvar att tillhandahålla vatten och avlopp till fastigheterna i det aktuella området har länsstyrelsen bitt VA-avdelningen att yttra sig i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-02-17

Bilaga 1 - Yttrande till länsstyrelsen i ärende 567-50342-2022 med bilagor (1-2), daterat 2023-02-21

Anmälan från föreningen till länsstyrelsen med begäran om tillsyn enligt LAV

Remiss från länsstyrelsen med bilagor

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S) och Robert Windelstrand (M) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag.

Beslutet skickas till

Länsstyrelsen

§ 29

Rönnäng 1:681, Tjörns kommun – Beslut om yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål nr P 9619-22

Dnr 2020-000263

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. yttra sig till Mark- och miljööverdomstolen i mål nr P 9619-22 i enlighet med bilaga 1.
2. paragrafen justeras omedelbart.

Reservation

Jörgen Myrberg (KD) och Stellan Samsson (KD) reserverar sig mot beslut.

Marie Rössberger (TP) och Peter Gustavsson (TP) reserverar sig skriftligt mot beslutet. Reservationen redovisas sist i paragrafen.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden ("nämnden") beslutade om beviljande av bygglov för komplementbyggnad. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som avslog överklagandet. Länsstyrelsens beslut överklagades till Mark- och miljödomstolen som upphävde nämndens beslut. Mark- och miljööverdomstolen meddelade prövningstillstånd och förelade nämnden att yttra sig. I nämndens beslut om yttrande 2023-01-25 har två ledamöter reserverat sig mot nämndens yttrande. Fastighetsägaren har inkommit med ett yttrande med anledning av reservationen. Mark- och miljööverdomstolen har nu förelagt nämnden att yttra sig över fastighetsägarens yttrande.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-01-25, § 19

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-11-11, § 317

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-02-14

Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen, bilaga 1

Fastighetsägares yttrande och föreläggande från Mark- och miljööverdomstolen, bilaga 2

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2023-01-25, bilaga 3
Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen 2023-01-25, bilaga 4
Överklagan och föreläggande från Mark- och miljööverdomstolen,
bilaga 5
Mark- och miljödomstolens dom, bilaga 6
Länsstyrelsens beslut, bilaga 7
Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2020-11-11, bilaga 8
Ritning, bilaga 9
Nybyggnadskarta, bilaga 10
Plankarta, bilaga 11

Förslag till beslut på sammanträdet

Urban Möller (L) och Robert Windelstrand (M) föreslår att
samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag.

Skriftlig reservation

Marie Rössberger (TP) och Peter Gustavsson (TP) reserverar sig enligt
följande:

”Undertecknad anser att nämndens ställningstagande i rättsprocessen
är felaktigt.

De rättsprövningar som fastighetsägaren hänvisar till saknar relevans
då dessa avgörande bl.a. rör jordbruksmark, utanför planområde osv.

Det som fastighetsägaren nu framför ger ingen förändrad inställning.

Undertecknad har bedömt att den omgivningspåverkan det innebär att
bygga byggnad som kan nyttjas för boende ger en omgivningspåverkan
som inte kan anses ringa. Det vid planens antagande byggnad
uthus/garage skall kunna inreda för bostadsändamål har inte hade
prövats i gällande detaljplan.

Undertecknad bedömer det skulle innebära en betydande olägenhet att
boende sker direkt vid fastighetsgränsen.

Detaljplaner skall innefatta prövning omgivningspåverkan och
eftersom det inte skett en sådan prövning om byggnad för
bostadsändamål vid fastighetsgräns och plan-områdesgräns vid
planens antagande kan inte nämnden i efterhand bortse från prövning
om påverkan.

Planer har rättsverkan för fastigheter och det saknas skäl i detta mål att Mark- och miljöverdomstolen skall medge att bostadsbyggnader skall kunna uppföras som komplementbyggnader utan att en nämnd prövar påverkan eller det har prövats vid planens antagande.

Av det överklagande nämnbeslutet framgår endast att man prövat liten avvikelse i form att nyttja mark för stödmur.

I övrigt anser undertecknad följande:

Undertecknade delar Mark- och Miljödomstolens bedömning att en byggnad inredd för bostadsändamål inte överensstämmer med gällande den i målet berörda detaljplan som anger att berörda del av fastigheten endast får bebyggas med garage eller uthus. Undertecknade delar även Mark- och miljödomstolens bedömning att bygglov till en inte obetydlig del medger att byggnaden iordningställs för bostadsändamål. Med hänsyn till att meddelat lov till en inte oväsentlig del medger att byggnaden iordningställs för bostadsändamål detta innebär att det sökta bygglov inte ryms inom användning för mark som endast får nyttjas för uthus och garage och därför strider mot detaljplanen. Undertecknade anser att Mark- och miljödomstolens avgörande är korrekt och att nämndens meddelande lov är felaktigt och skall upphävas. Vi anser också att det är viktigt att motverka att byggnader användes för ändamål som inte prövats i en lovansökan. Om Mark- och miljööverdomstolen undanröjer Mark- och miljödomstolen kommer uthus/ garage på korsad mark att kunna inredas för bostadsändamål utan nödvändig lovprövning sker om byggnader är lämpliga för boende. Detta initierar en omöjlig situation för byggnadsnämnder och övriga berörda tillsynsmyndigheter om att säkerställa Plan- och bygglagen, planbestämmelser, Miljöbalken m.fl. kan tillgodoses. Mot bakgrund av ovan så reserverar sig undertecknade mot felaktiga innehåll i det yttrande som nu skall inges till Mark- och miljööverdomstolen.

Marie Rössberger (TP)

Peter Gustavsson (TP)''

Beslutet skickas till

Mark- och miljööverdomstolen