

Samhällsbyggnadsnämnden

---

Plats och tid	Stora Tjörnsalen kl. 10.30 – 17.30
Ajourneringar:	12.00-13.00, 14.33-14.40, 15.55-16.05
Utses att justera	Rikard Larsson (S)
Justering	Digital justering
Paragrafer	163-165, 167-188 (§166 justerades omedelbart i eget protokoll)
Underskrift Sekreterare	Anna Hedlin
Ordförande	Bengt Arne Andersson (M)
Justerare	Rikard Larsson (S)

Protokollet är digitalt justerat och saknar därför namnunderskrifter.

---

**ANSLAG/ BEVIS**

	Justeringen har tillkännagivits genom anslag
Organ	Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2024-09-18
Anslaget sätts upp	2024-09-24
Anslaget tas ner	2024-10-16
Protokollets förvaring	Kommunhuset i Skärhamn
Underskrift	Anna Hedlin Utdragsbestyrkande

---

Samhällsbyggnadsnämnden

---

Beslutande	Bengt-Arne Andersson (M)	
	Jenn Johansson (SD)	
	Peter Andersson (L)	
	Christer Olsson (SD)	
	Robert Windelstrand (M)	§§163-186
	Leif Runesson (L)	
	Marie Rössberger (TP)	
	Rikard Larsson (S)	
	Svante Karlsson (S)	§§163-171
	Jörgen Myrberg (KD)	§§172-188
	Lena Palmén (S)	
	Jan Berndtsson (S)	
Svante Blidberg (C)	§§187-188	
Övriga närvarande	Thord Jansson (SD)	
	Svante Blidberg (C)	§§163-186
	Jeanette Lagervall (-)	
	Svante Karlsson (S)	§§172-175
	Marie-Louise Bergqvist, förvaltningschef	
	Anna Hedlin, administrativ koordinator	
	David Andersson, Avdelningschef VA	§§163-171
	Oscar Larsson, Enhetschef VA	§§163-171
	Lill Yngvesson, Avdelningschef Avfall	§§163-175
	Lene Larsson, Avdelningschef Miljö	§§163-169
	Urban Nilsson, Avdelningschef Bygg- och trafikavdelningen	
	Anders Juhlin, Trafikingenjör	§§175-177
Emma Bruhn, bygglovshandläggare	§§178-186	
Jessica Johansson, bygglovshandläggare	§§178-186	
Jonas Larsson, bygglovshandläggare	§§178-186	
Andrea Johansson, MEXL	§§171-172	
Emelie Bråse, kommunjurist	§§178-186	

§ 163

## **Fastställande av dagordningen**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa utskickad dagordning med följande tillkommande punkter:

- Information om huvudmannaskap för allmän platsmark
- Fråga om reglering av sopsäckar
- Fråga om samverkan med Trafikverket

§ 164

## **Förvaltningschefen informerar**

2024/2

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### **Sammanfattning**

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

- Mål för 2025: workshop med nämnden 24 oktober kl 12.00-16.00. Inbjudan kommer.
- Enskilt/kommunalt huvudmannaskap
- GR: Rådslag som bl. a. gäller befolkningstillväxt, klimat och elektrifieringsresan

§ 165

## Mötestider för samhällsbyggnadsnämnden 2025

2024/91

### Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden fastställer Samhällsbyggnadsnämndens mötestider för 2025 enligt följande:

Handlingar SBN	Beredning SBN kl 13.00	Kallelse SBN	SBN kl 10.30	KSAU	Kallelse KS	KS	Kallelse KF	KF
10-jan	13-jan	15-jan	22-jan	30-jan	06-feb	13-feb	20-feb	27-feb
14-feb	17-feb	19-feb	26-feb	27-feb	06-mar	13-mar	20-mar	27-mar
07-mar	10-mar	12-mar	19-mar	27-mar	03-apr	10-apr	17-apr	24-apr
04-apr	07-apr	09-apr	16-apr	24-apr	02-maj	08-maj	15-maj	22-maj
02-maj	05-maj	07-maj	14-maj	22-maj	29-maj	05-jun	11-jun	18-jun
30-maj	02-jun	04-jun	11-jun	28-aug	04-sep	11-sep	18-sep	25-sep
08-aug	11-aug	13-aug	20-aug	28-aug	04-sep	11-sep	18-sep	25-sep
05-sep	08-sep	10-sep	17-sep	25-sep	02-okt	09-okt	16-okt	23-okt
03-okt	06-okt	08-okt	15-okt	23-okt	30-okt	06-nov	13-nov	20-nov
31-okt	03-nov	05-nov	12-nov	20-nov	27-nov	04-dec	11-dec	18-dec
28-nov	01-dec	03-dec	10-dec					

2. Nämndens VA-utskott sammanträder i anslutning till beredningen, i den mån VA-avdelningen har ärenden att lyfta, eller om utskottet sammankallas av annat skäl.

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om planering för den egna nämndens sammanträden för det kommande året. Datumen sätts samman i en sammanträdesordning, som nämnden godkänner. Nämndens VA-utskott sammanträdet i första hand enbart när VA-ärenden av stor dignitet lyfts för beslut. Nämndens, presidiets och VA-utskottets arbetsformer regleras i nämndens arbetsordning.

Schema för mötestider har tagits fram med målet att så långt det är möjligt tillgodose både Samhällsbyggnadsnämndens/förvaltningens årshjul av aktiviteter samt behov av förbättrad samordning av ärendeflödet mellan nämnden och Kommunstyrelsen. Förslaget har tagits fram i samråd med nämndens ordförande och förvaltningschef.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-09-06

§ 167

## **Redovisning av pågående investeringsprojekt**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### **Sammanfattning**

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

### **Beslutsunderlag**

Projektrapporter SBN september 2024

§ 168

## **Starttillstånd - Inköp av traktor till va-verksamheten**

2024/100

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar starttillstånd för investering av ny traktor i enlighet med bilaga till tjänsteutlåtandet.

### **Sammanfattning**

Investeringen syftar till att ersätta befintlig traktor som är från 2002. Driftavdelningen använder traktorn dagligen i mindre ledningsarbeten och projekt i egen regi. För att minska stillestånd och få en ökad framdrift behövs ett pålitligt arbetsfordon.

Inköp av ny traktor är mer ekonomiskt fördelaktigt jämfört med leasing. Vid leasing är hela inköpskostnaden betald efter 5 år.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2024-09-06  
Begäran om starttillstånd

### **Beslutet skickas till**

Ekonom

§ 169

**Starttillstånd - Ledningsförnyelse dricksvattenledning**  
[REDACTED] **etapp 1**

2024/101

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar starttillstånd för ledningsförnyelse dricksvattenledning [REDACTED] etapp 1 i enlighet med vad som framgår av bilaga till tjänsteutlåtandet.

**Sammanfattning**

Investeringen avser förnyelse av dricksvattenledningen från [REDACTED] [REDACTED] Befintlig dricksvattenledning som ska förnyas [REDACTED] från 1964 med ett flertal rörbrott genom åren. Akuta omkostnader för ledningshaverier ihop med leveransstörningar väntas minska efter arbetets utförande.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2024-09-06  
Begäran om starttillstånd

**Beslutet skickas till**

Ekonom

§ 170

## **Utökat verksamhetsområde för allmän va-anläggning i Skärhamn - Prosteviken**

2024/96

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige att anta utökat verksamhetsområde för allmän va-anläggning avseende vattenförsörjning och spillvattenavlopp i enlighet med bilagorna 1 och 2 till tjänsteutlåtandet.

### **Sammanfattning**

Fastigheterna i Prosteviken angränsar till befintligt verksamhetsområde för allmän va-anläggning. Fastigheterna är idag anslutna till kommunens vatten- och spillvattenanläggning genom avtal och försörjs helt av den allmänna va-anläggningen. Det ankommer på kommunfullmäktige att besluta om en utökning av verksamhetsområde för allmän va-anläggning.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2024-08-28  
Fastighetsförteckning, bilaga 1  
Karta, bilaga 2

### **Ärendet**

Om det med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang för en viss befintlig eller blivande bebyggelse, ska kommunen bestämma det verksamhetsområde inom vilket vattentjänsten eller vattentjänsterna behöver ordnas, och se till att behovet snarast, och så länge behovet finns kvar, tillgodoses i verksamhetsområdet genom en allmän va-anläggning.

Vid bedömningen av behovet ska särskild hänsyn tas till förutsättningarna att tillgodose behovet av en vattentjänst genom en enskild anläggning som kan godtas med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljön.

Det aktuella området i Prosteviken består av fastigheter med flerbostadshus och verksamheter (med anställda). Denna typ av fastigheter har ett behov av vatten- och avloppstjänster. Fastigheterna är idag anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Det finns ingen möjlighet för fastigheterna att tillgodose behovet av vattentjänster genom enskilda anläggningar.

Fastigheterna är belägna precis intill befintligt verksamhetsområde för allmän va-anläggning, se bilaga 2. Fastigheterna har således ett tydligt samband med bebyggelsen i området intill. Med hänsyn till detta bör vattentjänster för fastigheterna i Prosteviken ordnas i ett större sammanhang tillsammans med grannfastigheterna.

Enligt gällande rätt ska ett område som för sin försörjning är helt beroende av den allmänna anläggningens tjänster inte undantas från verksamhetsområdet. Användarna ska nämligen inte behöva finna sig i ett för dem sämre va-rättsligt förhållande än vad andra som betjänas av den allmänna anläggningen har. Med hänsyn till detta förslår förvaltningen att de i bilaga 1 listade fastigheterna ska införlivas i verksamhetsområdet för allmän va-anläggning avseende vatten och spillvattenavlopp.

### **Konsekvens**

En utökning av verksamhetsområde för allmän va-anläggning kommer att ge intäkter i form av anläggningsavgifter. Beslutet kommer även medföra kostnader för övertagande av befintligt ledningsnät i området.

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Peter Andersson (L) föreslår bifall till förvaltningens förslag.

### **Beslutsgång**

Ordförande frågar om nämnden kan beslut i enlighet med Peter Andersson (L) förslag och finner att den gör så.

### **Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen  
Kommunfullmäktige

§ 171

## **Slutredovisning IV6046 Avloppspumpstation St Dyrön**

2020/64

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner slutredovisningen.

### **Sammanfattning**

VA-avdelningen bedömde att befintlig avloppspumpstation, det gamla reningsverket, på Dyrön var uttjänt. Ny avloppspumpstation behövde därför anläggas. Detta är nu slutfört.

### **Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-04-15, § 108 Starttillstånd

### **Beslutsunderlag**

Blankett, slutredovisning IV6046 Ny APS Dyrön

### **Beslutet skickas till**

Ekonom

§ 172

## **Information om huvudmannaskap allmän platsmark**

### **Sammanfattning**

Nämnden informerades om huvudmannaskap för allmän platsmark.

§ 173

**Begäran om starttillstånd IA 1915 Nya Fraktioner Etapp 2**

2024/98

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja starttillstånd för IA 1915 Nya fraktioner Etapp 2.

**Sammanfattning**

Kommunen har tagit över ansvaret för insamling av förpackningar från 1 januari 2024 enligt beslut från regeringen sommaren 2022. Insamling av förpackningar förväntas ske fastighetsnära senast 2027. För att kunna bygga upp ett insamlingssystem för fastighetsnära insamling krävs investeringar för kärl, kärlskåp med mera.

Investeringen ligger i plan för 2025, men behöver påbörjas redan 2024 för inköp av två-facks kärl till fastighetsnära insamling av papper- och plastförpackningar för villor och fritidshus. Detta ryms inom avfallsavdelningens antagna budgetram för 2024.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2024-09-05

Begäran Starttillstånd IA 1915 Nya fraktioner Etapp 2

Projektbeskrivning IA 1915 Nya fraktioner Etapp 2

**Ärendet**

Kommunen har tagit över ansvaret för insamling av förpackningar från 1 januari 2024 enligt beslut från regeringen sommaren 2022. Insamling av förpackningar förväntas ske fastighetsnära senast 2027. Det innebär att kommunen har tagit över ansvaret för befintligt insamlingssystem på lättillgängliga insamlingsplatser (ÅVS) samtidigt som man behöver bygga upp ett insamlingssystem för fastighetsnära insamling.

Investeringar för att ta över ansvaret för de lättillgängliga insamlingsplatserna (ÅVS) och fastighetsnära insamling i flerfamiljshus har gjorts genom inköp av kärl, containrar, skyltning med mera inom ramen för IA 1914 Nya fraktioner.

För att bygga upp ett system för den fastighetsnära insamlingen från villor och fritidshus krävs investeringar framför allt i form av nya kärl, kärlskåp, mindre byggnationer såsom exempelvis staket för gemensamma hämtplatser. Beslutat insamlingssystem för fastighetsnära insamling från villor och fritidshus är två-facks kärl. Den absolut största kostnaden i IA 1915 Nya fraktioner Etapp 2 är inköp av två-facks kärl för papper- och plastförpackningar till kommunens alla villor och fritidshus. Avskrivningstiden är 10 år för dessa kärl.

Insamling av förpackningar ska bekostas av producenterna. Naturvårdsverket har tagit fram en ersättningsmodell där kommunen får ersättning per ton insamlat material. Denna ersättning ska inkludera kostnader för investering, d.v.s. kommunen kommer löpande få ersättning från naturvårdsverket som ska täcka merparten av kapitalkostnaden. Det råder dock viss osäkerhet kring om ersättningsmodellen kommer täcka kostnaderna fullt ut.

**Beslutet skickas till**

Ekonom

§ 174

## Fråga om reglering av sopsäckar

### Sammanfattning

Marie Rössberger (TP) önskar mer information om de nya regler som införts gällande att endast genomskinliga sopsäckar är tillåtna att lämna på återvinningscentralen.

Avdelningschef Lill Yngvesson informerar om att det i Tjörns kommuns avfallsplan finns ett mål om att 90 % av allt avfall ska vara rätt sorterat på återvinningscentralen. För att nå detta mål behöver kommunen införa en ny rutin med genomskinliga säckar.

Från och med 1 oktober behöver man därför använda genomskinliga sopsäckar till det som ska lämnas på återvinningscentralen. Om man har svarta sopsäckar måste dessa tömmas på plats innan man får slänga sitt avfall.

Flera återvinningscentraler inom Göteborgsregionen har infört samma rutin och ser stor skillnad på att avfall oftare slängs på rätt plats. Andra fördelar är att hålla nere kostnader och få bättre materialåtervinning.

Marie Rössberger (TP) vill till protokollet uttrycka sitt missnöje över denna nya rutin.

§ 175

**Fastighetsnära insamling på öar med fast färjeförbindelse till ön Tjörn året runt**

2024/102

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ser positivt på förvaltningens förslag till beslut och beslutar att Samhällsbyggnadsförvaltningen ska vidta åtgärder i denna inriktning och i detta ta in yttranden från berörda samhällsföreningarna, avstämning med hemtjänstverksamheten angående praktisk hantering samt att undersöka möjligheten till två avfallsenheter på Dyrön, d.v.s. hanteringsmöjlighet i både nord- och sydhamnen.

**Reservation**

Marie Rössberger (TP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag och instämmer i den protokollsanteckning som lämnas av Jeanette Lagervall (-), se slutet av paragrafen.

**Sammanfattning**

Idag sker insamling av rest- och matavfall genom hämtning av säck vid varje hushåll. Insamling görs med hjälp av ett mindre fordon, en så kallad fyrhjuling. Befintligt insamlingssätt är otroligt kostnadsdrivande. I det nya insamlingskravet för förpackningar som ska ske fastighetsnära är grundkravet att förpackningar bör samlas in på samma plats som rest- och matavfall.

Avfallsavdelningen föreslår att kommunen skapar avfallsanläggningar i anslutning till kaj på respektive ö med fast färjeförbindelse till ön Tjörn året runt. Avfallsanläggningarna kommer hantera rest- och matavfall samt förpackningsavfall från hushåll, turister och verksamheter. Genom att skapa anläggningar som alla nyttjar effektiviseras renhållningen och kostnaderna minskas. Beslutet bedöms även ha positiv effekt på minskad nedskräpningen.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2024-09-09

**Ärendet**

Idag sker insamling av rest- och matavfall genom hämtning av säck vid varje hushåll. Insamling görs med hjälp av ett mindre fordon, en så kallad fyrhjulning. Befintligt insamlings sätt är otroligt kostnadsdrivande då det tar lång tid att köra runt till respektive fastighet. Det krävs personal och ger långa tider även för färjan som behöver ligga vid kaj under insamlingen. Förfarandet är tungt då det innebär manuella lyft av säckar både vid upphämtningen vid fastighet och vid avlämningen på kaj där avfallet lastas om till container och transporteras vidare med färja.

Kravet på fastighetsnära insamling gäller där renhållningsfordon kan ta sig fram. Denna typ av mindre fordon är inget traditionellt renhållningsfordon, d.v.s. fastighetsnära insamling är inte ett lagkrav med det vägnät som finns på öarna. Att hämta avfall med färja är inte heller ett lagkrav, men bör ses som en rimlig servicenivå när man jämför med andra kommuner i Sverige.

I det nya insamlingskravet för förpackningar som ska ske fastighetsnära är grundkravet att förpackningar bör samlas in på samma plats som rest- och matavfall. Det skulle innebära en utökning av fem säckar per fastighet. Konsekvensen blir en otroligt dyr insamling och en väldigt dålig arbetsmiljö.

Avfallsavdelningen föreslår att kommunen skapar avfallsanläggningar i anslutning till kaj på respektive ö med fast färjeförbindelse till ön Tjörn året runt. Avfallsanläggningarna kommer hantera rest- och matavfall samt förpackningsavfall från hushåll, turister och verksamheter. Genom att skapa anläggningar som alla nyttjar effektiviseras vi renhållningen, minskar kostnader, skapar ordning och reda, minskar nedskräpningen, tar ansvar för avfallet från hushåll, turister och verksamheter i ett helhetsgrepp. Genom att allt avfall hanteras gemensamt kan nyttja de begränsade ytorna nyttjas smartare och skapa synergier där transporter, kostnader och därmed avfallstaxan hålls nere.

På öarna finns hushåll som idag har behov av stöd från kommunen för olika tjänster. Dessa hushåll bedömer vi kommer att ha svårt att själva transportera sitt avfall till de gemensamma

avfallsanläggningarna. Här behöver kommunen samverka för att möta dessa hushålls behov.

Genom att implementera gemensamma avfallsanläggningar under 2025 skapas möjlighet att i dialog med boende ta fram så goda förutsättningar som möjligt när vi avskaffar den fastighetsnära insamlingen. En gemensam avfallsanläggning på kaj innebär en sänkt servicenivå för insamlingen av rest- och matavfall, men en förhöjd servicenivå för förpackningsavfall jämfört med befintligt insamlingssystem. Då en gemensam avfallsanläggning innebär att även avfall från turister och verksamheter tas om hand har det en positiv effekt på nedskräpningsproblematiken och bör som helhet upplevas som en positiv förändring för merparten av berörda parter.

### **Konsekvens**

Om befintligt fastighetsnära insamlingssystem behålls på öar med fast färjeförbindelse till ön Tjörn kommer det vara svårt att undvika stora höjningar av avfallstaxan framöver. Verksamheten riskerar också att beläggas med skyddstopp från arbetsmiljöverket kopplat till den dåliga arbetsmiljön.

Genom att skapa anläggningar som alla nyttjar effektiviseras renhållningen, minskas kostnader, skapas ordning och reda och minskas nedskräpningen.

### **Ajournering**

Ajournering begärs och mötet ajourneras kl. 14.33-14.40

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Marie Rössberger (TP) föreslår att nämnden beslutar att återremittera ärendet för att komplettera beslutsunderlaget med yttrande på förvaltningens förslag från berörda samhällsföreningar och hemtjänsten.

Jenn Johansson (SD) föreslår att nämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag.

Peter Andersson (L) m. fl. föreslår att nämnden ser positivt på förvaltningens förslag till beslut och beslutar att Samhällsbyggnadsförvaltningen ska vidta åtgärder i denna inriktning

och i detta ta in yttranden från berörda samhällsföreningarna, avstämning med hemtjänstverksamheten angående praktisk hantering samt att undersöka möjligheten till två avfallsenheter på Dyrön, d.v.s. hanteringsmöjlighet i både nord- och sydhamnen.

**Beslutsgång**

Ordförande frågar om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras i enlighet med Marie Rössberger (TP) förslag och finner att det ska avgöras idag.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för avgöras idag

Nej-röst för återremiss

**Omröstningsresultat**

10 Ja-röster

Bengt Arne Andersson (M)

Jenn Johansson (SD)

Peter Andersson (L)

Christer Olsson (SD)

Robert Windelstrand (M)

Leif Runesson (L)

Rikard Larsson (S)

Jörgen Myrberg (KD)

Lena Palmén (S)

Jan Berndtsson (S)

1 Nej-röster

Marie Rössberger (TP)

Ärendet ska avgöras idag.

Ordförande ställer förslagen från Jenn Johansson (SD) och Peter Andersson (L) mot varandra och finner att nämnden beslutar i enlighet med Peter Andersson (L) förslag.

**Skriftlig reservation**

Marie Rössberger (TP) lämnar skriftlig reservation helt i överensstämmelse med den protokollsanteckning som lämnas av Jeanette Lagervall (-).

**Protokollsanteckning**

Jeanette Lagervall (-) lämna följande protokollsanteckning:

”Samhällsföreningen är en viktig faktor och borde innan beslut skriftligen fått uttala sig. Om hemtjänsten ska bära sop-påsar från vårdtagare, hur många sop-påsar ska då hanteras av hemtjänsten i ett flöde. Kommer detta att öka eller minska kostnaderna för den enskilde.

Jeanette Lagervall”

§ 176

## Fråga om redovisning av samverkan med Trafikverket

### Beslut

Nämnden beslutar att Förvaltningen vid kommande sammanträde redovisar hur förvaltningen samverkar med Trafikverket gällande vägar på Tjörn.

### Sammanfattning

Lena Palmén (S) väcker fråga om redovisning av samverkan med Trafikverket gällande vägar på Tjörn.

§ 177

### **Information om pågående arbetet med parkeringsutredning/omvärldsanalys**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen och önskar fortsatt information vid kommande sammanträde.

#### **Sammanfattning**

Trafikingenjör Anders Juhlin informerade om det pågående arbetet parkeringsutredning och omvärldsanalys.



**Sammanfattning**

Ärendet avser bygglov för om- och tillbyggnad av komplementbyggnad samt ändrad användning till enbostadshus. Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 136/2024-06-19 att avslå ansökan om bygglov.

Anledningen var att man på det inlämnade underlaget inte kunde säkerställa att den planerade bostaden skulle kunna försörjas med dricksvatten av tillräcklig mängd och kvalitet utan att öka risken att påverka närliggande fastigheters dricksvatten. Bedömningen gjordes, att kraven i 2 kap. 5 § inte var uppfyllda, och därmed ansågs förutsättningarna i 9 kap. 31 § plan- och bygglagen för beviljande av bygglov inte vara uppfyllda

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2024-09-05

Vattenprovstyg	2024-08-16
Intyg Kapacitetstest brunn	2024-08-09
Ansökan	2024-08-08
Situationsplan	2024-08-08
Planritning	2024-08-08
Fasadritning	2024-08-08

**Ärendet**Planförutsättningar

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

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

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för om- och tillbyggnad samt ändrad användning av ekonomibyggnad till bostadshus. Det nya bostadshuset har en byggnadsarea på 100kvm.

Ansökan blev komplett 2024-08-09.

Berörda sakägare och remissinstanser har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Någon erinran från grannar har inte inkommit.

Miljöavdelningen har i sitt yttrande den 5 september 2024 inget att erinra mot den föreslagna byggnationen.

Ellevio, som är remissinstans, har inkommit med ett yttrande den 30 augusti 2024 där de påpekar att hänsyn måste tas till närliggande kraftledning vid byggnationen av det nya bostadshuset.

Eftersom de nämnda kraftledningarna ligger 110 meter från den planerade bostaden, bedöms detta inte påverka den föreslagna byggnationen.

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

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

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

Ett mark- och vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk ska prövas genom detaljplan bland annat vid ny sammanhållen bebyggelse och vid ny enstaka byggnad, om inverkan på omgivningen blir stor, eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande (4 kap 2 § plan- och bygglagen).

En byggnad ska ha en god form-, färg och materialverkan (8 kap 1 § plan- och bygglagen). En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Detta ska även tillämpas på bland annat bebyggelseområden (8 kap 13 § plan- och bygglagen). Ändring av byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden (8 kap 17 § plan- och bygglagen).

### **Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut**

Det föreslagna bostadshuset bedöms kunna prövas direkt i bygglov utan krav på detaljplan. Omgivande bebyggelsemiljö har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden. Det föreslagna bostadshuset bedöms vara anpassat till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt och uppfyller kravet på god form-, färg- och materialverkan. Vidare bedöms det föreslagna bostadshuset inte medföra betydande olägenhet för omgivningen och är i överensstämmelse med riktlinjerna i den översiktliga planeringen.

Kraven i 2 kap 2, 5, 6 och 9 §§, 4 kap 2 § samt 8 kap 1, 13 och 17 §§ plan- och bygglagen bedöms uppfyllas. Förutsättningarna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen för beviljande av bygglov utanför detaljplan bedöms uppfyllas. Byggavdelningen föreslår att lov beviljas.

### **Beslutet skickas till**

[Redacted]

§ 179

**Lilla Brattön 1:2 (ansökan 1), Tjörns kommun - Ansökan om bygglov för komplettering av befintlig fritidsanläggning.**

SBN 2024-000161

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bygglov beviljas.

**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](http://poit.bolagsverket.se).
- Innan tekniskt samråd ska uppgifter om vem som ska vara certifierat kontrollansvarig för projektet inlämnas till byggavdelningen.
- Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd bokas hos byggavdelningens expedition (0304-601140/0304-601142).
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
- Utstakning av fristående byggnads läge ska utföras av samhällsbyggnadsnämnden.
- 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.

**Sammanfattning**

Ärendet avser bygglov för komplettering med 4st nya fritidsstugor på befintlig fritidsanläggning utanför detaljplan.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2024-09-04	
Illustrationsplan Vägar till stugorna	2024-07-17
Illustrationsplan Med kulörbeskrivning, olika områdena	2024-06-03
Fasadritning Sydväst, sydost, nordost, nordväst, Stuga M1 nr 01	2024-06-03
Planritning Stuga M1 RÄT nr 01	2024-06-03
Fasadritning Stuga M1, nr 02	2024-06-03

Planritning Stuga M1 nr 01	2024-06-03
Fasadritning Nordväst, Sydost, nordost, sydväst, stuga M2 nr 01	2024-06-03
Planritning Stuga M1 nr 02	2024-06-03
Sektion Stuga M2, sektion 1,2,3,4,5	2024-06-03
Sektionsritning Stuga M1 RÄT sektion 1,2,3	2024-06-03
Planritning Stuga M2, nummer 02	2024-06-03
Fasadritning M1 RÄT nr 01 Sydväst, sydost, nordost, nordväst stuga	2024-06-03
Ansökan	2024-04-12
Situationsplan	2024-04-12

### **Ärendet**

#### Planförutsättningar

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

Platsen är utpekad som riksintresse för friluftsliv och har i kommunens kulturmiljöprogram identifierats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

#### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för fyra nya fritidsstugor som ska komplettera den befintliga fritidsanläggningen på Lilla Brattön. Stugorna kommer att bestå av två olika modeller: tre stugor av modell "M1" med en byggnadsarea på 72 kvm (exklusive skärmtak) och en stuga av modell

M2" med en byggnadsarea på 78 kvm (exklusive skärmtak). Total byggnadsarea för de 4 stugorna är 294 kvm (exklusive skärmtak). Stugorna kommer att ha röda tegeltak och fasaderna ska bekläs med träpanel i varierande falufasadfärger. Stugorna ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Ansökan blev komplett den 3 juni 2024.

Några berörda sakägare finns inte för den föreslagna byggnationen.

Berörda remissinstanser har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

- Miljöavdelningen har i sitt yttrande, daterat den 24 juli 2024, inget att invända mot den föreslagna byggnationen.
- Ellevio har i sitt yttrande, daterat den 1 juli 2024, inget att erinra mot den föreslagna byggnationen.
- Räddningstjänsten Storgöteborg har i sitt yttrande, daterat den 9 juli 2024, inget att erinra inför beslut om bygglov men påpekar att det inför startbesked behöver tydliggöras och säkerställas att kraven på skydd för brandspridning mellan byggnader och övriga tekniska egenskapskrav uppfylls.
- Tjörns kommuns VA-avdelning har inte inkommit med något bemötande.

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

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

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

Ett mark- och vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk ska prövas genom detaljplan bland annat vid ny sammanhållen bebyggelse och vid ny enstaka byggnad, om inverkan på omgivningen blir stor, eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande (4 kap 2 § plan- och bygglagen).

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

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Detta ska även tillämpas på bland annat bebyggelseområden (8 kap 13 § plan- och bygglagen).

#### Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Den föreslagna kompletteringen av den befintliga fritidsanläggningen bedöms kunna prövas direkt i bygglov utan krav på detaljplan. Omgivande bebyggelsemiljö har i kommunens kulturmiljöprogram identifierats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden. Den befintliga bebyggelsen och bebyggelsemiljön på den aktuella platsen har ett betydande kulturhistoriskt värde och har pekats ut som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden i kommunens kulturmiljöprogram.

Den föreslagna kompletteringen bedöms vara anpassad till den omgivande bebyggelsemiljön och uppfyller kraven på god form-, färg- och materialverkan. Förslaget bedöms inte medföra någon betydande

olägenhet för omgivningen och är i överensstämmelse med riktlinjerna i den översiktliga planeringen.

Kraven i 2 kap 2, 5, 6 och 9 §§, 4 kap 2 § samt 8 kap 1 och 13 §§ plan- och bygglagen bedöms uppfyllas. Förutsättningarna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen för beviljande av bygglov utanför detaljplan bedöms uppfyllas. Byggavdelningen föreslår att bygglov beviljas.

**Ajournering**

Ajournering begärs och mötet ajourneras kl. 15:55 -16:05

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Jan Berndtsson (S) m. fl. föreslår att nämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag.

**Beslutsgång**

Ordförande frågar om nämnden kan besluta i enlighet med förvaltningens förslag och finner att den gör så.

**Beslutet skickas till**

Aktiebolaget Insula, Invest Group Sverige AB Kungsgatan 22, 534 34  
VARA

§ 180

**Lilla Brattön 1:2 (ansökan 2), Tjörns kommun - Ansökan om bygglov för komplettering av befintlig fritidsanläggning.**

SBN 2024-000162

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bygglov beviljas.

**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](http://poit.bolagsverket.se).
- Innan tekniskt samråd ska uppgifter om vem som ska vara certifierat kontrollansvarig för projektet inlämnas till byggavdelningen.
- Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd bokas hos byggavdelningens expedition (0304-601140/ 0304-601142).
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
- Utstakning av fristående byggnads läge ska utföras av samhällsbyggnadsnämnden.
- 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.

**Reservation**

Jenn Johansson (SD) och Marie Rössberger (TP) reserverar sig till förmån för eget förslag, se skriftlig reservation i slutet av paragrafen.

**Sammanfattning**

Ärendet avser bygglov för komplettering med 7 st nya fritidsstugor på befintlig fritidsanläggning utanför detaljplan.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2024-09-04	
Illustrationsplan	2024-07-17
Nybyggnadskarta Beskrivning med kulörer i de olika områdena	2024-06-03
Fasadritning Nordväst, sydost, nordost, sydväst Stuga M2 nr 01	2024-06-03
Planritning Stuga M2 nr 04	2024-06-03
Nybyggnadskarta område A2	2024-06-03
Planritning Stuga M1, RÄT nummer 01	2024-06-03
Planritning Stuga M2 nr 05	2024-06-03
Fasadritning Stuga M2, nr 01	2024-06-03
Fasadritning Stuga M2 nr 03	2024-06-03
Sektion Stuga M2, sektion 1,2,3,4,5	2024-06-03
Planritning Stuga M1 RÄT, nr 02	2024-06-03
Planritning Stuga M2, nr 01	2024-06-03
Sektion Stuga M1, Rät, sektion 1,2,3	2024-06-03
Fasadritning Stuga M2, nummer 04	2024-06-03
Fasadritning Stuga M2, nr 05	2024-06-03
Fasadritning Stuga M1, RÄT nr 01	2024-06-03
Planritning Stuga M, nr 02	2024-06-03
Planritning Stuga M2, nr 03	2024-06-03
Fasadritning Stuga M1 RÄT, nr 02	2024-06-03
Ansökan	2024-04-12
Situationsplan	2024-04-12

## Ärendet

### Planförutsättningar

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

Platsen är utpekad som riksintresse för friluftsliv och har i kommunens kulturmiljöprogram identifierats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för sju nya fritidsstugor som ska komplettera den befintliga fritidsanläggningen på Lilla Brattön. Stugorna kommer att bestå av två olika modeller: två stugor av modell "M1" med en byggnadsarea på 72 kvm (exklusive skärmtak) och fem stugor av modell "M2" med en byggnadsarea på 78 kvm (exklusive skärmtak). Total byggnadsarea för de sju stugorna är 534kvm (exklusive skärmtak).

Stugorna kommer att ha röda tegeltak och fasaderna ska bekläs med träpanel i varierande falufasadfärger. Stugorna ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Ansökan blev komplett den 3 juni 2024.

Några berörda sakägare finns inte för den föreslagna byggnationen.

Berörda remissinstanser har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

- Miljöavdelningen har i sitt yttrande, daterat den 29 juli 2024, inget att invända mot den föreslagna byggnationen.
- Ellevio har i sitt yttrande, daterat den 1 juli 2024, inget att erinra mot den föreslagna byggnationen.

- Räddningstjänsten Storgöteborg har i sitt yttrande, daterat den 9 juli 2024, inget att erinra inför beslut om bygglov men påpekar att det inför startbesked behöver tydliggöras och säkerställas att kraven på skydd för brandspridning mellan byggnader och övriga tekniska egenskapskrav uppfylls.
- Tjörns kommuns VA-avdelning har inte inkommit med något bemötande.

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

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

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

Ett mark- och vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk ska prövas genom detaljplan bland annat vid ny sammanhållen bebyggelse och vid ny enstaka byggnad, om inverkan på omgivningen blir stor, eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande (4 kap 2 § plan- och bygglagen).

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

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Detta ska även tillämpas på bland annat bebyggelseområden (8 kap 13 § plan- och bygglagen).

### **Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut**

Den föreslagna kompletteringen av den befintliga fritidsanläggningen bedöms kunna prövas direkt i bygglov utan krav på detaljplan. Omgivande bebyggelsemiljö har i kommunens kulturmiljöprogram identifierats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Den befintliga bebyggelsen och bebyggelsemiljön på den aktuella platsen har ett betydande kulturhistoriskt värde och har pekats ut som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden i kommunens kulturmiljöprogram.

Den föreslagna kompletteringen bedöms vara anpassad till den omgivande bebyggelsemiljön och uppfyller kraven på god form-, färg- och materialverkan. Förslaget bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen och är i överensstämmelse med riktlinjerna i den översiktliga planeringen.

Kraven i 2 kap 2, 5, 6 och 9 §§, 4 kap 2 § samt 8 kap 1 och 13 §§ plan- och bygglagen bedöms uppfyllas. Förutsättningarna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen för beviljande av bygglov utanför detaljplan bedöms uppfyllas. Byggavdelningen föreslår att bygglov beviljas.

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Jan Berndtsson (S), Peter Andersson (L) m.fl. föreslår att nämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag och beviljar bygglov.

Jenn Johansson (SD) och Marie Rössberger (TP) föreslår att nämnden ska besluta att avslå ansökan om bygglov med hänvisning till att området bör detaljplaneläggas.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag och beviljar bygglov.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att bevilja

Nej-röst för att avslå

*Omröstningsresultat*

8 Ja-röster

Bengt Arne Andersson (M)

Peter Andersson (L)

Robert Windelstrand (M)

Leif Runesson (L)

Rikard Larsson (S)

Jörgen Myrberg (KD)

Lena Palmén (S)

Jan Berndtsson (S)

3 Nej-röster

Jenn Johansson (SD)

Christer Olsson (SD)

Marie Rössberger (TP)

**Skriftlig reservation**

Jenn Johansson (SD) reserverar sig enligt:

” Jenn Johansson, reservation gällande ”Lilla Brattön 1:2, ansökan 2 Jag reserverar mig mot Samhällsbyggnadsnämndens 2024 09 18 att bifalla rubricerade bygglovsansökan. Av omfattningen av ansökan anser jag detaljplan vara nödvändig som förutsättning för bygglov. 20240923 Jenn Johansson”

Marie Rössberger (TP) reserverar sig enligt:

” Jag Marie Rössberger (TP) ansluter mig helt till texten på reservationen som Jenn Johansson lämnat in.”

**Protokollsanteckning**

Jeanette Lagervall (-) lämnar följande protokollsanteckning:

”Lilla Brattön, ägarna har ansökt om att få bygga 20-tal hus på ca 70m2. För ön finns områdesplan där en prövning kan ske direkt i ett bygglov. Normalt är att Tjörns kommun begär att det skall tas fram en detaljplan när det gäller fler än fyra hus sammantaget. Ägarna har fått pröva fyra fastigheter i bygglov vilket är beslutat. Rubricerat ärende avser ytterligare sju hus samt en avisering om fler.

Området är markerat med gult och ljusgrönt i ÖP vilket innebär att det finns höga kulturvärden och är bevarandevärdt. Ön ägs till största delen av bolaget självt varför sakägare saknas. Utbyggnaden är mycket omfattande varför den är principiellt viktig för fritidsområden. Alltså borde utbyggnaden prövas i ett detaljplaneförfarande med följande demokratisk process.

Jeanette Lagervall”

**Beslutet skickas till**

Aktiebolaget Insula, Invest Group Sverige AB Kungsgatan 22, 534 34  
VARA

§ 181

**Lilla Askerön [REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för enbostadshus**

SBN 2024-000236

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov.

**Sammanfattning**

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad utanför detaljplan. Föreslagen lokalisering utgör så kallad lucktomt. Erinringar har inkommit. Byggavdelningen föreslår att ansökan avslås.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt SBN § 14/ 2022-01-09 positivt förhandsbesked för fastigheten.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2024-09-06

Ansökan	2024-05-22
Situationsplan	2024-05-22
Situationsplan-va	2024-05-22
Planritning	2024-05-22
Sektionsritning	2024-05-22
Fasadritning	2024-05-22
Markplaneringsritning	2024-05-22
Dagvattenshantering redovisning	2024-05-22
Material/kulörbeskrivning	2024-05-22
Övrigt	2024-05-22
Sammanställning e-tjänst	2024-06-17
Bilaga	2024-06-17
Fotografier	2024-06-17
Remissvar	2024-07-22
Svar på remissvar	2024-08-19

## **Ärendet**

### Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R - område med endast generella bestämmelser. Aktuell plats har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden. Aktuell plats är utpekad som riksintresse för friluftsliv.

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på 87,2 m<sup>2</sup> samt installation av eldstad. Ansökan blev komplett 2024-06-17. Beslut om förlängd handläggningstid har fattats och förlängts med 10 veckor räknat från och med 2024-08-26.

Berörda sakägare och remissinstanser har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Miljöavdelningen har inkommit med erinran daterad 2024-07-22. Miljöavdelningen avstyrker byggnationen på grund av att analysresultatet från brunnen på Lilla Askerön ■■■ visar mycket tydliga tecken på saltvattenpåverkan.

Sökande har i skrivelse daterad 2024-08-19 kommenterat inkommen erinran. Sökande ställer sig frågande till vad som förändrats från miljöavdelningens yttrande till förhandsbeskedet som beviljades januari 2022 och hänvisar till att det på SGU-hemsida inte tillkommit några brunnar under denna period. Sökande framför i sin skrivelse att vattenfilter för saltvatteninträngning är en vanlig lösning i kustnära anläggningar.

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

Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till bland annat hälsa och säkerhet, möjligheter att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering och samhällsservice

samt risken för olyckor, översvämning och erosion. Lokaliseringen ska också vara lämplig med hänsyn till energiförsörjning och energihushållning (2 kap 5 § plan- och bygglagen).

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

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

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

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Detta ska även tillämpas på bland annat bebyggelseområden (8 kap 13 § plan- och bygglagen).

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

#### Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Sökande har i sin ansökan bifogat ett förhandsbesked. Ett positivt förhandsbesked är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vunnit laga kraft. Inkommer inte ansökan om bygglov inom den tiden upphör beslutet att gälla. Ansökan om bygglov

har inte inkommit inom tidsfristen, en ny lokaliseringsprövning har därför gjorts.

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

Föreslagen byggnad bedöms vara anpassad till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt samt uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan. Föreslagen byggnad bedöms vidare inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Sökande har angett att fastigheten utgör en så kallad lucktomt. Lucktomt har i rättspraxis definierats som en mindre fastighet eller ett mindre markområde, som saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra bebyggda mindre fastigheter eller markområden. Lucktomter utgörs ofta av en lucka i en bebyggelserad. Det bedöms i detta fall därför finnas skäl att medge undantag från kravet på detaljplan.

Gällande vattenfrågan. Vid tiden för miljöavdelningens yttrande till förhandsbeskedet som beviljades i januari 2022 granskades vattenfrågan inte närmare av Miljöavdelningen då det till ansökan bifogades ett intyg från Bengt Jonssons Brunnsborrning AB. Av intyget framgick att sannolik vattenförekomst fanns men att eventuell vattenrening skulle kunna krävas. Miljöavdelningen har 2023 infört nya rutiner och ska själva utreda om det finns vatten av tillräcklig mängd och kvalitet.

För att ett positivt förhandsbesked eller bygglov ska kunna ges måste grundläggande förutsättningar för att bygga på platsen vara åtminstone översiktligt klarlagda. En sådan förutsättning är att vattenförsörjningen går att ordna. (MÖD 2015-04-30 mål nr P 10164-14, 2016-10-14 mål nr P 1302-16, 2020-05-25 mål nr P 7133-19 och MÖD 2020-06-12 mål nr P 5207-19). Enligt den vattenanalys som inkommit finns inte vatten av tillräcklig kvalitet.

Aktuell plats är beläget inom ett avrinningsområde som i VA-avdelningens förslag till vattenförsörjningsplan har identifierats som särskilt sårbart då det under högsäsong nybildas mindre dricksvatten

än vad som förbrukas. Av Miljöavdelningens erinran framgår att en ökning av vattenförbrukning som ett tillkommande hushåll medför riskerar att ytterligare förvärra problemet med saltvatteninträngning. Ett sådant förvärrat problem kan drabba även grannarnas brunnar. Av skrivelsen framgår att det är olämpligt att rena vattnet från saltet då reningen i sig kräver vatten vilket medför att vattenförbrukningen ökar ytterligare. Sökandes förslag om vattenfilter för saltvatteninträngning anses därför inte lämpligt för aktuell fastighet.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1, 13 och 17 §§ plan- och bygglagen bedöms uppfyllas. Kraven i 2 kap 2 och 5 §§ plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas. Förutsättningarna i 9 kap 31 och 31 a §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov bedöms inte uppfyllas. Byggavdelningen föreslår att ansökan avslås.

#### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Peter Andersson (L) m.fl. förslår att nämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag och avslår ansökan om bygglov.

Jan Berndtsson (S) och Jörgen Myrberg (KD) föreslår att nämnden beslutar att bevilja bygglov.

#### **Beslutsgång**

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att avslå

Nej-röst för att bevilja

#### **Omröstningsresultat**

7 Ja-röster

Bengt Arne Andersson (M)

Jenn Johansson (SD)

Peter Andersson (L)

Christer Olsson (SD)

Robert Windelstrand (M)

Leif Runesson (L)

Marie Rössberger (TP)

4 Nej-röster

Rikard Larsson (S)  
Jörgen Myrberg (KD)  
Lena Palmén (S)  
Jan Berndtsson (S)

Förslag om avslag väljs.

**Beslutet skickas till**

[REDACTED]

§ 182

## **Utäng 1:99, Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för transformatorstation**

SBN 2024-000280

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. bygglov beviljas
2. illustrationen i huvudsak ska följas
3. som kontrollansvarig godkänns Lars Granrud.

### **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](http://poit.bolagsverket.se).
- Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd bokas hos byggavdelningens expedition (0304-601140/ 0304-601142).
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
- Utstakning av fristående byggnads läge ska utföras av samhällsbyggnadsnämnden.
- Byggnaden 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.

### **Reservation**

Jan Berndtsson (S) reserverar sig mot beslutet med anledning av placeringen.

### **Sammanfattning**

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av transformatorstation utanför detaljplan. Erinran har inkommit. Bygglov föreslås beviljas.

### **Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt SBN § 36/24 avslag för ansökan om förhandsbesked gällande transformatorstation på samma plats med motiveringen att området och fastigheten kommer vara av mycket stor vikt för framtida utveckling av centralorten Skärhamn,

samt att alternativ lokalisering av transformatorstation inte är tillräckligt utredd.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2024-09-04

Ansökan	2024-06-28
Planritning	2024-06-28
Sektionsritning	2024-06-28
Fasadritning	2024-06-28
Skrivelse	2024-06-28
Skrivelse	2024-06-28
Remissvar Trafikverket	2024-07-29
Remissvar med erinran	2024-07-19
Remissvar med erinran	2024-07-24
Remissvar med erinran	2024-07-25
Bemötande erinran/frågor	2024-08-26
Situationsplan	2024-08-26

**Ärendet**Planförutsättningar

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av transformatorstation med en byggnadsarea på 160 m<sup>2</sup>. Ansökan blev komplett 2024-08-26.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Inkomna erinringar omfattar i huvudsak följande punkter:

- Erinran om att aktuell plats förhindrar utvecklingen av Skärhamn och tar i anspråk mark där t.ex. hyreshus, villor, skola, fritidsgård m.m. kan byggas. Att det nya ställverket bör placeras i närheten av det befintliga som är i angränsning till ett industriområde där marken redan är förstörd.

- Det visuella intrycket, då platsen är "infarten" till Skärhamn.
- Att marken idag är odlingsbar och används för att framställa foder till djur.
- Risk för att transformatorstationen ska medföra hälsorisker.

Trafikverket anser att infarten till transformatorstationen samordnas med närliggande väg.

Sökande har i skrivelse daterad 2024-08-26 kommenterat inkomna erinringar.

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

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

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

Ett mark- och vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk ska prövas genom detaljplan bland annat vid ny sammanhållen bebyggelse och vid ny enstaka byggnad, om inverkan på omgivningen blir stor, eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande (4 kap 2 § plan- och bygglagen).

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

### **Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut**

Föreslagen byggnation bedöms kunna prövas direkt i bygglov utan krav på detaljplan. Transformatorstation får anses kunna utgöra ett sådant väsentligt samhällsintresse som kan motivera ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark. Det krävs utöver detta att behovet inte kan tillgodoses på annan plats.

Sökande har framfört att andra placeringar utretts och att man varit på plats och kollat på eventuella alternativa placeringar längs med kraftledningen. Vid utredningen framkom enligt sökande inga alternativ till sökt placering varför byggavdelningen bedömer att behovet inte kan tillgodoses på annan plats.

Föreslagen lokalisering av transformatorstationen bedöms vara anpassat till landskapsbild och omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt och bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen. Föreslagen plats bedöms godtagbar att ta i anspråk för bebyggelse.

Kraven i 2 kap 2, 5, 6 och 9 §§, 4 kap 2 § samt 8 kap 1 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas. Förutsättningarna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen för beviljande av bygglov utanför detaljplan bedöms uppfyllas. Byggavdelningen föreslår att bygglov beviljas.

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Robert Windelstrand (M) m. fl. föreslår att nämnden beslutar att bevilja bygglov med tillägget att illustrationen i huvudsak ska följas.

**Beslutsgång**

Ordförande frågar om nämnden kan besluta i enlighet med Robert Windelstrand (M) m. fl. förslag och finner att den gör så.

**Protokollsanteckning**

Jeanette Lagervall (-) lämnar följande protokollsanteckning:

”Ellevio har av nämnden fått in förslag på lämpliga platser samt erinrande från sakägare.

Ellevio håller alltså fast vid sitt första förslag dock har man föreslagit att skyla anläggningen med träd och buskar. Ellevio vill hålla kostnaderna nere för egen räkning och Tjörns kommun får därmed göra avsteg från sin landskapsbild.

Ett nytt ställverk måste placeras i befintlig ledningssträckning mellan Morik och Klöverdal. Detta borde vara en tillräckligt lång sträcka för Ellevio att finna lämpligare plats än den mest störande direkt vid infarten till Skärhamn.

Jeanette Lagervall”

**Beslutet skickas till**

Ellevio AB, Våxnäsgatan 10, 650 02 Karlstad

§ 183

**Klädesholmen [REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för solenergianläggning på enbostadshus**

SBN 2024-000282

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov.

**Sammanfattning**

Ärendet avser ansökan om bygglov för solenergianläggning på enbostadshus inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan och bedöms inte uppfylla kraven på varsamhet och anpassning.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2024-09-05	
Sammanställning, e-tjänst	2024-07-02
Situationsplan	2024-07-02
Takplansritning	2024-07-02
Fotomontage (3)	2024-07-02
Fasadritningar (3)	2024-07-02
Fotografi (3)	2024-07-02
Kontrollplan	2024-08-22

**Ärendet**Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan för östra Klädesholmen, Klädesholmen 1:1, 1:109, m. fl. (1419-P77). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med B, vilket innebär att fastigheten får användas för bostadsändamål.

För fastigheten gäller för övrigt bl. a. följande bestämmelser:

Takmaterial ska vara rött lertegel eller annat traditionellt takmaterial (exempelvis plåt, papp, fibercement). Betongpannor medges ej.

Varsamhet bör iakttas vid underhåll och ändring av byggnaders exteriörer, i avsikt att bevara bebyggelsens särart. Autentisk byggnadsvolym, takform, materialval och färgsättning bör särskilt beaktas.

Vidare anger planbeskrivningen att "Klädesholmens bebyggelse är brokig, men ger tack vare en traditionell bas och vissa starka karaktärsdrag ett enhetligt intryck". "En varsamhetsbestämmelse är införd som säger att generell varsamhet bör iakttas vid underhåll och ändring av byggnadernas exteriörer, i avsikt att bevara bebyggelsens särart. Bebyggelsens särart består i bl.a. traditionell byggnadsvolym och takform, ursprungliga och lokalt förankrade materialval samt en ljus traditionell färgsättning".

#### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för montering av svarta solcellspaneler på byggnadens sydvästra och sydöstra takfall, som idag har röda takpannor.

Solcellspanelerna upptar en sammanlagd yta på cirka 33 kvm. Ansökan blev komplett 2024-07-02.

Föreslagen åtgärd bedöms avvika från gällande detaljplan beträffande material och kulör på takbeklädnad. Sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan, någon erinran har inte inkommit.

#### Lagrum och regelverk

Vid prövning av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen (2 kap. 1 § plan- och bygglagen, PBL).

I Mark- och miljödomstolens dom 2021-11-09 mål nr. P 10501-20 vägdes allmänt intresse mot enskilt intresse.

”Härvid beaktas att lagstiftaren genom att upprätthålla bygglovskravet för solcellspaneler på byggnader som omfattas av förvanskingsförbudet i 8 kap. 13 § PBL har gjort en avvägning mellan klimatintresset och intresset av att värna kulturhistoriskt värdefulla miljöer, samt att utrymmet för att i rättstillämpningen göra en annan avvägning mellan dessa allmänna intressen därmed får anses vara litet”.

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 § första stycket 1 och 6 § tredje stycket PBL).

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen (9 kap. 30 § första stycket 2 PBL). Trots det får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten (9 kap. 31 b § första stycket 1 PBL).

#### Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Detaljplanens bestämmelser avseende material och kulör på fasad och tak, samt varsamhet, bedöms syfta till att ge och bibehålla en enhetlighet i bebyggelseområdet. En utvändigt ändring som innebär att svarta solcellspaneler skymmer ett av de i området reglerade karaktärsdragen innebär därför en avvikelse från planbestämmelserna.

Cirka 33 kvm av takets yta kommer att upptas av solcellspaneler. Solcellspanelerna placeras på byggnadens sydvästra och sydöstra takfall och kommer synas endast i viss mån från Edetvägen och intilliggande fastigheter. Dock kommer solcellspanelerna att vara väl synliga från havet. Taklandskapet i bebyggelseområdet består till övervägande del av röda takbeklädnader. De svarta solcellspanelerna bedöms bli avvikande både avseende material och färg och bedöms uppta en sådan stor del av takets yta att de

inte kan godtas som en liten avvikelse i enlighet med 9 kap. 31 b § PBL.

Aktuell byggnad har med åren genomgått förändringar såsom tillbyggnader och fasadändringar och bedöms inte ha några högre kulturhistoriska värden kvar. Dock ligger byggnaden inom ett område som i Tjörns kommuns kulturmiljöprogram är utpekad som ett bebyggelseområde med särskilt höga värden. Att installera blanksvarta solcellspaneler på en stor del av bostadshusets takfall, som idag är beklädda med tegelröda takpannor, bedöms få en negativ påverkan på de kulturvärden som finns på platsen. Åtgärden bedöms inte bidra med en god helhetsverkan och inte heller vara en sådan varsam ändring som tar hänsyn till befintliga karaktärsdrag och kulturvärden.

Förutom detta bedöms den ackumulerande effekten vara stor. De traditionella takmaterialen är en viktig del av bebyggelseområdets karaktär och en stor mängd solcellspaneler i synliga lägen kommer att ha en negativ påverkan på de kulturhistoriska värden som finns på platsen.

Kraven i 2 kap. 6 § första stycket 1 och 6 § tredje stycket PBL bedöms inte uppfyllas. I avvägningen mellan det allmänna och det enskilda intresset bedömer Byggavdelningen, i enlighet med Mark- och miljööverdomstolens dom 2021-11-09 mål nr. P10501-20, att det allmänna intresset av att bevara kulturmiljön väger tyngre än det enskilda intresset av att producera egen el.

Förutsättningarna i 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms inte uppfyllas. Bygglovsavdelningen föreslår att ansökan om bygglov avslås.

### **Beslutsgång**

Ordförande frågar om nämnden kan besluta i enlighet med förvaltningens förslag och finner att den gör så.

### **Beslutet skickas till**

[Redacted]

§ 184

**Nordvik [REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus**

SBN 2024-000093

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov.

**Sammanfattning**

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Ansökan avviker från gällande detaljplan.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 141/2024-06-19 att återremittera ärendet för att höra grannar och remissinstanser samt att begära in kompletteringar i ärendet.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2024-09-09

Ansökan	2024-02-29
Nybyggnadskarta	2024-08-22
Situationsplan	2024-08-22
Markplaneringsritning	2024-08-22
Fasadritning med marklinjer (2)	2024-08-22
Sektionsritning	2024-08-22
Planritning (3)	2024-08-22
Färgsättningsbeskrivning	2024-05-21

**Ärendet**Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Nordviksgärde, Nordvik 1:54 (nr 1419-P69). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med B, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för bostadsändamål.

För fastigheten gäller för övrigt bl.a. följande bestämmelser:

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 130 kvm per tomt, 15 kvm för uterum samt 40 kvm för förråd/garage.

Huvudbyggnad ska placeras minst 2,0 m från gräns mot kvartersgatan och minst 3,0 m från gräns tomtgräns mot grannfastighet.

Sadeltak ska vara i rött lertegel, matta tegelröda alt. grå betongpannor eller grästak. Pulpettak ska vara i falsad eller slät plåt, målade röda eller aluzinkbehandlas samt grästak.

#### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på cirka 175 kvm. Ansökan blev komplett 2024-08-22.

Föreslagen byggnad avviker från gällande detaljplan beträffande byggnadsarea, avstånd till tomtgräns samt material och kulör på tak.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Erinran har inkommit avseende byggnadens planlighet.

Sökande har inkommit med en skrivelse, daterad 2024-09-09. I skrivelsen framför den sökande följande: "Vi valde att bygga ihop garaget med huset på grund av några val vi ville göra.

1. kommer längre ifrån grannen då vi nu har 2 m ifrån tomt gränsen, men skulle vi lägga ett garaget ifrån huset så hamnar det 1 m ifrån tomt gränsen.
2. Ha ett utrymme under garaget då en vattentank på en viss kubik. Få se vad som får plats som kommer att samla upp dagvatten för att användas i huset. Tänker lite på vatten o miljön.
3. Lite på brandskyddet. Läger vi garaget ifrån huset så behöver både huset och garaget brandskyddas mer.
4. Den närmaste grannen till vänster har byggt ihop garaget med huset och därför skulle vi gärna med göra de".

### Lagrum och regelverk

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

Trots det får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten (9 kap. 31 b § första stycket 1 PBL).

### Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Föreslagen byggnad avviker från detaljplanens bestämmelser avseende byggnadsarea, avstånd till gräns samt material och kulör på takbeklädnad.

Då garaget sammanbyggs med huvudbyggnaden ska garaget ses som en del av huvudbyggnaden (se bl. a. MÖD 2014-02-25 mål nr. P 8495-13 och MÖD 2015-02-12 Mål nr. 8023-14). Detta innebär att huvudbyggnadens byggnadsarea överskrids med ca. 45 kvm. Byggnaden föreslås även placeras 2,0 m från gräns mot grannfastighet där detaljplanens bestämmelser anger 3,0 m.

Byggnadens tak ska utformas som ett ryggställt pulpettak. Enligt planbestämmelserna ska pulpettak vara i falsad slät plåt, målade röda eller aluzinkbehandlas samt grästak. Taken ska enligt ansökan förses med svarta betongpannor.

Avvikelserna bedöms sammantaget vara av en sådan omfattning att de inte kan godtas som en sådan liten avvikelse som anges i 9 kap. 31 b § PBL.

Förutsättningarna i 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms på grund av planavvikelsen inte uppfyllas. Byggavdelningen föreslår att ansökan om bygglov avslås.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Marie Rössberger (TP), Peter Andersson (L) m.fl. förslår att nämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag att avslå ansökan om bygglov.

Jörgen Myrberg (KD) föreslår att nämnden beslutar att bevilja bygglov.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov.

**Beslutet skickas till**

[REDACTED]

§ 185

## **Toftenäs S:4, Tjörns kommun – Ansökan om rivningslov**

SBN 2024-000298

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till förvaltningen för att från sökande begära in en risk- och konsekvensanalys av rivningen, utförd av sakkunnig.

### **Sammanfattning**

Ärendet avser ansökan om ändring planlösning i brygga inom detaljplan. Ansökan överensstämmer med gällande detaljplan. Erinran har inkommit.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2024-09-10

Ansökningshandlingar

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Marie Rössberger (TP) föreslår att nämnden beslutar att återremittera ärendet till förvaltningen för att från sökande begära in en risk- och konsekvensanalys av rivningen, utförd av sakkunnig.

### **Beslutsgång**

Ordförande frågar om nämnden kan besluta i enlighet med Marie Rössberger (TP) förslag och finner att den gör så.

### **Beslutet skickas till**

Havsportens samfällighetsförening, Box 18, 471 21 Skärhamn

§ 186

**Tubberöd [REDACTED], Tjörns kommun – Rättelseföreläggande förenat med vite**

SBN 2017-001251

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Fastighetsägaren [REDACTED] föreläggs med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att riva den om- och tillbyggnad placerad på husets norra fasad som beviljats i det numera upphävda beslutet fattat av Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott BD § 655/2017-10-18 (Dnr 2017/1251) och därefter återställa till ursprungligt utseende på det sätt som framgår av bilaga 1 senast sex (6) månader efter att detta beslut har vunnit laga kraft.
2. Om föreläggandet inte har följts inom ovan angiven tid, förpliktigas lagfaren ägare med andel 1/1 [REDACTED] med stöd av 11 kap. 37 § PBL att utge ett löpande vite om femtio tusen kronor (50 000 kr). Därefter förpliktas [REDACTED] att betala ett löpande vite med samma belopp för varje ytterligare kalendermånad som rivningen och återställandet inte utförs.
3. Beslutet enligt punkten 1 ska gälla omedelbart enligt 11 kap. 38 § PBL trots att beslutet inte har vunnit laga kraft.

**Sammanfattning**

Ärendet gäller ett beviljat bygglov för tillbyggnad som överklagades och upphävdes av domstol. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om ett rättelseföreläggande och ansökte därefter om utdömmande av vite. Domstolen gjorde då bedömning att vitet inte kunde dömas ut på grund av att rättelseföreläggande beslutats med stöd av fel bestämmelse i PBL. Samhällsbyggnadsnämnden behöver därför fatta ett nytt beslut om rättelseföreläggande.

**Tidigare beslut**

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott BD § 655/2017-10-18  
Samhällsbyggnadsnämnden § 298/2021-09-29  
Samhällsbyggnadsnämnden § 277/2022-12-14

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2024-09-10  
Ritningar från Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott BD § 655/2017-10-18 (bilaga 1)  
Mark- och miljödomstolens dom 2019-03-05, Mål nr P 4664-18  
Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2021-09-29  
Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2022-12-14  
Mark- och miljödomstolen dom 2023-05-12, Mål nr P 266-23

**Ärendet**

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott (nämnden) beslutade 2017-10-18 (Dnr 2017/1251) att bevilja bygglov för om- och tillbyggnad av bostadshus på fastigheten Tubberöd [REDACTED] (se bilaga 1). Nämndens beslut överklagades och domstol upphävde därefter bygglovsbeslutet eftersom de sammantagna avvikelserna från detaljplanen bedömdes som alltför stora.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om ett rättelseföreläggande i vilket fastighetsägaren förelades att riva tillbyggnaden. Då tillbyggnaden inte revs beslutade Samhällsbyggnadsnämnden att ansöka om utdömmande av vite. Domstolen gjorde då bedömning att vitet inte kunde dömas ut på grund av att rättelseföreläggande beslutats med stöd av fel bestämmelse i PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden behöver därför fatta ett nytt beslut om rättelseföreläggande.

2024-02-02 var man ute på plats och kunde konstatera att tillbyggnaden inte var riven.

### Lagstöd

Av 11 kap. 20 § PBL framgår att om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, (och bygglov inte kan ges i efterhand) får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Av 11 kap. 37 § PBL framgår att ett föreläggande enligt 20 § får förenas med vite.

Av 11 kap. 38 § PBL framgår att i ett föreläggande enligt 20 § får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte har vunnit laga kraft.

Det framgår av 3 § lag (1985:26) om viten (viteslagen) att viten ska fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Av 4 § (viteslagen) framgår att om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite.

### Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Tidigare beviljat bygglov har upphävts. Ett nytt bygglov kan inte ges eftersom de sammantagna avvikelserna är alltför stora (se Mark- och

miljödomstolens dom, mål nr P4664-18). Om- och tillbyggnaden ska därför rivas och återställas till ursprungligt utseende.

Samhällsbyggnadsnämnden ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd så snart det finns en anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen. När en byggnad är olovligt uppförd, som i förehavande fall är samhällsbyggnadsnämnden således skyldig att agera.

Eftersom åtgärden är av relativ enkel karaktär anses fyra månader från beslut vara skälig tid för att utföra rivning av byggnaden. När ett rivningsföreläggande har beslutats och tidsfristen passerat kommer byggnadsnämnden att besöka fastigheten för att se om åtgärderna har utförts.

Fastighetsägarna ska därför föreläggas att riva den på karta markerade byggnaden.

Om föreläggandet inte följs inom ovan angiven tid, förpliktigas fastighetsägarna med stöd av 11 kap. 37 § PBL att utge ett löpande vite om femtio tusen kronor (50 000 kr). Därefter föreslås fastighetsägarna förpliktas betala ett löpande vite med samma belopp för varje ytterligare kalendermånad som rivningen och återställandet inte utförs.

Om rättelse inte sker enligt detta beslut kan Samhällsbyggnadsnämnden komma att besluta att rättelsen ska genomföras på bekostnad av adressaten för detta beslut.

#### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Peter Andersson (L) föreslår att nämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag men med justering för den tid inom vilken rivningen av byggnaden ska vara utförd som föreslås uppgå till sex månader.

Jan Berndtsson (S) föreslår att nämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag men med justering för löpande vitesbeloppet som föreslås uppgå till 5000 kr.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar i enlighet med Peter Andersson (L) förslag.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Peter Andersson (L) förslag om 6 månader, 50 000 kr

Nej-röst för Jan Berndtsson (S) förslag om 4 månader, 5000 kr

**Omröstningsresultat**

6 Ja-röster

Bengt Arne Andersson (M)

Jenn Johansson (SD)

Peter Andersson (L)

Christer Olsson (SD)

Robert Windelstrand (M)

Leif Runesson (L)

5 Nej-röster

Marie Rössberger (TP)

Rikard Larsson (S)

Jörgen Myrberg (KD)

Lena Palmén (S)

Jan Berndtsson (S)

Peter Andersson (L) förslag väljs

**Beslutet skickas till**  


§ 187

## Meddelanden 2024

2024/5

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### Sammanfattning

- Göteborg\_FR\_4705-24\_Dom\_2024-08-16
- Vänersborgs TR P 5304-23 Dom 2024-08-22
- Beslut KFN 2024-08-26 Datum för kultur- och fritidsnämndens sammanträden 2
- Vänersborgs TR M 5118-23 Dom 2024-08-08
- Vänersborgs TR M 5117-23 Slutligt beslut ej särskilt uppsatt 2024-09-04
- Göteborg\_FR\_7885-24\_Slutligt\_beslut\_2024-08-20
- Beslut KSAU 2024-08-22 Ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppställning av arbetsbodas/moduler på Rönnäng [REDACTED]
- Regional bostadsmarknadsanalys 2024 Västra Götaland, Länsstyrelsen

§ 188

## **Delegationsbeslut 2024**

2024/4

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbesluten.

### **Sammanfattning**

Nämnden överlåtit del av sin beslutanderätt till utskott, ordförande och tjänstemän enligt gällande delegationsordning. Dessa beslut ska redovisas till nämnden.

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

Vid dagens sammanträde föreligger redovisning av följande:

Beslut utifrån byggavdelningens delegationer, för perioden 2024-08-12-2024-09-09

Beslut enligt miljöavdelningens delegationer: beslutsnr. 2024-526--2024-713

Förvaltningschefens delegationsbeslut § 6-8/2024

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Bengt-Arne Andersson

Date: 2024-09-24 11:55:13

BankID refno: f1320729-3e69-4b9f-894f-dee0b2818418



Ordförande: Bengt Arne Andersson

Signed by: RIKARD LARSSON

Date: 2024-09-24 12:49:13

BankID refno: 1ad7adf8-1042-4b24-bdf0-5dbbacb76b1f



justerare: Rikard Larsson

Signed by: ANNA HEDLIN

Date: 2024-09-24 12:32:04

BankID refno: 788aecb8-9f44-4923-a931-23e15e8a8bb3



Sekreterare: Anna Hedlin