

Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Stora Tjörnsalen kl. 10:30 – 14:25
	Ajourneringar: kl. 12:06 – 13:05, 14:03 – 14:09, 14:11 – 14:13
Utses att justera	Lena Palmén (S)
Justering	Digital justering
Paragrafer	148-169
Underskrift Sekreterare	Gunnel Rydberg
Ordförande	Bengt-Arne Andersson (M)
Justerare	Lena Palmén (S)

Protokollet är digitalt justerat och saknar därför namnunderskrifter.

ANSLAG/ BEVIS

	Justeringen har tillkännagivits genom anslag
Organ	Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2025-08-20
Anslaget sätts upp	2025-08-26
Anslaget tas ner	2025-09-17
Protokollets förvaring	Kommunhuset i Skärhamn
Underskrift	Gunnel Rydberg Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutande

Bengt-Arne Andersson (M)
Jenn Johansson (SD)
Leif Runesson (L), ersätter Peter Andersson (L)
Svante Blidberg (C), 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

Jeanette Lagervall (TP fd V)
Björn Möller (KD)
Jörgen Myrberg (KD), §§ 159-169

Marie-Louise Bergqvist, förvaltningschef
Urban Nilsson, avdelningschef bygg och trafik
Jonas Larsson, bygglovshandläggare, §§ 159-169
Jessica Johansson, bygglovshandläggare, §§ 159-169
Emma Bruhn, bygglovshandläggare, §§ 159-169
Ronja Andersson, handläggare, §§ 159-169
Amanda Hagström Clefjord, handläggare, §§ 159-169
Lill Yngvesson, avdelningschef avfall, §§ 148-158
Lene Larsson, avdelningschef miljö, §§ 148-159
David Andersson, avdelningschef VA, §§ 148-158
Oscar Larsson, enhetschef VA, §§ 148-169
Jonas Gabrielsson, verksamhetskoordinator
Stefan Svedhem, trafikstrateg, § 157
Gunnel Rydberg, administrativ koordinator

§ 148

Fastställande av dagordning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer dagordningen med justering av rubriken vid punkt 8 - Slutredovisning - Ledningsförnyelse dricksvattenledning Aröd-Bleket etapp 1.

§ 149

Anmälan om jäv

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar att ingen anmälan om jäv görs.

§ 150

Förvaltningschefens information till nämnden

2025/1

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Förvaltningschef Marie-Louise Bergqvist tackar nämnden för allt gott arbete under åren och informerar om följande:

- Verksamheten under sommaren
- Rekrytering av verksamhetskoordinator till staben

§ 151

Information från VA-avdelningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

David Andersson, avdelningschef, informerar om vattensituationen på Tjörn med fokus på nederbörd, vattenproduktion och råvattentillgång.

§ 152

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

2024/7

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2025-04-15 att föreslå kommunfullmäktige att anta utökat verksamhetsområde för allmän va-anläggning i enlighet med bilaga 1-4 till tjänsteutlåtandet. Kommunstyrelsen har därefter efterfrågat kompletterande beslutsunderlag i form av detaljerad ekonomisk konsekvensbeskrivning avseende kostnader och intäkter som tilltänkt utökning av verksamhetsområde förväntas medföra.

Enligt Lagen om Allmänna Vattentjänster 6 § är kommunen skyldig att inrätta ett verksamhetsområde för vatten och avlopp om det med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver ordnas i ett större sammanhang för en viss befintlig eller blivande bebyggelse. Detaljplanen "Bostäder inom del av fastigheten Tångeröd 1:34 m.fl. fastigheter" antogs den 2008-02-15. Det bidrar med 11 nya bostäder och går i linje med kommunens mål om tillväxt. I planarbetet konstaterades att området skulle anslutas till det kommunala VA-nätet. I samband med exploatering uppstår ett behov av verksamhetsområde. I anslutning till aktuella fastigheter i Krommeröd har kommunen markinnehav som kan vara lämplig för framtida bostäder.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2025-04-15, § 90.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-06-17

Tjänsteutlåtande 2024-01-18

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

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen.

§ 153

Slutredovisning Ledningsförnyelse dricksvattenledning Aröd-Bleket etapp 1

2024/101

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner slutredovisningen.

Sammanfattning

Varje avslutat investeringsprojekt ska slutredovisas och beslutas av berörd nämnd. Investeringsprojekt med beslutat starttillstånd som överstiger 10,0 mkr ska efter beslut i nämnd vidare till kommunstyrelsen. Slutredovisning och aktivering av investeringsprojekt ska ske löpande under året, så snart projektet är avslutat.

Slutredovisningen avser ledningsförnyelse för dricksvattenledning Aröd-Bleket etapp 1.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2024-09-18, § 169

Beslutsunderlag

Slutredovisning

Beslutet skickas till

Ekonomienheten

§ 154

Slutredovisning IV6066 Ny APS Svanvik

2024/75

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner slutredovisningen.

Sammanfattning

Varje avslutat investeringsprojekt ska slutredovisas och beslutas av berörd nämnd. Investeringsprojekt med beslutat starttillstånd som överstiger 10,0 mkr ska efter beslut i nämnd vidare till kommunstyrelsen. Slutredovisning och aktivering av investeringsprojekt ska ske löpande under året, så snart projektet är avslutat.

Slutredovisningen avser ny avloppspumpstation i Svanvik.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2024-06-19, § 129

Beslutsunderlag

Slutredovisning

Beslutet skickas till

Ekonomienheten

§ 155

Information: Statusuppdatering avfallsavdelningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Avdelningschef Lill Yngvesson informerar om följande:

- Verksamheten under sommaren
- Avfallsinsamlingen på öarna
- Gemensamma anläggningar
- Utsättning av tvåfackskärl
- Ny entreprenad 1 november
- ÅVC och Deponi

§ 156

Information: En ny kontrollorganisation i livsmedelskedjan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Avdelningschef Lene Larsson informerar om inkommen remiss från regeringen avseende en ny kontrollorganisation i livsmedelskedjan. Tjörn är inte remissinstans och kommer inte att besvara remissen.

§ 157

Information: Yttrande rörande remiss regional infrastrukturplan 2026-2037

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Trafikstrateg Stefan Svedhem informerar om Göteborgsregionens gemensamma remissyttrande över regional infrastrukturplan 2026-2037. Han informerar även kort om processen kring nationell infrastrukturplan.

§ 158

Information från trafikenheten

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Avdelningschef Urban Nilsson informerar om följande:

- Trafikarbetet i korsningen Myggenäs-Röreviken
- Lösning för busstrafik vid Kållekärrs skola

§ 159

██████, Tjörns kommun – Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus

Dnr SBN 2023-000158

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av enbostadshus.
2. Byggnaden bör ges traditionell volym med ljusmålade (helst vita) träfasader och tak beläggas med matt röda takpannor.

Upplysningar

Detta beslut är taget efter att handläggningstiden har gått ut och avgiften har därför reducerats, enligt 12 kap. 8a § PBL. Avgiften för våra beslut reduceras med en femtedel för varje vecka som handläggningstiden överskrider.

Sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus utanför detaljplan. Berörda sakägare och remissinstanser har hörts i ärendet. Erinringar har inkommit.

Den sammantagna bedömningen är att det, baserat på det inlämnade underlaget, inte går att säkerställa att den planerade bostaden kan försörjas med dricksvatten av tillräcklig mängd och kvalitet utan att riskera att påverka närliggande fastigheters dricksvattenbrunnar. Ansökan föreslås därför avslås.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2024-10-16, § 198

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-08-07

- Skrivelse från sökande 2025-08-07
- Remissvar 2024-09-05
- Vattenprovsintyg 2024-08-27
- Skrivelse 2024-05-08

- Intyg 2023-07-30
- Skrivelse Bemötande av en grannes yttrande
2023-07-27
- Remissvar 2023-07-05
- Remissvar 2023-06-30
- Bilaga Checklista 2023-06-30
- Remissvar 2023-06-20
- Ansökan 2023-04-28
- Karta 2023-04-26
- Skrivelse 2023-04-26

Ärendet

Planförutsättningar

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

Aktuell plats ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus. Ansökan blev komplett den 27 augusti 2024. Den föreslagna ytan anses vara en lucktomt och byggavdelningen har bedömt att den föreslagna lokaliseringen av bostadshuset uppfyller kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Därmed har berörda sakägare och remissinstanser hörts och nödvändiga utredningar genomförts.

Erinran har inkommit. De inkomna erinringarna omfattar i huvudsak följande punkter:

- Miljöavdelningen har i sina yttranden daterade 2023-06-30 och 2024-09-05 framfört att det finns uppgifter om dålig vattentillgång på flera brunnar i området och att vattenprovsanalyser visar tecken på saltvatteninträngning i den befintliga dricksvattenbrunnen. Ytterligare bostadshus på platsen riskerar att påverka närliggande fastigheters dricksvattenbrunnar negativt.

- Ägaren till fastigheten ■■■■■ har i sitt yttrande daterat 2023-06-20 motsatt sig byggnationen om den är avsedd för uthyrning till turister, då man inte önskar att området utvecklas till en turisuristtby. Trafiken har ökat och det känns otryggt med många okända personer. Man föredrar att huset används för permanent boende av en familj som värnar om miljön och lugnet i området.
- ■■■■■ har i sitt yttrande daterat 2023-07-05 framhållit att vid byggnation bör både renat avloppsvatten och dagvatten från fastigheten ledas i kulvert ner till bäcken för att undvika översvämningar och belastning på vägen, i enlighet med vad tidigare fastigheter har gjort.

Sökanden har i skrivelse daterad 2023-07-27 kommenterat erinran från fastighetsägaren till ■■■■■ och angett att uthyrning endast varit aktuellt under planeringsfasen och att man nu avser att skapa ett permanent hem för sig själva, inte en fastighet för turistuthyrning.

Den 2025-08-17 inkom sökanden med en ny skrivelse där det i huvudsak framhålls att ärendet om förhandsbesked för nytt bostadshus på fastigheten ■■■■■ bör prövas på nytt och att ett slutgiltigt beslut fattas, då ingen ny information om vattensituationen har presenterats. Sökanden betonar att den befintliga brunnen har tillräcklig kapacitet och kvalitet för att försörja både nuvarande och planerad bebyggelse, vilket styrks av en egen bekostad vattenanalys. Påståenden om risk för negativ påverkan på närliggande fastigheter ifrågasätts, och sakkunniga bedömer att det inte finns hinder. Det nämns även att kommunalt vatten och avlopp planeras till området, vilket kommer att lösa vattenförsörjningen på sikt. Mot denna bakgrund önskar sökanden att kommunen omprövar sitt tidigare beslut med ett mer konstruktivt synsätt för att möjliggöra avstyckning och utveckling av fastigheten utan risk för omgivningen.

Sökanden står fast vid att det, som tidigare framhållits, finns två alternativ för dricksvattenförsörjning till det nya bostadshuset:

1. Borra en ny brunn specifikt för den nya bostaden.
2. Använda den befintliga brunnen på fastigheten genom att upprätta ett servitut mellan fastigheterna.

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 (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 (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).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Den föreslagna lokaliseringen av bostadshuset uppfyller kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan, då platsen anses utgöra en lucktomt.

För att ett positivt förhandsbesked ska kunna ges måste dock 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 inkomna vattenanalysen finns det tecken på saltvatteninträngning i den befintliga brunnen på fastigheten, och några av de närliggande fastigheternas brunnar har rapporterat dålig vattentillgång.

De inlämnade handlingarna bedöms inte vara tillräckliga för att säkerställa att den planerade bostaden kan försörjas med dricksvatten av tillräcklig mängd och kvalitet utan att riskera att påverka närliggande fastigheters dricksvattenbrunnar. Därmed bedöms kraven i 2 kap. 5 § plan- och bygglagen inte vara uppfyllda.

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

Ansökan föreslås avslås.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning än förvaltningen och menar att den planerade bostaden kan försörjas med dricksvatten av tillräcklig mängd och kvalitet.

Förutsättningarna i 9 kap. 17 § PBL för meddelande av positivt förhandsbesked bedöms uppfyllas. Kraven i 2 kap. 2, 5 och 9 §§ PBL bedöms uppfyllas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Rikard Larsson (S), Jeanette Lagervall (TP fd V) och Marie Rössberger (TP) föreslår att nämnden ska bevilja ansökan.

Beslutet skickas till

Sökande

Hur man överklagar ett beslut

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara skriftligt.

Hos vem ska beslutet överklagas

Samhällsbyggnadsnämndens beslut överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götaland. Skrivelsen ska dock skickas till: Tjörns kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Byggavdelningen, 471 80 Skärhamn eller till bygg@tjom.se

Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnas ärendet till Länsstyrelsen för prövning.

Tid för överklagande

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggavdelningen inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggavdelningen inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post och Inrikes Tidningar.

Vad ska ett överklagande innehålla

Skriv vilket beslut du överklagar genom att ange beslutsdatum, ärendenummer och fastighetsbeteckning. Ange varför du tycker att beslutet ska ändras och hur du vill att det ska ändras. Har du handlingar eller annat som stödjer din uppfattning kan de bifogas.

Vem som överklagar

Skriv namn, postadress och telefonnummer. Om ett ombud, till exempel en advokat, företräder dig ska du bifoga en fullmakt och det ska framgå namn, postadress och telefonnummer till ombudet. För mer information Om du har frågor om beslutet kan du vända dig till ärendets handläggare eller till byggavdelningen på bygg@tjom.se

§ 160

██████████, Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för fritidshus

Dnr SBN 2025-000198

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att delegera åt förvaltningen att fatta beslut om bygglov när borring av ny vattenbrunn genomförs.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av ett fritidshus samt rivning av befintligt fritidshus.

Miljöavdelningen avstyrker byggnationen på grund av att dricksvattenförsörjningen inte kan garanteras och att en ny brunn inom området riskerar att påverka närliggande brunnar negativt. Ansökan föreslås avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-08-05

- | | |
|---------------------|------------|
| • Remissvar | 2025-07-03 |
| • Vattenprovsintyg | 2025-06-27 |
| • Fasadritningar | 2025-06-25 |
| • Situationsplan | 2025-06-25 |
| • Sektionsritning | 2025-06-25 |
| • Ansökan | 2025-05-30 |
| • Situationsplan-va | 2025-05-30 |

Ärendet

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R6 – område med stora naturvärden och R7 – område med stora kulturmiljövärden.

Aktuell plats har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning av ett befintligt fritidshus på fastigheten. Det föreslagna fritidshuset har en byggnadsarea på 98 m².

Ansökan blev komplett 2025-06-27.

Inkomna utlåtanden och erinringar

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

Miljöavdelningen har inkommit med erinran daterad 2025-07-03.

I yttrandet framförs i huvudsak följande:

Miljöavdelningen avstyrker den föreslagna byggnationen med hänvisning till att dricksvattenförsörjningen inte kan garanteras. Den vattenanalys som sökanden har inkommit med visar på saltvatteninträngning, och dricksvattenbrunnar i området uppvisar låg kapacitet. En ny brunn inom området bedöms dessutom kunna påverka närliggande brunnar negativt.

Sökande har i skrivelse daterad 2025-08-04 bemött miljöavdelningens yttrande och framför i huvudsak följande:

Sökanden anser att ansökan om nybyggnad av fritidshus bör beviljas. Åtgärden utgör en ersättningsbyggnad, då det befintliga fritidshusets grund är utdömd. Enligt gällande regler har fastighetsägaren rätt att borra en dricksvattenbrunn till det befintliga fritidshuset utan krav på anmälan eller tillstånd. Brunnsborring är redan planerad i samråd med sakkunniga för att minimera påverkan på närliggande brunnar.

Därtill finns möjlighet till vattenförsörjning via servitut från granne, som har två befintliga borrade brunnar.

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 (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).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Det föreslagna fritidshuset bedöms vara anpassat till den omgivande bebyggelsemiljön på ett godtagbart sätt. Byggnaden 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, 13 §§ plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

För att ett positivt bygglov ska kunna ges måste dock grundläggande förutsättningar för att bygga på platsen vara åtminstone översiktligt klarlagda. En sådan förutsättning är att vattenförsörjningen går att ordna (se bl. a. MÖD mål nr 3566-19 2020-04-03 och MÖD mål nr P 1302-16 2016-10-14).

Enligt den inkomna vattenanalysen finns det tydliga tecken på saltvatten-inträngning i den befintliga brunnen på fastigheten. Den ökning av vattenförbrukning som ett tillkommande hushåll medför riskerar att ytterligare förvärra problemet med saltvatteninträngning. Inkomna handlingar bedöms inte vara tillräckliga för att säkerställa att det planerade fritidshuset kan försörjas med dricksvatten av tillräcklig kvalitet och mängd utan att riskera att påverka närliggande fastigheters dricksvattenbrunnar.

Kraven i 2 kap 2 och 5 §§ plan- och bygglagen bedöms därav inte uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 31§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov bedöms inte uppfyllas.

Ansökan föreslås avslås.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att bygglov kan beviljas efter att borring av vattenbrunn har utförts. Nämnden föreslår delegering till förvaltningen att fatta beslut om bygglov när borring har skett.

Förslag till beslut på sammanträdet

Rikard Larsson (S), Marie Rössberger (TP), Stellan Samsson (KD) och Leif Runesson (L) föreslår att nämnden ska delegera åt förvaltningen att fatta beslut om bygglov när borring av ny vattenbrunn har genomförts.

Beslutet skickas till

Sökande

Hur man överklagar ett beslut

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara skriftligt.

Hos vem ska beslutet överklagas

Samhällsbyggnadsnämndens beslut överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götaland. Skrivelsen ska dock skickas till: Tjörns kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Byggavdelningen, 471 80 Skärhamn eller till bygg@tjom.se

Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnas ärendet till Länsstyrelsen för prövning.

Tid för överklagande

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggavdelningen inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggavdelningen inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post och Inrikes Tidningar.

Vad ska ett överklagande innehålla

Skriv vilket beslut du överklagar genom att ange beslutsdatum, ärendenummer och fastighetsbeteckning. Ange varför du tycker att beslutet ska ändras och hur du vill att det ska ändras. Har du handlingar eller annat som stödjer din uppfattning kan de bifogas.

Vem som överklagar

Skriv namn, postadress och telefonnummer. Om ett ombud, till exempel en advokat, företräder dig ska du bifoga en fullmakt och det ska framgå namn, postadress och telefonnummer till ombudet. För mer information Om du har frågor om beslutet kan du vända dig till ärendets handläggare eller till byggavdelningen på bygg@tjom.se

§ 161

██████████ Tjörns kommun – Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus

Dnr SBN 2025-000012

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan.

Sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus utanför detaljplan. Utredningar har genomförts och berörda sakägare och remissinstanser har blivit hörda i ärendet. Erinran har inkommit. Ansökan föreslås avslås.

Tidigare beslut

- Samhällsbyggnadsnämnden 2005-11-14, § 308
- Samhällsbyggnadsnämnden 2006-03-13, § D 75
- Samhällsbyggnadsnämnden 2014-03-05, § 57

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-04-30

- Yttrande 2025-04-29
- Skrivelse 2025-04-28
- Bilaga till sökandes bemötandet av inkomna yttranden 2025-04-28
- Remissvar 2025-04-11
- Remissvar 2025-04-10
- Remissvar 2025-04-10
- Remissvar 2025-04-10
- Remissvar 2025-04-10
- Remissvar 2025-04-09
- Remissvar 2025-04-01
- Remissvar 2025-03-28
- Kartutdrag 2025-03-07
- Skrivelse - Skälen bakom ansökan 2025-03-07
- Situationsplan 2025-03-07
- Vattenprovsintyg 2025-03-07
- Beslut 2025-01-27

- Ansökan 2025-01-12
- Markplaneringsritning 2025-01-12
- Fotografi 2025-01-12

Ärendet

Planförutsättningar

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och ansökan blev komplett 2025-03-07.

Allmänt

Tjörns gällande översiktsplan ÖP 13 antogs den 16 maj 2014.

Översiktsplanen redovisar kommunens syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är vägledande för handläggning av bland annat förhandsbesked och bygglov.

Av översiktsplanen framgår, att ny bebyggelse huvudsakligen ska uppföras inom eller i anslutning till befintliga tätorter inom detaljplanelagda områden med god tillgång till kollektivtrafik.

För bebyggelse på landsbygden utanför tätorterna gäller enligt översiktsplanen bland annat följande:

Efterfrågan på mark för bebyggelse är stor inom Tjörns kommun. Natur- och kulturmiljövärdena är höga och tillgängliga markresurser är begränsade.

Ny spridd bebyggelse på landsbygden begränsas och tillåts endast om det finns särskilda skäl. För att uppnå en långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur gäller ett generellt detaljplanekrav för ny bebyggelse inom kommunen. Kommunen är dock positiv till viss bebyggelse på landsbygden utan krav på detaljplan. Undantag från kravet på detaljplan kan medges för:

- Bostad för generationsskifte vid bedrivande av jordbruk eller annan pågående verksamhet på fastigheten.
- Bostad för bedrivande av jordbruk eller annan pågående verksamhet på fastigheten.
- Bostad som utgör stöd för lokal bygdemiljö eller bostad där djurhållning, landskapsvård med mera är ett tydligt inslag.
- Mindre anläggning för det rörliga friluftslivets behov.

Som grundregel gäller att nya hus, tillbyggnader och ombyggnader ska anpassas till omgivande bebyggelsemiljö samt till natur- och kulturvärdena på platsen. Det innebär bland annat att nya bostadshus på landsbygden ges traditionella lägen som naturligt kompletterar befintlig bebyggelse.

Mot bakgrund av bebyggelsestrycket och kommunens planerade utveckling av bebyggelse och service är det nödvändigt att varje enskild ansökan sätts in i sitt sammanhang. Den samlade effekten av det stora bebyggelsestrycket utanför planlagt område får därför konsekvens vid bedömning av det enskilda ärendet.

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.

Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas (2 kap 2 § plan- och bygglagen).

Brukning av jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk (3 kap. 4 § miljöbalken). Ett enbostadshus räknas aldrig som ett väsentligt samhällsintresse.

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).

Rättpraxis

Enligt rättspraxis är åkermark och kultiverad betesmark att betrakta som brukningsvärd jordbruksmark. Kultiverad betesmark är gräsbärande mark som används för bete och som har förbättrats genom röjning, bearbetning med redskap eller sådd med vallväxter enligt definition från Mark- och miljööverdomstolen (MÖD P4087-15).

Specifikt för ärendet

Ansökan inkom 2025-01-12.

Sökanden har i skrivelse daterad 2025-03-07 närmare redovisat skälen bakom ansökan. Enligt ansökan behövs bostadshuset för generationsskifte vid bedrivande av jordbruk eller annan pågående verksamhet på fastigheten.

Byggavdelningen har bedömt att föreslagen lokalisering av bostadshus uppfyller kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Därmed har berörda remissinstanser och sakägare blivit hörda i ärendet och aktuella utredningar har genomförts.

Inkomna yttranden

Erinran har inkommit från både remissinstanser och sakägare. Dessa yttranden finns i sin helhet att ta del av och är kopplade till beslutet. Miljöavdelningen bedömer att den mark där det föreslagna bostadshuset planeras utgör brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap. 4 § miljöbalken.

Miljöavdelningen har inte heller kunnat bedöma om det föreslagna bostadshuset kan försörjas med dricksvatten i tillräcklig mängd och med godtagbar kvalitet, då det vattenprov

som sökanden lämnat in är taget efter att vattnet genomgått rening. Provet kan därmed inte ligga till grund för en bedömning.

Sökanden har i en skrivelse daterad 2025-04-28 kommenterat inkomna yttranden. I skrivelsen bemöter sökanden flera av de synpunkter som inkommit från både grannar och remissinstanser. Det mest centrala i skrivelsen är dock att sökanden vidhåller att den föreslagna platsen inte utgör brukningsvärd jordbruksmark, och att marken enligt deras uppfattning inte bör klassas som sådan.

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Den föreslagna lokaliseringen bedöms i huvudsak följa översiktsplanens riktlinjer för ny bebyggelse utanför detaljplanelagt område, då sökanden angett giltiga undantagsskäl. Dock bedöms marken som brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap. 4 § miljöbalken, vilket utgör ett hinder för att ta marken i anspråk för ett bostadshus.

Vidare anser förvaltningen att det inte är utrett huruvida bostadshuset kan försörjas med dricksvatten av tillräcklig mängd och kvalitet.

Sökanden har i sitt bemötande av inkomna yttranden redovisat sina åsikter om att marken inte längre är att betrakta som brukningsvärd jordbruksmark, men förvaltningens bedömning kvarstår. Sökanden har getts möjlighet att omarbete ansökan genom att pröva en annan placering samt komplettera med ett vattenprov från en närliggande fastighet som är utfört på vatten som inte är renat innan det skickas på analys. Sökande har valt att inte göra detta och låta ärendet prövas i befintligt skick.

Grannar har yttrat sig över den föreslagna byggnationen där de framför att ett nytt bostadshus på platsen skulle innebära olägenheter för dem. Någon bedömning om den föreslagna byggnationen skulle kunna innebära en olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL har inte gjorts då avslagsförslaget grundar sig på att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk och att ärendet inte anses utrett beträffande vattenförsörjning.

Kraven i 2 kap 2 och 5 §§ plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas.

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

Ansökan föreslås avslås.

Förslag till beslut på sammanträdet

Robert Windelstrand (M) och Svante Blidberg (C) föreslår att nämnden ska besluta enligt förvaltningens förslag.

Stellan Samsson (KD) föreslår att nämnden ska bevilja förhandsbesked.

Beslutsgång

Ordförande ställer de båda förslagen mot varandra och finner att nämnden bifaller Robert Windelstrands (M) med fleras förslag.

Beslutet skickas till

Sökande

Hur man överklagar ett beslut

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara skriftligt.

Hos vem ska beslutet överklagas

Samhällsbyggnadsnämndens beslut överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götaland. Skrivelsen ska dock skickas till: Tjörns kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Byggavdelningen, 471 80 Skärhamn eller till bygg@tjom.se

Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnas ärendet till Länsstyrelsen för prövning.

Tid för överklagande

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggavdelningen inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggavdelningen inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post och Inrikes Tidningar.

Vad ska ett överklagande innehålla

Skriv vilket beslut du överklagar genom att ange beslutsdatum, ärendenummer och fastighetsbeteckning. Ange varför du tycker att beslutet ska ändras och hur du vill att det ska ändras. Har du handlingar eller annat som stödjer din uppfattning kan de bifogas.

Vem som överklagar

Skriv namn, postadress och telefonnummer. Om ett ombud, till exempel en advokat, företräder dig ska du bifoga en fullmakt och det ska framgå namn, postadress och telefonnummer till ombudet.

För mer information

Om du har frågor om beslutet kan du vända dig till ärendets handläggare eller till byggavdelningen på bygg@tjom.se

§ 162

**██████████ Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för
Servishus/hamnkontor**

Dnr SBN 2025-000066

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Bygglov beviljas.
2. Rivningslov beviljas.
3. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
4. Som kontrollansvarig godkänns ██████████

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. Post- och inrikes tidningar.
- 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.
- 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.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av ett nytt servicehus/hamnkontor inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan, men avvikelsen bedöms som liten och förenlig med detaljplanens syfte. Bygglov föreslås beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-08-04

- Bilaga Fotorealistic rendering 2025-06-24
- Bilaga Fotorealistic rendering 2025-06-24

- Bilaga Fotorealistic rendering 2025-06-24
- Rev. plan och fasadritning 2025-05-30
- Rev. plan och fasadritning 2025-05-30
- Rev. sektionsritning 2025-05-30
- Rev. situationsplan 2025-05-30
- Ansökan 2025-02-24

Ärendet

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för [REDACTED] I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med Th, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för hamntrafik och samhörigt ändamål.

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett servicehus/hamnkontor på Åstol. Den föreslagna byggnaden får en byggnadsarea om 97 m². En befintlig byggnad, som delvis är belägen på den plats där den nya byggnaden planeras, kommer att rivas i samband med nybyggnationen.

Ansökan blev komplett 2025-06-24.

Föreslagen byggnad avviker från gällande detaljplan beträffande avstånd till fastighetsgräns.

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).

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

Byggnaden föreslås placeras över två fastigheter, vilket innebär att ansökan avviker från gällande detaljplan avseende avstånd till fastighetsgräns.

Avvikelsen bedöms vara liten och förenlig med detaljplanens syfte, då dess placering inte påverkar omgivningen på ett negativt sätt. Den föreslagna byggnaden bedöms vara anpassad till den kulturhistoriskt värdefulla miljön och uppfyller kraven på god form-, färg- och materialverkan samt bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Byggavdelningen har under handläggningen informerat sökande om riskerna med framtida stigande havsnivåer. Sökanden är medveten om detta men har ändå valt att placera byggnaden något lägre än rekommenderat. Detta har skett som en medveten kompromiss för att möta tillgänglighetskrav, vilket har vägt in i beslutet om byggnadens placering. Vid byggnation kommer riskerna att beaktas i byggnadstekniska lösningar, och sökanden har dialog med försäkringsbolag som accepterar att försäkra byggnaden trots den något lägre placeringen, dock till en något högre premie. Byggavdelningen bedömer att informationen om riskerna med stigande havsnivåer har varit tydlig och kan acceptera placeringen med anledning av att det är en kompromiss

för att tillgodose tillgänglighet samt att försäkringsbolaget kommer att kunna försäkra byggnaden.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1 och 13 §§ 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

Robert Windelstrand (M) och Jenn Johansson (SD) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska besluta enligt förvaltningens förslag.

Beslutet skickas till

Sökande

Hur man överklagar ett beslut

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara skriftligt.

Hos vem ska beslutet överklagas

Samhällsbyggnadsnämndens beslut överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götaland. Skrivelsen ska dock skickas till: Tjörns kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Byggavdelningen, 471 80 Skärhamn eller till bygg@tjom.se

Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnas ärendet till Länsstyrelsen för prövning.

Tid för överklagande

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggavdelningen inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggavdelningen inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post och Inrikes Tidningar.

Vad ska ett överklagande innehålla

Skriv vilket beslut du överklagar genom att ange beslutsdatum, ärendenummer och fastighetsbeteckning. Ange varför du tycker att beslutet ska ändras och hur du vill att det ska ändras. Har du handlingar eller annat som stödjer din uppfattning kan de bifogas.

Vem som överklagar

Skriv namn, postadress och telefonnummer. Om ett ombud, till exempel en advokat, företräder dig ska du bifoga en fullmakt och det ska framgå namn, postadress och telefonnummer till ombudet.

För mer information

Om du har frågor om beslutet kan du vända dig till ärendets handläggare eller till byggavdelningen på bygg@tjom.se

§ 163

██████████, Tjörns kommun – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus

Dnr SBN 2025-000148

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av två bostadshus.
2. Byggnaderna bör ges traditionell volym med ljusmålade (helst vita) träfasader och tak beläggas med matt röda takpannor.

Upplysningar

- 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.
- Detta beslut är taget efter att handläggningstiden har gått ut och avgiften har därför reducerats, enligt 12 kap. 8a § PBL. Avgiften för våra beslut reduceras med en femtedel för varje vecka som handläggningstiden överskrids.

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus utanför detaljplan. Föreslagen lokalisering bedöms inte uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Ansökan föreslås avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-08-08

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| • Ansökan | 2025-04-27 |
| • Redovisning VA | 2025-04-27 |
| • Situationsplan | 2025-04-27 |
| • Fasad-, plan- och sektionssritning | 2025-04-27 |
| • Material/kulörbeskrivning | 2025-04-27 |
| • Skrivelse/skäl till ansökan | 2025-05-19 |

- Markplaneringsritningar 2025-05-19
- Tekniska beskrivningar 2025-05-19

Ärendet

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R - område med endast generella bestämmelser. Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och ansökan blev komplett 2025-05-19.

Allmänt

Tjörns gällande översiktsplan ÖP 13 antogs den 16 maj 2014. Översiktsplanen redovisar kommunens syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är vägledande för handläggning av bland annat förhandsbesked och bygglov.

Av översiktsplanen framgår, att ny bebyggelse huvudsakligen ska uppföras inom eller i anslutning till befintliga tätorter inom detaljplanelagda områden med god tillgång till kollektivtrafik.

För bebyggelse på landsbygden utanför tätorterna gäller enligt översiktsplanen bland annat följande.

Efterfrågan på mark för bebyggelse är stor inom Tjörns kommun. Natur- och kulturmiljövärdena är höga och tillgängliga markresurser är begränsade.

Ny spridd bebyggelse på landsbygden begränsas och tillåts endast om det finns särskilda skäl. För att uppnå en långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur gäller ett generellt detaljplanekrav för ny bebyggelse inom kommunen. Kommunen är dock positiv till viss bebyggelse på landsbygden utan krav på detaljplan. Undantag från kravet på detaljplan kan medges för:

- Bostad för generationsskifte vid bedrivande av jordbruk eller annan pågående verksamhet på fastigheten.
- Bostad för bedrivande av jordbruk eller annan pågående verksamhet på fastigheten.

- Bostad som utgör stöd för lokal bygdemiljö eller bostad där djurhållning, landskapsvård med mera är ett tydligt inslag.
- Mindre anläggning för det rörliga friluftslivets behov.

Som grundregel gäller att nya hus, tillbyggnader och ombyggnader ska anpassas till omgivande bebyggelsemiljö samt till natur- och kulturvärdena på platsen. Det innebär bland annat att nya bostadshus på landsbygden ges traditionella lägen som naturligt kompletterar befintlig bebyggelse.

Mot bakgrund av bebyggelsestrycket och kommunens planerade utveckling av bebyggelse och service är det nödvändigt att varje enskild ansökan sätts in i sitt sammanhang. Den samlade effekten av det stora bebyggelsestrycket utanför planlagt område får därför konsekvens vid bedömning av det enskilda ärendet.

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 (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).

Specifikt för ärendet

Ansökan inkom 2025-04-27. Sökanden har i ansökan daterad 2025-05-19 närmare redovisat skälen bakom ansökan. Enligt ansökan behövs bostadshusen bland annat för att sökande idag bor i området i en stor villa som inte lämpar sig att åldras i. Att dom söker förhandsbesked för två stycken tomter är enligt ansökan för att det blir mer kostnadseffektivt att dra fram fiber, el och väg till två villor istället för en. Ett av sökandes barn vill ta över sökandes nuvarande villa och således ha familjen nära. Sökande anger att det vid tomten finns mark möjlig att arrendera/köpa till för att ha lite får, sökande vill ha ett ställe där dom kan ha lite fårhållning, plats och möjlighet för att odla samt lite mer självhushållning dagen då dom slutar sina förvärvsarbeten. Sökande är engagerad i Mölnebo damm och är med och driver frågan om denna våtmark, ett projekt som syftar till att återställa våtmarken vid Mölnebo damm för att främja biologisk mångfald och förbättra ekosystemtjänster som vattenrening och kolbindning. Byggavdelningen har bedömt att föreslagen lokalisering av bostadshusen inte uppfyller kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan.

Remissinstanser och kända sakägare har blivit hörda i ärendet och aktuella utredningar har genomförts.

Katrinefors AB:s personalstiftelse har enligt yttrande daterat 2025-06-18 inkommit med skrivelse där dom framhåller att vattensituationen inte är den bästa i området och att dom haft somrar med låg vattentillgång. Sökande har inte kommenterat yttrandet.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning än förvaltningen. Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP13) har platsen redovisats som R, ett område med generella bestämmelser.

Området ligger i nära anslutning till en tätare bebyggelse av permanentbostäder och bedöms bli ett utmärkt komplement till detta befintliga område.

Nämnden är därför ytterst bestämda på att lämna ett positivt förhandsbesked till byggnation på de föreslagna platserna.

Vidare bedöms föreslagen lokalisering av bostadshus vara anpassade till landskapsbild och omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

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

Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms vara i överensstämmelse med översiktsplanens riktlinjer.

Kraven i 2 kap 2, 5, 6 och 9 §§ samt 4 kap 2 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen för meddelande av positivt förhandsbesked bedöms uppfyllas.

Positivt förhandsbesked meddelas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Rikard Larsson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bevilja ansökan.

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

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och Robert Windelstrands (M) förslag väljs.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Robert Windelstrands (M) förslag

Nej-röst för Rikard Larssons (S) förslag

Omröstningsresultat

5 Ja-röster: Bengt-Arne Andersson (M), Robert Windelstrand (M), Peter Gustavsson (TP), Leif Runesson (L) och Svante Blidberg (C).

6 Nej-röster: Jenn Johansson (SD), Marie Rössberger (TP), Rikard Larsson (S), Stellan Samsson (KD), Lena Palmén (S) och Svante Karlsson (S).

Rikard Larssons (S) förslag väljs

Beslutet skickas till

Sökande

Hur man överklagar ett beslut

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara skriftligt.

Hos vem ska beslutet överklagas

Samhällsbyggnadsnämndens beslut överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götaland. Skrivelsen ska dock skickas till: Tjörns kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Byggavdelningen, 471 80 Skärhamn eller till bygg@tjom.se

Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnas ärendet till Länsstyrelsen för prövning.

Tid för överklagande

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggavdelningen inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggavdelningen inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post och Inrikes Tidningar.

Vad ska ett överklagande innehålla

Skriv vilket beslut du överklagar genom att ange beslutsdatum, ärendenummer och fastighetsbeteckning. Ange varför du tycker att beslutet ska ändras och hur du vill att det ska ändras. Har du handlingar eller annat som stödjer din uppfattning kan de bifogas.

Vem som överklagar

Skriv namn, postadress och telefonnummer. Om ett ombud, till exempel en advokat, företräder dig ska du bifoga en fullmakt och det ska framgå namn, postadress och telefonnummer till ombudet.

För mer information

Om du har frågor om beslutet kan du vända dig till ärendets handläggare eller till byggavdelningen på bygg@tjom.se

§ 164

██████████, Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning samt installation av eldstad samt komplementbyggnad (ersättningshus)

Dnr SBN 2025-000155

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Bygglov beviljas.
2. Som kontrollansvarig godkänns ██████████

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.
- Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart, ett för rivningen och ett för nybyggnationen. Tid för tekniskt samråd bokas hos byggavdelningens expedition (0304-601140/ 0304-601142).
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
- Lägeskontroll ska utföras av samhällsbyggnadsnämnden.
- 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.
- 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.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning samt installation av eldstad samt komplementbyggnad utanför detaljplan. Det nya bostadshuset ska ersätta befintligt bostadshus. Erinran har inkommit. Bygglov föreslås beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-08-11

- Ansökan 2025-05-02

- Kontrollansvarig 2025-05-02
- Situationsplan 2025-05-02
- Planritningar 2025-05-02
- Sektionsritningar 2025-05-02
- Fasadritningar 2025-05-02
- Kombinerad fasad/sektion/plan/sitplan 2025-05-02
- Material/kulörbeskrivning 2025-05-02
- Övrigt 2025-05-02
- Planritning 2025-05-23
- Strandskyddsdispens 2025-06-27
- Situationsplan 2025-06-27
- Skrivelse 2025-06-27

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 är utpekad som riksintresse för friluftsliv och naturvård och är beläget inom naturreservat samt strandskyddat område.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning samt installation av eldstad samt komplementbyggnad med en byggnadsarea på 160 + 35 m². Sökande har inkommit med beslut om strandskyddsdispens för byggnationen. Ansökan blev komplett 2025-06-27.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Avfallsavdelningen har inget att invända mot ansökan sålänge;

- Söpkärnen placeras inom max 10 meter från där hämtningsfordonet kan och tillåts stanna. Nere vid större väg.

Samt gällande den enskilda avloppsanläggningen, slamtömning, följande;

- Slanglängd är kortare än 10 meter.
 - Höjdskillnaden är max 6 meter, om avloppsanläggning ligger på lägre höjd än där hämtningsfordonet stannar.
 - Avloppsanläggningar får inte övertäckas, exempelvis av altan.

- Vägen anpassas så att hämtningsfordon kan köra på den och vända, oavsett årstid.
- Vägen och vändplan behöver anpassas så slambilen kommer fram.
- Vägen behöver ha en bärighet på 26t, röjas från träd och sly så att vägens bredd är 4 meter samt höjd är 4,5 meter.

Miljöavdelningen ser inga hinder till byggnationen men understryker att:

- förutsättning är att strandskyddsdispens medges
- byggnationen bör utföras radonsäkert
- separata rör för wc- respektive bad-, disk- och tvättvatten ska anordnas på sådant sätt att wc-vattnet kan ledas till en annan avloppsanläggning än bad-, disk- och tvättvattnet.
- ljussättning av byggnad och utemiljö ska ske med hänsyn till minsta påverkan på människors hälsa och miljö.
- bygg och rivningsavfall ska hanteras i enlighet med avfallsförordningen 2020:614.
- Sökande har i skrivelse daterad 2025-06-27 kommenterat inkomna erinringar.

Gällande Avfallsavdelningens yttrande har sökande svarat följande:

- I samband med bygget behöver vägen förstärkas för att klara byggtrafik. Det medför att även fordon för slamtömning, renhållning och avfallshantering i framtiden kommer att kunna använda vägen. Riktlinjer för slamtömning och avfallshantering bedöms kunna uppfyllas. Renhållningsfordon kommer som tidigare att kunna ta sig fram för tömning av sopkärl. Plats för utökning finns.
- Tillstånd för enskilt avlopp är sökt.
- Uppställningsplats för slambil redovisas på ritning A2.

Gällande Miljöavdelningens yttrande har sökande svarat följande:

- Länsstyrelsen har bifallit ansökan och beviljat dispens från strandskydd.
- Byggnad kommer att uppföras på befintlig grund. Radonmätning föreslås för att visa faktiska förhållanden.
- Tillstånd för enskilt avlopp är sökt. Föreslagen lösning är ett minireningsverk.

- Kommentar om ljusförorening kommer att beaktas.
- Bygg- och rivningsavfall kommer att hanteras enligt gällande förordningar

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).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Föreslagen byggnation bedöms kunna prövas direkt i bygglov utan krav på detaljplan.

Föreslagen byggnation bedöms vara anpassat till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt samt uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Föreslagen byggnation bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Föreslagen byggnation bedöms vara i överensstämmelse med riktlinjerna i den översiktliga planeringen.

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 och 31 a §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov utanför detaljplan bedöms uppfyllas.

Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Robert Windelstrand (M) och Jenn Johansson (SD) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska besluta enligt förvaltningens förslag.

Beslutet skickas till

Sökande

Hur man överklagar ett beslut

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara skriftligt.

Hos vem ska beslutet överklagas

Samhällsbyggnadsnämndens beslut överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götaland. Skrivelsen ska dock skickas till: Tjörns kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Byggavdelningen, 471 80 Skärhamn eller till bygg@tjom.se

Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnas ärendet till Länsstyrelsen för prövning.

Tid för överklagande

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggavdelningen inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggavdelningen inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post och Inrikes Tidningar.

Vad ska ett överklagande innehålla

Skriv vilket beslut du överklagar genom att ange beslutsdatum, ärendenummer och fastighetsbeteckning. Ange varför du tycker att beslutet ska ändras och hur du vill att det ska ändras. Har du handlingar eller annat som stödjer din uppfattning kan de bifogas.

Vem som överklagar

Skriv namn, postadress och telefonnummer. Om ett ombud, till exempel en advokat, företräder dig ska du bifoga en fullmakt och det ska framgå namn, postadress och telefonnummer till ombudet.

För mer information

Om du har frågor om beslutet kan du vända dig till ärendets handläggare eller till byggavdelningen på bygg@tjom.se

§ 165

██████████, Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för enbostadshus (ersättningshus)

Dnr SBN 2025-000169

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Bygglov beviljas.
2. Som kontrollansvarig godkänns ██████████

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.
- 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.
- Lägeskontroll 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.
- Detta beslut är taget efter att handläggningstiden har gått ut och avgiften har därför reducerats, enligt 12 kap. 8a § PBL. Avgiften för våra beslut reduceras med en femtedel för varje vecka som handläggningstiden överskrids.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för enbostadshus utanför detaljplan. Den nya bostadsbyggnaden ska ersätta den befintliga bostadsbyggnaden på fastigheten. Bygglov föreslås beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-08-11

- Remissvar 2025-07-04
- Remissvar 2025-07-02
- Fasadritning med marklinjer 2025-06-04

- Fasad/plan/sektionsritning 2025-06-04
- Situationsplan 2025-06-04
- Ansökan 2025-05-12

Ärendet

Planförutsättningar

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för enbostadshus med en byggnadsarea på ca. 79 m².

Den nya bostadsbyggnaden ska ersätta den befintliga bostadsbyggnaden på fastigheten. Ansökan blev komplett 2025-06-04.

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

Avfallsavdelningen har inget att invända mot aktuell ansökan så länge gällande renhållning sopor

- Sophämtningen sker som idag, hämtning från den gemensamma hämtningsplatsen.
- Gällande den enskilda avloppsanläggningen, slamtömning
- Slanglängd är kortare än 10 meter.
- Höjdskillnaden är max 6 meter, om avloppsanläggning ligger på lägre höjd än där hämtningsfordonet stannar.
- Avloppsanläggningar får inte övertäckas, exempelvis av altan.
- Vägen anpassas så att hämtningsfordon kan köra på den och vända, oavsett årstid.

Miljöavdelningen ser inga hinder till byggnationen men understryker att

- byggnationen bör utföras radonsäkert
- separata rör för wc- respektive bad-, disk- och tvättvatten ska anordnas på sådant sätt att wc-vattnet kan ledas till en annan avloppsanläggning än bad-, disk- och tvättvattnet.
- ljussättning av byggnad och utemiljö ska ske med hänsyn till minsta påverkan på människors hälsa och miljö.

- bygg och rivningsavfall ska hanteras i enlighet med avfallsförordningen 2020:614.

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).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Föreslagen byggnad bedöms kunna prövas direkt i bygglov utan krav på detaljplan.

Föreslagen byggnad bedöms vara anpassad till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

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

Föreslagen byggnad bedöms vara i överensstämmelse med riktlinjerna i den översiktliga planeringen.

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 och 31 a §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov utanför detaljplan bedöms uppfyllas.

Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Rikard Larsson (S) och Jenn Johansson (SD) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska besluta enligt förvaltningens förslag.

Beslutet skickas till

Sökande

Hur man överklagar ett beslut

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara skriftligt.

Hos vem ska beslutet överklagas

Samhällsbyggnadsnämndens beslut överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götaland. Skrivelsen ska dock skickas till: Tjörns kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Byggavdelningen, 471 80 Skärhamn eller till bygg@tjom.se

Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnas ärendet till Länsstyrelsen för prövning.

Tid för överklagande

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggavdelningen inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggavdelningen inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post och Inrikes Tidningar.

Vad ska ett överklagande innehålla

Skriv vilket beslut du överklagar genom att ange beslutsdatum, ärendenummer och fastighetsbeteckning. Ange varför du tycker att beslutet ska ändras och hur du vill att det ska ändras. Har du handlingar eller annat som stödjer din uppfattning kan de bifogas.

Vem som överklagar

Skriv namn, postadress och telefonnummer. Om ett ombud, till exempel en advokat, företräder dig ska du bifoga en fullmakt och det ska framgå namn, postadress och telefonnummer till ombudet.

För mer information

Om du har frågor om beslutet kan du vända dig till ärendets handläggare eller till byggavdelningen på bygg@tjom.se

§ 166

██████████, Tjörns kommun – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (ersättningshus)

Dnr SBN 2024-000326

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.
2. Byggnaden bör ges traditionell volym med ljusmålade (helst vita) träfasader och tak beläggas med matt röda takpannor.

Upplysningar

- Bostadshuset förutsätts anslutas till kommunalt VA.
- 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.
- Detta beslut är taget efter att handläggningstiden har gått ut och avgiften har därför reducerats, enligt 12 kap. 8a § PBL. Avgiften för våra beslut reduceras med en femtedel för varje vecka som handläggningstiden överskrids.

Sammanfattning

Ärendet avser 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.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-08-08

- | | |
|------------------|------------|
| • Ansökan | 2024-08-12 |
| • Situationsplan | 2024-08-12 |
| • Skrivelse | 2024-09-27 |
| • Skrivelse | 2024-09-13 |

- Kombinerad fasad/sektion/plan/sitplan
2024-08-12
- Strandskyddsdispens 2025-05-08

Ärendet

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R7 – område med stora kulturmiljövärden.

Aktuell plats ligger inom sammanhållen bebyggelse och har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden. Aktuell plats är utpekad som riksintresse för friluftsliv och är beläget inom strandskyddat område.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Sökande har inkommit med beslut om strandskyddsdispens för byggnation på fastigheten. Ansökan blev komplett 2025-05-08.

Allmänt

Tjörns gällande översiktsplan ÖP 13 antogs den 16 maj 2014. Översiktsplanen redovisar kommunens syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är vägledande för handläggning av bland annat förhandsbesked och bygglov.

Av översiktsplanen framgår, att ny bebyggelse huvudsakligen ska uppföras inom eller i anslutning till befintliga tätorter inom detaljplanelagda områden med god tillgång till kollektivtrafik.

För bebyggelse på landsbygden utanför tätorterna gäller enligt översiktsplanen bland annat följande.

Efterfrågan på mark för bebyggelse är stor inom Tjörns kommun. Natur- och kulturmiljövärdena är höga och tillgängliga markresurser är begränsade.

Ny spridd bebyggelse på landsbygden begränsas och tillåts endast om det finns särskilda skäl. För att uppnå en långsiktigt hållbar

bebyggelsestruktur gäller ett generellt detaljplanekrav för ny bebyggelse inom kommunen. Kommunen är dock positiv till viss bebyggelse på landsbygden utan krav på detaljplan. Undantag från kravet på detaljplan kan medges för:

- Bostad för generationsskifte vid bedrivande av jordbruk eller annan pågående verksamhet på fastigheten.
- Bostad för bedrivande av jordbruk eller annan pågående verksamhet på fastigheten.
- Bostad som utgör stöd för lokal bygdemiljö eller bostad där djurhållning, landskapsvård med mera är ett tydligt inslag.
- Mindre anläggning för det rörliga friluftslivets behov.

Som grundregel gäller att nya hus, tillbyggnader och ombyggnader ska anpassas till omgivande bebyggelsemiljö samt till natur- och kulturvärdena på platsen. Det innebär bland annat att nya bostadshus på landsbygden ges traditionella lägen som naturligt kompletterar befintlig bebyggelse.

Mot bakgrund av bebyggelsestrycket och kommunens planerade utveckling av bebyggelse och service är det nödvändigt att varje enskild ansökan sätts in i sitt sammanhang. Den samlade effekten av det stora bebyggelsestrycket utanför planlagt område får därför konsekvens vid bedömning av det enskilda ärendet.

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 (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).

Specifikt för ärendet

Ansökan inkom 2024-08-12. Sökanden har i ansökan daterad 2024-08-12 närmare redovisat skälen bakom ansökan. Enligt ansökan ska befintligt fritidshus ersättas med ett nytt bostadshus. Bostadshuset avses enligt ansökan anslutas till kommunalt VA.

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

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms vara anpassat till landskapsbild och omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

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

Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms vara i överensstämmelse med översiktsplanens riktlinjer.

Kraven i 2 kap 2, 5, 6 och 9 §§ samt 4 kap 2 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen för meddelande av positivt förhandsbesked bedöms uppfyllas.

Positivt förhandsbesked föreslås meddelas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Robert Windelstrand (M) och Jenn Johansson (SD) föreslår att nämnden ska besluta enligt förvaltningens förslag.

Beslutet skickas till

Sökande

Hur man överklagar ett beslut

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara skriftligt.

Hos vem ska beslutet överklagas

Samhällsbyggnadsnämndens beslut överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götaland. Skrivelsen ska dock skickas till: Tjörns kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Byggavdelningen, 471 80 Skärhamn eller till bygg@tjom.se

Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnas ärendet till Länsstyrelsen för prövning.

Tid för överklagande

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggavdelningen inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggavdelningen inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post och Inrikes Tidningar.

Vad ska ett överklagande innehålla

Skriv vilket beslut du överklagar genom att ange beslutsdatum, ärendenummer och fastighetsbeteckning. Ange varför du tycker att beslutet ska ändras och hur du vill att det ska ändras. Har du handlingar eller annat som stödjer din uppfattning kan de bifogas.

Vem som överklagar

Skriv namn, postadress och telefonnummer. Om ett ombud, till exempel en advokat, företräder dig ska du bifoga en fullmakt och det ska framgå namn, postadress och telefonnummer till ombudet.

För mer information

Om du har frågor om beslutet kan du vända dig till ärendets handläggare eller till byggavdelningen på bygg@tjom.se

§ 167

██████████ Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för nybyggnad av utbildningslokal, komplementbyggnad och mur samt rivning

Dnr SBN 2025-000203

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

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

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.
- 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 ansökan om bygglov för nybyggnad av utbildningslokal, komplementbyggnad och mur samt rivning av befintlig byggnad utanför detaljplan. Föreslagen bebyggelse bedöms aktualisera kravet på detaljplan. Ansökan föreslås avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-08-12

- | | |
|------------------|------------|
| • Ansökan | 2025-06-03 |
| • Situationsplan | 2025-06-24 |
| • Fasadritning | 2025-06-03 |

- Sektionsritning 2025-06-03
- Planritning (2) 2025-06-03
- Planritning 2025-08-12
- Takplansritning 2025-06-03
- Fasadritning, befintlig 2025-06-03
- Sektionsritning, befintlig 2025-06-03
- Planritning, befintlig (3) 2025-06-03

Ajournering

Ajournering begärs och mötet ajourneras kl. 14:03-14:09 samt 14:11-14:13.

Ärendet

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R1 – område för tätortsstudie.

I tätortsstudien för Skärhamn har aktuell plats redovisats som service- och centrumverksamhet samt boende. Aktuell plats ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av utbildningslokal och komplement-byggnad med en sammanlagd byggnadsarea på 428 m². Ansökan avser också nybyggnad av stödmur samt rivning av befintlig byggnad. Ansökan blev komplett 2025-08-12.

Enligt ansökan ska byggnaden användas för kontor och kursverksamhet för kulturverksamheten Delta samt Kultur- och fritidscentra (fritidsgårdar) på Tjörn. Befintlig byggnad som idag står på platsen avses att rivas.

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

Lagrum och regelverk

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 § (9 kap. 31 § plan- och bygglagen).

Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- och vattenområdes lämplighet för en bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelse-miljöns utformning för: 2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt, samt 4. ett nytt byggnadsverk, om byggnadsverket och dess användning får betydande inverkan på omgivningen (4 kap. 2 § 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 (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

Fastigheten är belägen inom Skärhamns tätort. Aktuell plats är inte detalj-planerad, däremot omfattas omgivande bebyggelse av detaljplan. Ansökan bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner om en tätortsutveckling med i huvudsak service- och centrumverksamhet.

Föreslagen byggnad kommer att ha en liknande placering och fotavtryck som den byggnad som står där idag. Fasaderna ska bekläs med ljust tegel i mönstermurning samt taktäckningsmaterial i bandtäckt mörkgrå plåt. Byggnadens placering och utformning bedöms vara anpassad till omgivande bebyggelse och inte innebära någon betydande olägenhet för omgivningen.

Föreslagen byggnad avses användas som kultur- och fritidscentra för i huvudsak kulturverksamheten Delta. En verksamhet som

bedöms få en viss omgivningspåverkan till följd av ökad och mer frekvent användning än idag.

Byggavdelningen bedömer därför att föreslagen bebyggelse bör behandlas i ett större sammanhang och föregås av detaljplaneläggning.

Förutsättningarna i 4 kap. 2 § och 9 kap. 31 § plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas.

Ansökan föreslås avslås.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning än förvaltningen. Föreslagna byggnader bedöms kunna prövas direkt i bygglov utan krav på detaljplan. I det här fallet handlar det om en ersättningsbyggnad med tillhörande förråd med ungefär samma fotavtryck på marken som befintlig byggnad. Byggnadens användning bedöms inte få en sådan betydande omgivningspåverkan att prövning genom detaljplan krävs.

Som upplysning ska följande utredning redovisas innan startbesked kan meddelas: Sannolikhetsreducering och konsekvenslindring, enligt de rekommendationer som redovisas i **"Stigande vatten. En handbok för fysisk planering i översvämningshotade områden"**, utgiven 2011 av länsstyrelserna i Västra Götalands och Värmlands län.

Föreslagen byggnad bedöms vara anpassad till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslagen byggnad bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Föreslagen byggnad bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Kraven i 2 kap. 2, 5, 6 och 9 §§, 4 kap 2 § samt 8 kap 1, 13 § PBL bedöms uppfyllas.

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

Förslag till beslut på sammanträdet

Rikard Larsson (S), Svante Blidberg (C), Stellan Samsson (KD) och Marie Rössberger (TP) föreslår att nämnden ska bevilja ansökan.

Beslutet skickas till

Sökande

Hur man överklagar ett beslut

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara skriftligt.

Hos vem ska beslutet överklagas

Samhällsbyggnadsnämndens beslut överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götaland. Skrivelsen ska dock skickas till: Tjörns kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Byggavdelningen, 471 80 Skärhamn eller till bygg@tjom.se

Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnas ärendet till Länsstyrelsen för prövning.

Tid för överklagande

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggavdelningen inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggavdelningen inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post och Inrikes Tidningar.

Vad ska ett överklagande innehålla

Skriv vilket beslut du överklagar genom att ange beslutsdatum, ärendenummer och fastighetsbeteckning. Ange varför du tycker att beslutet ska ändras och hur du vill att det ska ändras. Har du handlingar eller annat som stödjer din uppfattning kan de bifogas.

Vem som överklagar

Skriv namn, postadress och telefonnummer. Om ett ombud, till exempel en advokat, företräder dig ska du bifoga en fullmakt och det ska framgå namn, postadress och telefonnummer till ombudet.

För mer information

Om du har frågor om beslutet kan du vända dig till ärendets handläggare eller till byggavdelningen på bygg@tjom.se

§ 168

██████████, Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

Dnr SBN 2025-000184

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 b 1 §§ plan- och bygglagen, PBL.
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. Byggnad 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 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 nybyggnad av komplementbyggnad inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan. Erinran har inkommit. Ansökan föreslås på grund av den stora planavvikelsen avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-08-11

- Ansökan 2025-05-21
- Situationsplan 2025-07-18
- Fasad/plan/sektionsritning 2025-07-18
- Konstruktionsritning 2025-05-21
- Fotografi 2025-05-21
- Kontrollplan 2025-05-23
- Remissvar 2025-07-07
- Skrivelse, bemötande remissvar 2025-07-22

Ärendet

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Tuveslätt, Rönnängs samhälle (nr 97/3). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med B, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för bostäder.

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

- Största sammanlagda byggnadsarea får vara högst 200 kvm.
- Högst en huvudbyggnad och ett uthus per tomt.
- Punktprickad mark får inte bebyggas.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad med en byggnadsarea på 22 m². Komplementbyggnaden avses att användas som ett orangeri för odling. Ansökan blev komplett 2025-07-18.

Aktuellt ärende inkom 2025-05-21 som en anmälan om startbesked för en Attefalls-komplementbyggnad. Då byggnaden är placerad närmare allmän plats än 4,5 m har sökande i granskningsyttrande daterat 2025-06-04 informerats om att en sådan placering inte är möjlig och valt att omarbete sin anmälan till en ansökan om bygglov (se Mark- och miljödomstolen, MÖD, P 10150-14).

Föreslagen komplementbyggnad avviker från detaljplanens bestämmelser beträffande placering på punktprickad mark.

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

Fastighetsavdelningen framför i yttrande daterad 2025-06-07 följande: "Fastighetsavdelningens generella inställning är att fastighetsägaren ska kunna underhålla sina byggnader inom den egna fastigheten. Vid en placering av en byggnad i direkt anslutning till ett berg med risk för att naturvatten kommer från berget så behöver man visa hur byggnaden kan skyddas mot detta naturvatten".

Sökande har i skrivelse daterad 2025-07-22 bemött erinran. I skrivelsen framförs i huvudsak följande:

"Det finns idag en platta som används som uteplats som vi tänkt att bygga på. Den ligger mellan 10-45 cm från berget med väldränerad grund med tanke på det vatten som kommer från berget. Vattnet går till en brunn som används för bevattning. Det som inte används går vidare till dagvattnet".

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 avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte och avvikelserna är lita (*9 kap. 31 b § första stycket 1 PBL*).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Föreslagen byggnad bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte och dess föreslagna placering och utformning bedöms inte påverka omgivningen på något negativt sätt. Dock placeras byggnaden till viss del på punktprickad mark, som inte får bebyggas, vilket innebär en avvikelse från planbestämmelserna. Cirka 10 kvm (45 procent) av byggnaden kommer att placeras inom denna yta.

Enligt rättspraxis ska en avvikelse inte bedömas utifrån absoluta tal och mått, utan ska ses i förhållande till samtliga omständigheter i målet (se prop.1989/90:37, s 55 f och rättsfallet RÅ 1990 ref 53 II). Det borde dock med hänsyn till ordalydelsen i 9

kap. 31 b § PBL finnas en gräns där storleken i sig innebär att avvikelser enligt normalt språkbruk inte längre kan uppfattas som mindre (se rättsfallet RÅ 1991 ref 57).

Byggavdelningen bedömer att avvikelser, sett till sin storlek, inte kan uppfattas som en sådan liten avvikelse från planbestämmelserna som anges i 9 kap. 31 b § PBL. Cirka 45 procent av byggnaden föreslås placeras på den punktprickade marken, vilket är en betydande del av byggnaden.

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

Ansökan föreslås avslås.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning än förvaltningen. Nämnden föreslår att ansökan ska beviljas mot bakgrund av att byggnaden placeras i det som är att betrakta som tomtmark intill bergfoten.

Kraven i 2 kap. 6 och 9 §§ samt 8 kap. 1 § PBL bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap 30. och 31 b 1 §§ PBL för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms uppfyllas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Gustavsson (TP) och Stellan Samsson (KD) föreslår att nämnden ska bevilja ansökan.

Beslutet skickas till

Sökande

Hur man överklagar ett beslut

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara skriftligt.

Hos vem ska beslutet överklagas

Samhällsbyggnadsnämndens beslut överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götaland. Skrivelsen ska dock skickas till: Tjörns kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Byggavdelningen, 471 80 Skärhamn eller till bygg@tjom.se

Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnas ärendet till Länsstyrelsen för prövning.

Tid för överklagande

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggavdelningen inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggavdelningen inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post och Inrikes Tidningar.

Vad ska ett överklagande innehålla

Skriv vilket beslut du överklagar genom att ange beslutsdatum, ärendenummer och fastighetsbeteckning. Ange varför du tycker att beslutet ska ändras och hur du vill att det ska ändras. Har du handlingar eller annat som stödjer din uppfattning kan de bifogas.

Vem som överklagar

Skriv namn, postadress och telefonnummer. Om ett ombud, till exempel en advokat, företräder dig ska du bifoga en fullmakt och det ska framgå namn, postadress och telefonnummer till ombudet.

För mer information

Om du har frågor om beslutet kan du vända dig till ärendets handläggare eller till byggavdelningen på bygg@tjom.se

§ 169

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 av följande:

- Delegationsrapport miljö 2025-06-03 - 2025-08-11
- Delegationslista bygg 2025-06-03 till 2025-08-11
- Delegationsbeslut övriga 2025-06-05 till 2025-08-12

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: BENGT ARNE KRISTER ANDERSSON
Date: 2025-08-25 20:29:59
BankID refno: 0198e27e-2d86-7f2d-a09a-114f4da3de7e



Ordförande: Bengt-Arne Andersson

Signed by: LENA PALMÉN
Date: 2025-08-25 20:41:33
BankID refno: 0198e288-eb7f-786c-b6e2-96b473e0b1ee



Ledamot: Lena Palmén

Signed by: GUNNEL RYDBERG
Date: 2025-08-25 20:23:47
BankID refno: 0198e278-b278-7fd9-97df-eeace4592e27



Sekreterare: Gunnel Rydberg