

Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Stora Tjörnsalen, Kommunhuset i Skärhamn kl. 10:30-17:55 Ajournering för lunch kl. 12:05-13:05.
Utses att justera	Stellan Samsson (KD)
Justering	Digital justering, 2023-05-29
Paragrafer	113-144
Underskrift Sekreterare	Annie Frid
Ordförande	Bengt-Arne Andersson (M) §§ 113-138; 140-144 Jenn Johansson (SD) § 139
Justerare	Stellan Samsson (KD)

Protokollet är digitalt justerat och saknar därför namnunderskrifter.

ANSLAG/ BEVIS

	Justeringen har tillkännagivits genom anslag
Organ	Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2023-05-24
Anslaget sätts upp	2023-05-30
Anslaget tas ner	2023-06-21
Protokollets förvaring	Kommunhuset i Skärhamn
Underskrift	Annie Frid Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutande	Bengt-Arne Andersson (M)	§§ 113-138; 140-144
	Leif Runesson (L) ersätter Bengt-Arne Andersson (M)	§ 139
	Jenn Johansson (SD)	§§ 113-136, 139-144
	Leif Runesson (L) ersätter Jenn Johansson (SD)	§§ 137-138
	Urban Möller (L)	
	Christer Olsson (SD)	§§ 113-122, 124-144
	Leif Runesson (L) ersätter Christer Olsson (SD)	§ 123
	Robert Windelstrand (M)	§§ 113-138; 140-144
	Svante Blidberg (C) ersätter Robert Windelstrand (M)	§ 139
	Peter Gustavsson (TP)	
	Marie Rössberger (TP)	
	Rikard Larsson (S)	§§ 115-144
	Svante Karlsson (S) ersätter Rikard Larsson (S)	§§ 113-114
	Stellan Samsson (KD)	
	Jörgen Myrberg (KD) ersätter Lena Palmén (S)	
	Jan Berndtsson (S)	§§ 113-118
	Svante Karlsson (S) ersätter Jan Berndtsson (S)	§§ 119-122
Björn Möller (KD) ersätter Jan Berndtsson (S)	§§ 123-144	
Övriga närvarande	Leif Runesson (L)	§§ 113-122, 124-136, 140-144
	Svante Blidberg (C)	§§ 113-138, 140
	Jeanette Lagervall (-) f.d. V	
	Svante Karlsson (S)	§§ 115-118
	Björn Möller (KD)	§§ 113-122
	Marie-Louise Bergqvist, förvaltningschef	
	Annie Frid, nämndsekreterare	
	Lene Larsson, avdelningschef miljö	§§ 113-118, 122-129, 144
	Lill Yngvesson, avdelningschef avfall	§§ 113-118
	Martin Lilja, enhetschef VA planering/projekt	§§ 113-122
	Oscar Larsson, projektledare VA	§§ 113-123
	Joakim Karlsson, trafikplanerare	§§ 113-114; 122-123
	David Andersson, avdelningschef VA	§§ 119-123; del av § 114
	Pernilla Attnäs Björk, planarkitekt	§§ 122-123, del av § 114
	Daniel Rutgersson, planarkitekt	§§ 122-125, del av § 114, 144
	Carolin Folkesson, tf. planchef	§§ 122-125, del av § 114, 144
	Emma Pakki, bygglovsjurist	§§ 122; 124-126, 129-130, 137-141, 144

§ 113

Fastställande av dagordning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer utskickad dagordning med ändringar:

Följande punkter tas inte upp för beslut:

25. Koholmen ■■■■■, Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus

29. Stordal ■■■■■ Tjörns kommun – Ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av tält

Tillägg:

Jan Berndtssons (S) fråga gällande kungörelse i tidning om samråd gällande nybyggnad

§ 114

Informationspunkter**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning*Hur fungerar växeltjänstgöring*

Nämndsekreteraren Annie Frid informerar om reglerna kring växeltjänstgöring; det vill säga förbudet enligt kommunallagen att tjänstgöra under ett sammanträde efter att man lämnat det av annat skäl än jäv.

Status på detaljplaner

Tf. planchef Carolin Folkesson informerar om vilka planer som har högst prioritet och var i planprocessen dessa befinner sig, vilka planarbeten som är fördröjda (i de flesta av fallen beroende på brist på personal), och vilka planer som förvaltningen ser behov av att avbryta av olika skäl.

Åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för förbindelse Orust-fastlandet

Trafikplanerare Joakim Karlsson informerar om nuläget avseende åtgärdsvalsstudien för förbindelse Orust-fastlandet. Informationen gäller delaktiga aktörer, tidsplan för det fortsatta arbetet samt problembeskrivning för väg 160. Kommunen kommer få studien på remiss framöver och därmed lämna ha möjlighet att lämna sina synpunkter.

Förvaltningschefen informerar

Förvaltningschef Marie-Louise Bergqvist ger övergripande information om aktuella frågor inom förvaltningen. Bland annat om en pågående genomlysning av förvaltningen, samt en genomförd granskning om inköp och upphandling.

§ 115

Beslut om starttillstånd för inköp av tält till kärlförråd, IA1921

Dnr 2023/81

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar begäran om starttillstånd för inköp av tält till kärlförråd; investering IA1921.

Sammanfattning

Avfallsavdelningen behöver ett förråd för förvaring av sopkärl. Tidigare har avdelningen hyrt förråd i Stenungsund i och med att avdelningen hade sina kontor där. Avdelningen har flyttat till Vallhamn och hyreskontraktet i Stenungssund har löpt ut. Därför har avdelningen nu inget kärlförråd utan behöver införskaffa förvaringsplats till sopkärl. Investeringen ryms inom förvaltningens antagna budgetram för 2023.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-15

Begäran om starttillstånd för inköp av tält till kärlförråd; IA1921

Projektbeskrivning

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S), Jenn Johansson (SD) och Robert Windelstrand (M) föreslår att nämnden ska bevilja begäran om starttillstånd för inköp av tält till kärlförråd; investering IA1921.

Beslutet skickas till

Förvaltningsekonom

Avfallsavdelningen

§ 116

Beslut om starttillstånd för Nya fraktioner, IA1914

Dnr 2023/82

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar begäran om starttillstånd för investeringsprojekt Nya fraktioner; IA1914.

Sammanfattning

Kommunen kommer att ta över ansvaret för insamling av förpackningar från 1 januari 2024 enligt beslut från regeringen sommaren 2022. Insamling av förpackningar ska ske fastighetsnära senast 2027. För att kunna ta över befintligt insamlingssystem på lättillgängliga platser samt bygga upp ett insamlingssystem för fastighetsnära insamling krävs investeringar i containrar, kärl, kärlskåp, m.m.

Investeringen ligger i plan för 2024, men avfallsavdelningen bedömer att de behöver påbörja investeringen redan 2023, för inköp av nya kärl till fastighetsnära insamling i flerfamiljshus. Detta ryms inom förvaltningens antagna budgetram för 2023.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-15

Begäran om starttillstånd, Nya fraktioner; IA1914

Projektbeskrivning

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S) och Robert Windelstrand (M) föreslår att nämnden ska bevilja begäran om starttillstånd för investeringsprojekt Nya fraktioner; IA1914.

Beslutet skickas till

Förvaltningsekonom

Avfallsavdelningen

§ 117

Beslut om gemensam upphandling av drift av återvinningsstationer samt gemensam omlastningsplats med Orust kommun

Dnr 2023/83

Beslut

1. Avfallsavdelningen får i uppdrag att upphandla gemensam drift av återvinningsstationer tillsammans med Orust kommun.
2. Avfallsavdelningen får i uppdrag att teckna avtal med Orust kommun gällande omlastning av förpacknings- och tidningsavfall underperioden 2024-01-01 till 2026-12-31 mot ersättning, enligt Naturvårdsverkets viktbaseerade schablon, för omlastning av förpackningsavfall.

Sammanfattning

Regeringen beslutade sommaren 2022 om förändringar i förordningen om producentansvar för förpackningar. Förändringen innebär i korthet att kommunerna på begränsad tid ska bygga upp en infrastruktur för insamling av förpackningsavfall från hushållen. Det är en stor reform som innebär att kommunerna står inför ett omfattande förändringsarbete.

Från 1 januari 2024 har kommunerna ansvar för insamling av förpackningar från hushåll. Det innebär att kommunen tar över ansvaret för befintliga återvinningsstationer. Senast 2027 ska insamlingen för förpackningar från hushåll och samlokaliserade verksamheter ske genom fastighetsnära insamling.

För Tjörns kommuns del planeras detta arbete i samarbete med Orust kommun. En gemensam projektresurs är tillsatt för implementering av det nya ansvarsområdet. Projektet kommer att pågå under fyra år, 2023-2026. Initialt kommer kommunerna överta de befintliga återvinningsstationerna (ÅVS). En gemensam upphandling för insamling och skötsel av befintliga återvinningsstationer samt en kommungemensam omlastningsplats för Tjörns och Orust kommuner, kommer innebära större volymer och på så sätt bidra till ökad kostnadseffektivitet.

Naturvårdsverket har fastställt en ersättning för kommunernas kostnader för insamlingen. Producentansvarsorganisationerna ska ersätta kommunerna för:

- insamling,
- transport,
- anordnande av omlastningsplatser,
- överlämning till producentansvarsorganisationen av det förpackningsavfall som kommunen samlat in från olika platser
- information.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-15

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S) och Robert Windelstrand (M) föreslår att nämnden ska besluta att

1. Avfallsavdelningen får i uppdrag att upphandla gemensam drift av återvinningsstationer tillsammans med Orust kommun.
2. Avfallsavdelningen får i uppdrag att teckna avtal med Orust kommun gällande omlastning av förpacknings- och tidningsavfall underperioden 2024-01-01 till 2026-12-31 mot ersättning, enligt Naturvårdsverkets viktbaseerade schablon, för omlastning av förpackningsavfall.

Beslutet skickas till

Upphandlingsenheten
Orust kommun

§ 118

Redovisning av pågående investeringsprojekt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

VA-ingenjör Oscar Larsson informerar nämnden om nuläget inom samtliga pågående VA-projekt.

§ 119

Beslut om utökat starttillstånd för investering för mindre ledningsarbeten (IV0067)

Dnr 2022/11

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar begäran om utökat starttillstånd med årligt anslag för investeringen Mindre ledningsarbeten; IV0067.

Sammanfattning

VA-avdelningen utför årligen mindre reparations- och förbättringsarbeten på ledningsnätet i egen regi. Exempel på sådant arbete är byte av servis- eller avstängningsventiler, reparation av korta ledningsstråk, montage av spolposter, dikesrensning, etc. Arbetet planeras och bedrivs i egen regi med stöd av ramavtalade entreprenadfordon, såsom grävmaskiner och lastbilar. Samarbete sker löpande i dessa mindre ledningsprojekt mellan driftenheten och VA-teknikenheten som stöttar med t. ex. karttjänster, inmätning, utsättning och avtalsfrågor. Investeringen innebär årligt anslag och slutredovisas löpande.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-02-16, § 37

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-11-16, § 239

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-01-25, § 9

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-15

Begäran om utökat starttillstånd med årligt anslag för investeringen Mindre ledningsarbeten; IV0067

Förslag till beslut på sammanträdet

Stellan Samsson (KD) och Peter Gustavsson (TP) föreslår att nämnden ska besluta att bevilja begäran om utökat starttillstånd med årligt anslag för investeringen Mindre ledningsarbeten; IV0067.

Beslutet skickas till

Förvaltningsekonom

VA-avdelningen

§ 120

Beslut om utökat starttillstånd för investering för vattenmätare (IV6392)

Dnr 2023/21

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar begäran om utökat starttillstånd för investeringsprojektet Vattenmätare för debitering, IV6392.

Sammanfattning

Historiskt har inköp av vattenmätare för debitering och arbetet runt detta belastat VA-avdelningens driftbudget. Då vattenmätare för tillfället har en livslängd på 10 år, ska dessa istället behandlas som en investering. Investeringen sker genom ett årligt anslag som löper över 5 år. Alla inköp och mantimmar avseende vattenmätarbyten ska registreras på detta projekt.

Investeringen kommer resultera i bättre kontroll på hur mycket tid som läggs på vattenmätarbyten. Arbetet kommer inte längre belasta driftbudgeten. Vattenmätarbytena har inte skett som var planerat på grund av pandemin. Därför finns nu ett behov av komma ifatt med arbetet.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-02-22, § 37

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-15

Begäran om utökat starttillstånd för investeringsprojektet Vattenmätare för debitering, IV6392.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Gustavsson (TP), Robert Windelstrand (M) och Jenn Johansson (SD) föreslår att nämnden ska besluta att bevilja begäran om utökat starttillstånd för investeringsprojektet Vattenmätare för debitering, IV6392.

Beslutet skickas till

Förvaltningsekonom
VA-avdelningen

§ 121

Skrivelse från sex samfälligheter gällande VA-debitering

Dnr 2022/5

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

16 maj inkom två gemensamma skrivelser från sex samfällighetsföreningar, Arödsbogen, Neckedammen, Källdalen, Skogsborg, Stora Tjörnekalv och Lille Kalvs Vatten och Avloppsförening. En skrivelse är ställd till nämnden och en ställd till förvaltningen. Skrivelserna gäller tecknandet av nya VA-avtal utifrån den senaste revideringen av VA-taxan.

Skrivelserna har delgivits nämnden. Enhetschef för VA-planering/projekt Martin Lilja beskriver bakgrunden och hur samfälligheterna tidigare debiterades jämfört med hur de debiteras idag utifrån nu gällande taxa.

Beslutsunderlag

Skrivelse från sex samfälligheter ställd till nämnden, inkommen 2023-05-16

Skrivelse från sex samfälligheter ställd till förvaltningen, inkommen 2023-05-16

§ 122

Beslut om att avbryta planarbetet avseende detaljplan för Hövik 3:33

Dnr 2019/152

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avbryta planarbetet avseende detaljplan för Hövik 3:33.

Upplysningar till sökande/exploatör

Handläggning kommer att upphöra och slutfaktura sändas ut för upparbetade kostnader.

Sammanfattning

Detaljplaneområdet omfattar den privatägda fastigheten Hövik 3:33. Planansökan omfattar nio tomter för enfamiljshus. Planförslaget är i linje med gällande översiktsplan. Planområdet ligger strategiskt till på Tjörns östsida i närhet till befintlig infrastruktur, kollektivtrafik, skola, service och rekreation. Under planarbetets gång har det dock blivit tydligt att platsen inte lämpar sig för bebyggelse.

Beslutet innebär att arbetet med pågående detaljplan för Hövik 3:33 avbryts. Nämnden bedömer att det inte är lämpligt att gå vidare med detaljplanen mot bakgrund av platsens dagvatten- och skyfallsproblematik, vilket framkommit särskilt tydligt i PM Skyfallsproblematik (Sweco, 2022-05-27). En exploatering av området riskerar att orsaka problem med översvämning för befintliga fastigheter nedströms. Nämndens bedömning är att skyfallsproblematiken med påfallande risk för översvämningar inte går att lösa på ett rimligt sätt på platsen.

Kommunen är skyldig att följa plan och bygglagens regler om att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad med hänsyn till jord-, berg och vattenförhållanden, möjligheten att ordna avlopp, möjligheten att förebygga vattenföroreningar, översvämning mm (2 kap. 5 § PBL).

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-11-17, § 344

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-04-21, § 119

Samhällsbyggnadsnämnden 2019-11-06, § 300

Samhällsbyggnadsnämnden 2013-06-26 § 166

Gällande tidigare ansökan inkommen 2005:

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2005-12-15, § 293

Miljö- och byggnämnden 2005-11-14, § 298

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-16

Planansökan, 2013

PM Skyfallsproblematik, Sweco 2022-05-27

Brev till exploatör, 2023-01-12

Tidigare beslut och ansökan från 2005

Förslag till beslut på sammanträdet

Urban Möller (L) och Jenn Johansson (SD) föreslår att nämnden ska besluta att avbryta planarbetet avseende detaljplan för Hövik 3:33.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen för kännedom

Exploatör/sökanden

§ 123

Beslut om samråd för detaljplan för Myggenäs 9:1

Dnr 2011/6

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner samrådshandlingarna och beslutar därmed att planförslag för Myggenäs 9:1 ska skickas ut på samråd.

Deltar inte i beslutet

Jenn Johansson (SD) avstår från att delta i beslutet.

Sammanfattning

Detaljplaneområdet omfattar fastigheten Myggenäs 9:1 som är privatägd. Ansökan som ligger till grund för planarbetet avser ca 150 nya bostäder i form av sju flerbostadshus mellan fyra-åtta våningar höga. Därutöver består ansökan av två byggnader med tre våningar varav en våning med kontor och två våningar med parkeringsgarage.

Planområdet inkluderar även områden i anslutning till Myggenäsvägen samt infartsväg från densamma. En ny anslutningsväg planeras för bil, gång och cykel som kopplar samman Myggenäsvägen med planområdet samt vidare till Myggenäs korsväg för gång och cykel. Föreslagen exploatering medför ökad biltrafik. Myggenäs centrum berörs även av fler detaljplaner, vilka kommer belasta rondellen i Myggenäs centrum. Kommunen ser redan nu att fler utredningar krävs gällande trafiksituationen på platsen i och med ökad bebyggelse.

Andra frågor av vikt i planarbetet

- skyddsåtgärder mot farligt gods ska genomföras vid utbyggnad av planen
- dagvattenhantering ska lösas inom planområdet,
- bostäder samt uteplatser ska planeras utifrån det bullerutsatta läget
- strandskyddet inom område planerad för gata föreslås upphävas
- kommunalt VA föreslås dras in i området.

Genom detaljplaneprocessens olika faser prövas planförslagets genomförbarhet. Planförslaget bygger på en ansökan, som i tidigare beslut fått planbesked, samt fått klartecken att starta. Därefter har

planförslaget med planhandlingar tagits fram och utredningar har genomförts gällande platsens lämplighet. Dessa handlingar utgör samrådshandlingarna, som är det material som remissinstanserna under samrådet lämnar synpunkter på. Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter och ett nytt beslut tas för att gå vidare i planarbetet.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2019-09-18, § 247

Kommunstyrelsen miljö- och samhällsbyggnadsutskott 2015-09-15, § 117

Kommunstyrelsen miljö- och samhällsbyggnadsutskott 2011-04-27, § 117

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-16

Planhandlingar

Plankarta i skala 1:1000

Illustrationskarta i skala 1:1000

Planbeskrivning och genomförandebeskrivning

Fastighetsägarförteckning

Grundkarta

Övriga handlingar

Arkeologisk utredning steg 1 (Förvaltningen för kulturutveckling 2021:25, Västra Götalandsregionen)

Bergteknisk utredning (Bergab 2021-09-06)

Projekterings-PM/Geoteknik (Bohusgeo 2021-10-08)

Markteknisk undersökning/Geoteknik (Bohusgeo 2021-10-08)

Trafikbullerutredning (Akustikverkstan 2021-09-23, reviderad 2022-06-25 och 22-12-06)

Dagvatten-, skyfalls- och VA-utredning (Sweco 2021-10-14)

Naturvärdesinventering med grod- och öringsinventering (Ecomom 2019-12-20, kompletterad 2022-05-31 av Calluna AB)

Riskutredning transporter av farligt gods (Norconsult 2021-10-25)

Trafikutredning (Norconsult 2021-10-06)

Landskapsanalys (Radar arkitektur och planering 2021.02.19)

Åtgärdsvalsstudie väg 160/169, Myggenäskorsväg (Trafikverket 2016-07-01)

Miljökonsekvensbeskrivning (Afry 2022-12-15)

PM Kostnads kalkyl för ny GC-bro vid Myggenäs på Tjörn (Norconsult 2023-04-27)

Myggenäs_9-1_omgivningspåverkan (Carl Edman arkitekter 2022-11-25)

Ajournering

Ajournering begärs mellan denna och föregående mötespunkt. Mötet ajourneras kl. 14:46-14:50.

Jäv

Christer Olsson (SD) anmäler jäv och lämnar möteslokalen medan ärendet avhandlas och beslut fattas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Björn Möller (KD), Rikard Larsson (S), Urban Möller (L) och Robert Windelstrand (M) föreslår att nämnden ska godkänna samrådshandlingarna och beslutar därmed att planförslag för Myggenäs 9:1 ska skickas ut på samråd.

§ 124

Beslut om planbesked för planansökan gällande fastighet Vallhamn 3:11 och 3:6

2023/51

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar planbesked till planansökan för fastighet Vallhamn 3:11 och 3:6 med prioritering 1.

Sammanfattning

Beslut om planbesked innebär att kommunen tar ställning till inkommen ansökan med förslag på ny plan eller ändring av befintlig plan. Kommunen tar ställning till om planansökan ska avslås, ges en lägre prioritering (inte möjlig att prioritera i nuläget), eller ges en högre prioritering. En högre prioritering (1), innebär att kommunen avser starta planarbete enligt ansökan inom två till fyra år. Ställningstagandet görs genom att förslaget i ansökan ställs mot ett antal kriterier kopplade till platsens lämplighet i förhållande till förslaget i ansökan.

Den nu aktuella ansökan, inkommen 2023-04-03 och kompletterad 2023-05-08, görs av Wallhamn AB och avser fastighet Vallhamn 3:11 och 3:6. Den syftar till att ändra befintlig detaljplan för att möjliggöra en utökad hamnverksamhet. Inför beslut om planbesked har ett antal hänsyn utretts, vilket framgår mer i detalj i tjänsteutlåtandet. Planförslaget har stöd i gällande översiktsplan och i förslag till ny översiktsplan. Området ligger i direkt anslutning till havet, vilket gör att utredningar kommer behöva genomföras, vilka i sin tur kan komma att påverka bedömningen av vad som är den mest lämpliga markanvändningen på platsen. Det kvarstår genomförandefrågor att klargöra och planens avgränsning behöver utredas.

Planarbetet bedöms kunna ske avgränsat inom ramen för planansökan, där inga väsentliga samhällsbyggnadsfrågor hanteras. Därför görs bedömningen att det är lämpligt med en exploatörsdriven detaljplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-16

Planansökan

Planbesked checklista

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden kan lämna planbesked till planansökan för fastighet Vallhamn 3:11 och 3:6 med prioritering 1, och finner att nämnden gör så.

§ 125

Beslut om planbesked för planansökan gällande fastighet Myggenäs 12:139 "Solglimten"

Dnr 2023/44

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar planbesked till planansökan för fastighet Myggenäs 12:139 med prioritering 1.

Sammanfattning

Beslut om planbesked innebär att kommunen tar ställning till inkommen ansökan med förslag på ny plan eller ändring av befintlig plan. Kommunen tar ställning till om planansökan ska avslås, ges en lägre prioritering (inte möjlig att prioritera i nuläget), eller ges en högre prioritering. En högre prioritering (1), innebär att kommunen avser starta planarbete enligt ansökan inom två till fyra år. Ställningstagandet görs genom att förslaget i ansökan ställs mot ett antal kriterier kopplade till platsens lämplighet i förhållande till förslaget i ansökan.

Den nu aktuella ansökan inkom 2023-03-23 och avser fastighet Myggenäs 12:139. Ansökan syftar till att en ny detaljplan tas fram för blandad bostadsbebyggelse i centrumnära läge i Myggenäs.

Inför beslut om planbesked har ett antal hänsyn utretts, vilket framgår mer i detalj i tjänsteutlåtandet. Bland annat klargörs att förslaget har stöd i gällande översiktsplan och tätortsstudie för Myggenäs. Höjd, gestaltning och placering av bebyggelsen inom föreslagen exploatering kommer utredas när planarbetet startat. Föreslagen exploatering ligger nära båda riksväg 160 och en drivmedelsstation. Frågor om risk och avstånd till dessa behöver utredas i fråga om lämplig markanvändning.

Framtagande av detaljplan för Solglimten innebär större samhälls- och stadsbyggnadsmässiga frågeställningar med utgångspunkt i framför allt hantering av trafikrörelser utifrån Myggenäs/Almösund som tätort. Det kommunala och allmänna intresset i att skapa goda förutsättningar för tätorten i helhet förutsätter ett kommunalt handläggande av planarbetet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-16

Planansökan
Planbesked checklista

Förslag till beslut på sammanträdet

Björn Möller (KD), Urban Möller (L) och Robert Windelstrand föreslår att nämnden ska lämna planbesked till planansökan för fastighet Myggenäs 12:139 med prioritering 1.

§ 126

Svar på initiativärende från Marie Rössberger (TP) om redovisning av inkomna ärenden till bygg- och miljöavdelningarna

Dnr 2022/75

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godtar redovisningen.

Sammanfattning

Tjörnpartiet genom Marie Rössberger (TP) har tagit initiativ om att få redovisat för nämnden vilka ärenden som förvaltningen har igång som gäller tillsyn. Både byggavdelning och miljöavdelningen utför tillsyn utifrån olika lagstiftningar. Avdelningarna har tagit fram listor på pågående tillsynsärenden.

Bygglövsjurist Emma Pakki informerar nämnden om det personalläge som periodvis under de senaste åren varit på byggavdelningen, med resultatet att ärenden inte kunnat handläggas i önskvärd takt. Avdelningen har fortsatt behov av ökade personalresurser för att kunna arbeta klart med några av de mest långdragna ärendena.

Nämnden anser att det är önskvärt med en löpande rapportering av vilka tillsynsärenden som är aktuella/handläggs inom förvaltningen.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-02-22, § 46

Beslutsunderlag

Lista från miljöavdelningen

Lista från byggavdelningen

§ 127

Föreläggande om omhändertagande av avfall/farligt avfall på fastigheten Toftenäs 1:230 i Tjörns kommun

Dnr 2022-1144

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun förelägger med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken ("MB") samt 2 kap 3 & 7 §§ MB fastighetsägaren till Toftenäs 1:230, Helm Properties AB (org. nr 556778-2494) att:

Städa och transportera bort avfall/farligt avfall

- a. senast tre (3) månader från att beslutet vunnit laga kraft, städa upp fastigheten Toftenäs 1:230 (se bild 1 och 4 i bilagt tjänsteutlåtande) och transportera bort befintligt förekommande lagrat, även utsorterat behandlat avfall/farligt avfall. Avfallet ska lämnas till mottagare som får hantera respektive avfall enligt miljöbalkens bestämmelser.

Redovisning

- b. senast fyra (4) månader från att beslutet vunnit laga kraft, till tillsynsmyndigheten lämna in en avfallssammanställning över det borttransporterade avfallet inklusive redovisning över mottagare samt kopior av transport- och mottagningsdokument för respektive avfallslag (avfall/farligt avfall).

Provtagning

- c. senast fyra (4) månader från att beslutet vunnit laga kraft, till tillsynsmyndigheten lämna in ett förslag till provtagningsprogram beträffande undersökningar av eventuell förekomst av föroreningar på nämnda fastighet (Toftenäs 1:230).
2. Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun förelägger vidare fastighetsägaren till Toftenäs 1:230, Helm Properties AB (org. nr 556778-2494) att:

- a. senast en (1) månad från att beslutet vunnit laga kraft med stöd av 26 kap. 9 § MB och med hänvisning till 15 kap. 26 § MB att städa upp och transportera bort den allmänna nedskräpningen på Toftenäs 1:230 som framgår av bild 2–3. Avfallet ska lämnas till mottagare som får hantera respektive avfall enligt miljöbalkens bestämmelser, exempelvis en återvinningscentral.
3. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa handläggningsavgiften till 14 896 kronor motsvarande 14 arbetstimmar. Avgiften ska betalas av Helm Properties AB med org. nr 556778–2494.

Beslutet är fattat med stöd av 2 kap. 3 & 7 §§ miljöbalken (1998:808) ("MB"), 15 kap. 26 § MB, 26 kap. 9 § MB, 26 kap. 21 § MB.

Beslut om avgift meddelas enligt kommunfullmäktiges beslut KF § 310 2019/384–406 som fattats med stöd av 27 kap. 1 § miljöbalken samt 1 kap. 2 § och 9 kap. 5 § i Förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken.

Upplysningar

- Beslutet omfattar ingen prövning enligt bestämmelser från annan myndighet/lagstiftning.
- Beslutet kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning.
- Beslutet består av flera punkter. Det är möjligt att överklaga en, flera eller alla beslutspunkter.

Sammanfattning

Miljöavdelningen har mottagit flera klagomål om nedskräpning på aktuell fastighet. Platsbesök har genomförts och kommunikering har skett med fastighetsägare till aktuell fastighet och grannfastigheten.

Vid byggprojektet på Toftenäs 1:93 användes Toftenäs 1:230 som upplagsplats för olika avfallsfraktioner. Stora delar av upplagsplatsen har rensats från avfall men en stor vall med blandat byggavfall kvarstår. Platsen är dessutom allmänt nedskräpad med blandade avfallsföremål som exempelvis plast- och träskräp.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-16

Bilder på platsen (ligger som del i tjänsteutlåtandet)

Ärendet

Den 24 maj 2019 meddelades bygglov för rivnings- och byggprojektet på Toftenäs 1:93. Vid projektets start var Tourane AB byggherre. Byggprojektet drevs som en totalentreprenad av ett bolag som efter en tid gick i konkurs. För att undvika att bygget stannade av övertogs entreprenaden av Uddevalla Hills AB, med samma ägare som Tourane AB ("bolagsägaren"). År 2020 övergick byggherreansvaret på den nybildade bostadsrättsföreningen Panorama 360 ("Föreningen") där bolagsägaren satt i byggstyrelsen. Bolagsägarens engagemang i byggstyrelsen upphörde sedermera och överläts i stället till representanter för lägenhetsinnehavarna. Bolagsägaren äger nu Helm Properties AB som är fastighetsägare till den nu aktuella fastigheten.

I början av år 2022 mottog miljöavdelningen klagomål gällande nedskräpning i närområdet till följd av att renoveringen av bostadshuset på Toftenäs 1:93. Bolagsägaren tillskrevs då via mejl med upplysning om att klagomål inkommit. Bolagsägaren svarade att inflyttning var i nära anstående och att det därefter skulle bli ordning och reda.

Miljöavdelningen har därefter gjort flera platsbesök. I samband med inflytt avstädades närområdet till Toftenäs 1:93 hjälpligt. En del mindre skräpfraktioner låg kvar längs med väg och dikeskanter. Vid platsbesöken konstaterades att nu aktuell fastighet använts som upplagsplats för olika avfallsfraktioner och annat material bland annat fordonsdäck, kyl- och frysskåp och en vall med blandat rivningsmaterial (dokumenterat i bild 1 och 4 till tjänsteutlåtandet).

Den 14 september år 2022 kommunicerade Miljöavdelningen handlingarna i ett formellt klagomålsärende med diarienummer 2022-1144. Kommunikeringen tillställdes Tourane AB och avsåg fastigheterna Toftenäs 1:93, 1:67 och 1:230. Enligt kommunikeringen hade tidigare kontakt avsett främst de två andra fastigheterna och inte nu aktuell fastighet. Därefter hade Miljöavdelningen mottagit ytterligare klagomål avseende nedskräpning och upplag på nu aktuell fastighet.

Bolagsägaren invände mot kommunikeringen och anförde att Toftenäs 1:230 numera var överlåtten från Tourane AB till bolaget Helm

Properties AB. Bolagsägaren äger samtliga aktier i bägge bolag. Vad avsåg nedskräpningen anförde bolagsägaren följande:

- i. Att Föreningen olovligen hade placerat upplaget av bland annat lättbetong som befann sig på Toftenäs 1:230. Bolagsägaren anförde dock att Helm Properties AB kunde acceptera upplaget på sin mark då massorna kunde användas till markuppfyllnad i samband med framtida byggnation,
- ii. att däckförvaring och elektronik tillhörde en tidigare hyresgäst som var avflyttad och uppsagd, samt
- iii. att vad avsåg allmän nedskräpning försäkrade bolagsägaren att den skulle åtgärdas.

Den 12 oktober år 2022 kommunicerade miljöavdelningen ärendets handlingar till Föreningen. Kommunen efterfrågade särskilt Föreningens inställning till att Helm Properties AB hade pekat ut Föreningen som ansvarig för byggavfallet på fastigheten Toftenäs 1:230. Föreningen påpekade att det i entreprenadavtalet mellan Föreningen och entreprenören (Uddevalla Hills AB som bolagsägaren ägde aktierna i till dess att bolaget gick i konkurs) framgick att:

"Rivet material ska borttransporteras, kostnader ska ingå i entreprenaden".

Föreningen gjorde gällande följande ansvariga:

- i. Helm Properties AB
- ii. Uddevalla Hills AB (i konkurs)
- iii. Byggstyrelsen

Vid platsbesök den 18 november 2022 konstaterades att flera avfallsfraktioner från upplagsplatsen på Toftenäs 1:230 var bortforslade, men att det fortfarande fanns upplag av massor med betong och annat rivningsmaterial kvar, se bild 1 och 4. Inom området och i utkanten av området ligger en del avfall så som träbitar och plast.

Beslutsmotivering

Deponering av avfall

Deponering av avfall definieras som en upplagsplats för avfall som finns i eller på mark. Deponering av avfall är tillståndspliktig verksamhet enligt 29 kap. 22 § miljöprövningsförordningen. Dock räknas inte en plats där avfall lagras innan det återvinns om lagringen

sker för kortare period än tre år, eller lagras innan det bortskaffas en kortare period än ett år, jfr 4 § avfallsförordningen. Mot bakgrund av att betong och övrigt material så som lättbetong sannolikt kan återvinnas krävs det åtminstone tre år innan det är frågan om deponering.

Lagring av avfall

För lagring av avfall för kortare tid än vad som ovan föreskrivs för deponering föreligger anmälnings- eller tillståndsplikt enligt 29 kap. 48–49 §§ miljöprövningsförordningen. För det fall att det är farligt avfall, vilket definieras i 2 kap. 2 § avfallsförordningen (framgår av bilaga III till direktiv 2008/98/EG), föreligger anmälnings- eller tillståndsplikt enligt 29 kap. 50–51 §§ miljöprövningsförordningen.

Varken anmälan eller ansökan om tillstånd har gjorts till relevant tillsynsmyndighet.

Återanvändning av avfall för anläggningsändamål

Användning av avfall för anläggningsändamål utgör miljöfarlig verksamhet enligt 9 kap. MB. Vidare krävs tillstånd eller anmälan till tillsynsmyndigheten enligt 29 kap. 34–35 §§ miljöprövningsförordningen. Fullgörs ej detta kan användningen utgöra otillåten miljöverksamhet.

Den obefintliga sorteringsgraden av det avfall som föreläggandet berör innebär en uppenbar risk för skada och/eller olägenhet för människors hälsa och miljön. Då det inte kan uteslutas att byggavfallet innehåller farligt avfall kan detta avfall inte användas för anläggningsändamål. Samhällsbyggnadsnämnden ser inte möjligheten att det osorterade avfallet ska kunna återanvändas för anläggningsändamål i fastighetsägarens verksamhet som "bygg- och fyllnadsmaterial som ska användas i bolagets verksamhet.". Det är således i dagsläget fråga om en otillåten lagring avfall.

Olägenhet för människors hälsa och/eller miljön

Det är samhällsbyggnadsnämndens uppfattning att det inte kan uteslutas att i vart fall delar av avfallet är att betrakta som farligt avfall. Mot bakgrund av att avfallet inte är sorterat går det inte att särskilja avfallsslagen. Detta påverkar emellertid inte samhällsbyggnadsnämndens möjlighet att med stöd av 2 kap. 3 & 7 §§ MB förelägga verksamhetsutövaren att bortforsla föremål som kan medföra fara och/eller olägenhet för människors hälsa och miljö från

den aktuella platsen. Detta framgår även av mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätts avgörande, M 8200-20.

Nedskräpning

Nedskräpning är förbjudet enligt 15 kap. 26 § MB. Av lagrummet framgår att ingen får skräpa ned utomhus på en plats som allmänheten har tillträde till eller insyn till. Bestämmelsen riktar sig till envar och gäller alla platser dit allmänheten har tillträde eller insyn till. Även omständigheten att en fastighetsägare skräpar ner sin egna fastighet dit allmänheten har tillträde eller insyn till omfattas således.

Rätt adressat

Avseende punkt 1 i föreläggandet

Den som är ansvarig för den miljöfarliga verksamheten är den som har det rättsliga och bestämmande inflytandet över verksamheten. Fastighetsägaren, det vill säga Helm Properties AB, har i praxis ansetts så som verksamhetsutövare för verksamhet som någon annan utfört på fastigheten. För att fastighetsägaren ska bli ansvarig för förvaringen, krävs dock att fastighetsägaren accepterat förvaringen på något vis, detta framgår av MÖD 2006:64. I ett annat rättsfall ansågs fastighetsägaren haft möjlighet att agera mot avfallsverksamhet genom att sätta upp stängsel och avhysa de som skräpade ner (MÖD M 3691 och M3692-18).

I MÖD 2006:64 hade fastighetsägaren anmält till den kommunala nämnden att någon hade tippat avfall på dennes fastighet. Tillsynsmyndigheten agerade genom att förelägga fastighetsägaren att åtgärda nedskräpningen på fastigheten. Mark- och miljödomstolen ansåg att fastighetsägaren var verksamhetsutövare av den pågående miljöfarliga verksamheten och fastställde således föreläggandet. Mark- och miljööverdomstolen höll dock inte med mark- och miljödomstolen. Mark- och miljööverdomstolen ansåg att enbart förhållandet att avfall förvaras på ens fastighet inte utan vidare kunde medföra ett ansvar för fastighetsägaren. Mark- och miljööverdomstolen anförde att det krävdes att det tillkom någon ytterligare omständighet för att fastighetsägaren skulle bli ansvarig, exempelvis att denne accepterat förvaring av avfallet. Vidare anförde Mark- och miljööverdomstolen att omständigheten att en fastighetsägare inte vidtar några åtgärder för att minska riskerna för skador avseende förvaringen mot miljön även

möjligtvis skulle kunna medföra ett principiellt ansvar för fastighetsägaren.

Mot bakgrund av att bolagsägaren i det aktuella fallet inte har kontaktat tillsynsmyndigheten efter det att betongupplaget uppstod på fastigheten (endast på uppmaning av samhällsbyggnadsnämnden), samt heller inte vidtagit några andra skyddsåtgärder är samhällsbyggnadsnämndens bedömning att Helm Properties AB är att anse så som verksamhetsutövare.

Avseende punkt 2 i föreläggandet

Vad avser nedskräpningen har Helm Properties AB accepterat ett ansvar för den allmänna nedskräpningen på fastigheten i samband med bolagets svar på kommunikering med dnr 2022-1144 om klagomål angående nedskräpning och upplag på fastighet Toftenäs 1:230.

Detta framgår av bolagets svar på refererad kommunikering den 11 oktober 2022 till samhällsbyggnadsnämnden där bolaget svarar:

”Övrig allmän nedskräpning är åtgärdad och det sista körs till tippen på torsdag.”

Denna omständighet tillsammans med vad som anförts ovan avseende fastighetsägarens passiva acceptans av nedskräpning innebär att fastighetsägaren är ansvarig för nedskräpningen.

Sammanfattning

Det är samhällsbyggnadsnämndens uppfattning att Helm Properties AB, så som fastighetsägare till Toftenäs 1:230, är verksamhetsutövare till en miljöfarlig verksamhet som saknar anmälan/tillstånd, det vill säga en olovlig miljöverksamhet. Det är även samhällsbyggnadsnämndens uppfattning att Helm Properties AB är ansvarig för nedskräpningen på fastigheten. Det får därför anses befogat att förelägga Helm Properties AB att omhänderta det avfall/farliga avfallet på fastigheten Toftenäs 1:230.

Bestämmelser

Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall utföra de skyddsåtgärder, iakta de begränsningar och vidta de försiktighetsåtgärder i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller

olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte skall vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik. *2 kap. 3 § miljöbalken*

Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Kraven i 2-5 §§ och 6 § första stycket gäller i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder. När det är fråga om en totalförsvarsverksamhet eller en åtgärd som behövs för totalförsvaret, ska vid avvägningen hänsyn tas även till detta förhållande. *2 kap. 7 § miljöbalken*

Ingen får skräpa ned utomhus på en plats som allmänheten har tillträde till eller insyn till. *15 kap. 26 § miljöbalken*

En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas. *26 kap. 9 § miljöbalken*

Tillsynsmyndigheten får förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i denna balk eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller också för den som annars är skyldig att avhjälpa olägenheter från sådan verksamhet. *26 kap. 21 § miljöbalken*

Den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den som annars är skyldig att avhjälpa en olägenhet från sådan verksamhet är skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller den som upplåter en byggnad för bostäder eller för allmänna ändamål, om det finns skäl att anta att byggnadens skick medför olägenheter för människors hälsa. *26 kap. 22 miljöbalken*

Om det är lämpligare, får tillsynsmyndigheten i stället besluta att en sådan undersökning ska utföras av någon annan och utse någon att göra undersökningen.

Om inte annat följer av 22 b § 2, ska den som är skyldig att utföra undersökningen ersätta kostnaderna för en undersökning som någon annan utsetts att göra med det belopp som tillsynsmyndigheten fastställer.

Beslut om undersökning får förenas med förbud att överlåta den berörda fastigheten eller annan egendom till dess undersökningen är slutförd. Lag (2010:1542).

Regeringen får meddela föreskrifter om att det ska vara förbjudet att utan tillstånd eller innan anmälan har gjorts

1. anlägga eller driva vissa slag av fabriker, andra inrättningar eller annan miljöfarlig verksamhet,
2. släppa ut avloppsvatten i mark, vattenområde eller grundvatten,
3. släppa ut eller lägga upp fast avfall eller andra fasta ämnen, om detta kan leda till att mark, vattenområde eller grundvatten kan förorenas, eller
4. bedriva sådan miljöfarlig verksamhet som avses i 1-3, om den ändras med avseende på tillverkningsprocess, reningsförfarande eller på något annat sätt. *9 kap. 6 § miljöbalken*

Tillståndsplikt B och verksamhetskod 90.131 gäller för att återvinna icke-farligt avfall för anläggningsändamål på ett sätt som kan förorena mark, vattenområde eller grundvatten, om föroreningsrisken inte endast är ringa. *29 kap. 34 § miljöprövningsförordningen (2016:1188)*

Anmälningsplikt C och verksamhetskod 90.141 gäller för att återvinna icke-farligt avfall för anläggningsändamål på ett sätt som kan förorena mark, vattenområde eller grundvatten, om föroreningsrisken är ringa. *29 kap. 35 § miljöprövningsförordningen (2016:1188)*

Tillståndsplikt B och verksamhetskod 90.50 gäller för att lagra farligt avfall som en del av att samla in det, om mängden avfall vid något tillfälle är

1. mer än 5 ton och utgörs av olja,
2. mer än 30 ton och utgörs av blybatterier,
3. mer än 50 ton och utgörs av elektriska eller elektroniska produkter,

4. mer än 30 ton och utgörs impregnerat trä,
5. mer än 50 ton och utgörs av motordrivna fordon, eller
6. mer än 1 ton i andra fall. 29 kap. 50 § miljöprövningsförordningen (2016:1188)

Anmälningssplikt C och verksamhetskod 90.60 gäller för att lagra farligt avfall som en del av att samla in det, om mängden avfall vid något tillfälle är

1. mer än 200 kilogram men högst 5 ton och utgörs av olja,
2. mer än 1 500 kilogram men högst 30 ton och utgörs av blybatterier,
3. mer än 1 ton men högst 50 ton och utgörs av elektriska eller elektroniska produkter,
4. mer än 200 kilogram men högst 30 ton och utgörs av impregnerat trä,
5. högst 50 ton och utgörs av motordrivna fordon, eller
6. mer än 200 kilogram men högst 1 ton i andra fall. 29 kap. 51 § miljöprövningsförordningen (2016:1188)

Information om avgift

Samhällsbyggnadsnämnden tar ut en avgift för handläggningstiden. I handläggningstiden ingår bland annat förberedelser, tillsyn på plats, dokumentation, uppföljning och restid. Avgiften är 1 064 kr/timme och har beslutats av Kommunfullmäktige, KF § 310 2019/384–406.

Handläggningstiden har fördelats enligt följande:

Kommunicering med parter	2,5 h
Platsbesök inkl. resväg	2,5 h
Utredning och tillsynsvägledning	6 h
Beredning och beslut	2,5 h
administration	0,5
<i>Totalt</i>	<i>14 h</i>

Förslag till beslut på sammanträdet

Rikard Larsson (S) och Björn Möller (KD) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Helm Properties AB

§ 128

Beslut om föreläggande vid vite avseende rättelseåtgärd på nedskräpad fastighet

Dnr 2021-819

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förelägga er [REDACTED] med personnummer [REDACTED] att senast 15 veckor efter att beslutet vunnit laga kraft ha städat upp på fastigheten [REDACTED] på de platser som omnämns i bilaga 2023-03-20, samt tagit bort/alternativt provtagit samtliga massor på bilderna numrerade 6, 7, 8, och 9 i bilaga 2023-03-20.

Städningen ska utföras genom att:

- a.) Icke farligt avfall på bilderna numrerade 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, och 11 i bilaga 2023-03-20 på fastigheten [REDACTED] ska transporteras bort och lämnas hos godkänd avfallsmottagare. De föremål som ni önskar behålla, och som inte utgör avfall, ska iordningställas så att de ger ett ordnat intryck. Det förutsätter att föremålen förvaras på ett sätt så att allmänheten inte har tillträde eller insyn till förvaringsplatsen. Ska föremålen förvaras på en allmän plats ska de arrangeras på ett sätt som inte uppfattas som skräpigt eller stökigt. Det senare alternativet förutsätter att förvaringen är genomtänkt och systematisk. Föremålen ska oavsett förvaras så de inte utgör någon risk för människor och miljö. Föremål som sparas ska ha ett tydligt syfte och vara möjliga att använda/återanvända. Föremål ska inte kunna spridas med vinden. Punkten förenas med vite på 100 000 (ett hundra tusen) kronor.
- b.) Massorna som används för att förbereda väg samt stenblocken på fastigheten [REDACTED] ska tas bort och lämnas hos godkänd avfallsmottagare. Se bilder numrerade 6, 7, 8 och 9 i bilaga 2023-03-20. Kvitto på att massor och sten har inlämnats ska då skickas till miljöavdelningen. Alternativt ska massorna provtas med syftet att avgöra huruvida de är lämpliga för återanvändning i anläggningsändamål. Massorna ska provtas på följande parametrar och halter ska redovisas i mg/kg TS: Arsenik, Bly, Kadmium, Koppar, Krom tot, Kvicksilver, Nickel, Zink, Klorid, Sulfat PAH-L,

PAH-M och PAH-H. Punkten förenas med vite på 30 000 (trettio tusen) kronor.

- c.) Tillse att grävmaskinen på fastigheten [REDACTED], inte läcker miljöskadliga ämnen till omgivningen vid drift och/eller uppställning. Se grävmaskinen på bild numrerad 9 i bilaga 2023-03-20. Detta kan exempelvis göras genom att maskinen förvaras på ett tätt ogenomsläppligt underlag som medför att inget läckage kan ske till omgivningen eller att spilltråg placeras under de delar som skulle kunna medföra läckage till miljön. Punkten förenas med vite på 40 000 (fyrtyo tusen) kronor.
- d.) Forsla bort den uttjänta bilen av märket SAAB på fastigheten [REDACTED] och lämna denna hos godkänd avfallsmottagare. Skrotningsintyg ska då skickas till miljöavdelningen. Se bild 11 i bilaga 2023-03-20 samt bild 1 och 2 under rubriken miljöavdelningens bedömning nedan. Punkten förenas med vite på 1 500 (ettusen femhundra) kronor.
- e.) Förvara dunkarna utmärkta på bild 3 i bilaga 2023-03-20 inom invallning om de innehåller flytande farligt avfall eller kemikalier. Invallningen ska rymma volymen för den största behållaren samt 10 % av övrig lagrad volym. Utgör dunkarna farligt avfall ska dessa lämnas till en godkänd avfallsmottagare. Kvitto på att dunkarna har inlämnats ska då skickas till miljöavdelningen.
- f.) **Senast tre veckor** efter att åtgärderna i punkterna a-e utförts inkomma med dokumentation i form av fotografier, transportdokument, skrotningsintyg, mottagningsbevis eller motsvarande som styrker att punkterna åtgärdats. Dokumentationen ska skickas till miljöavdelningen.

Sammanfattning

Den 2 augusti 2021 mottog miljöavdelningen ett klagomål gällande nedskräpning på fastigheten [REDACTED] ("aktuell fastighet"). Miljöavdelningen besökte platsen den 14 oktober 2021 och bedömde det inkomna klagomålet befogat. Vid besöket kunde miljöavdelningen konstatera att flera platser på fastigheten var nedskräpade av diverse avfallsfraktioner och andra föremål som var utspridda på ett oordnat

vis. Miljöavdelningen har sedan dess besökt platsen vid flertalet tillfällen då fastighetsägaren har inkommit med information om att åtgärder har gjorts på fastigheten. Senaste platsbesöket utfördes 2023-03-20, miljöavdelningen bedömde då fastigheten som fortsatt nedskräpad.

Tidigare beslut

Beslut om föreläggande om rättelseåtgärd på nedskräpad fastighet, 2022-02-03, 2022-44

Beslut gällande avskrivning av delar av kraven i tidigare föreläggande 2015-06-11, §205

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-10

Tjänsteutlåtande kompletterat 2023-05-24

Bilaga 1, foton från platsbesök 2021-10-14

Bilaga 2, karta över området från 2021-10-14

Bilaga 2023-03-20, karta och foton från platsbesök

Ärendet

Den 2 augusti 2021 mottog miljöavdelningen ett klagomål om nedskräpning på aktuell fastighet.

Miljöavdelningen besökte platsen tillsammans med fastighetsägaren den 14 oktober 2021 och bedömde det inkomna klagomålet befogat. Vid besöket kunde miljöavdelningen konstatera att flera platser på fastigheten var nedskräpade av diverse avfallsfraktioner och andra föremål som var utspridda på ett oordnat vis. Största mängden avfallsfraktioner fanns i anslutning till bostadshuset och ekonomibyggnaden på fastigheten, men även platser längre bort från dessa var nedskräpade.

Den 20 oktober 2021 kommunicerar miljöavdelningen de handlingar och händelser som inkommit i ärendet till fastighetsägaren.

Den 29 november 2021 återkopplar klagande och undrar när det ska vara städad på fastigheten.

Den 6 december 2021 kontaktas fastighetsägaren på telefon och informeras om att det ska vara städad på fastigheten efter årsskiftet 2021.

Den 10 januari 2022 besöker miljöavdelningen aktuell fastighet och konstaterar att fastighetsägaren inte vidtagit några omfattande åtgärder på fastigheten.

Den 17 januari 2022 kommunicerar miljöavdelningen alla handlingar och händelser i ärendet till fastighetsägaren.

Den 3 februari 2022 beslutar samhällsbyggnadsnämnden att förelägga fastighetsägaren att städa på aktuell fastighet. Efter att beslutet vunnit laga kraft har fastighetsägaren fyra månader på sig att utföra rättelseåtgärd.

Den 4 oktober 2022 utför miljöavdelningen ett uppföljande besök på aktuell fastighet tillsammans med fastighetsägaren och kan konstatera att föreläggandet inte har följts. Fastigheten bedöms fortfarande som nedskräpad. Miljöavdelningen meddelar fastighetsägaren att tiden för föreläggandet har gått ut.

6 oktober 2022 informerar miljöavdelningen fastighetsägaren att han behöver rätta sig efter föreläggandet. Tidsfristen förlängs efter fastighetsägarens önskemål till 1 januari 2023.

13 januari 2023 kontaktas miljöavdelningen av fastighetsägaren som informerar om att han arbetar med att städa upp på platsen.

19 januari 2023 åker miljöavdelningen förbi aktuell fastighet och kan konstatera att den fortfarande är nedskräpad av diverse avfallsfraktioner.

23 januari 2023 informerar miljöavdelningen fastighetsägaren att fastigheten fortfarande bedöms som nedskräpad och att ärendet kommer att lyftas till samhällsbyggnadsnämnden för beslut.

10 mars 2023 ringer fastighetsägaren till miljöavdelningen och meddelar att han har bestämt sig för att behålla torpet. Han har börjat att återställa fårhuset och all metall på fastigheten har lämnats till godkänd avfallsmottagare. Han har även börjat samla ihop föremål för att de ska ligga mer samlat. Den trasiga grävmaskinen ska lagas och användas till att fortsätta fylla ut blivande väg med stenmassor. Sten, grus och tegel ligger kvar vid fårhuset då han använder det till sitt arbete. Miljöavdelningen informerar om att tiden för föreläggandet har

gått ut och att ett nytt platsbesök kommer att göras för att bedöma om fastigheten fortfarande är nedskräpad efter att åtgärder har gjorts på platsen.

20 mars 2023 utför miljöavdelningen ett uppföljande platsbesök på aktuell fastighet. Endast en del av metallskrotet är borta, annars ligger ungefär samma material kvar på fastigheten. En del föremål och några högar med massor har i stället tillkommit. Fastigheten bedöms fortfarande som nedskräpad.

Lagstöd för beslutet

Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet. 2 kap. 2 § miljöbalken

Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte skall vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik. Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. 2. kap. 3 § miljöbalken

Med avfall avses i denna balk varje ämne eller föremål som innehavaren gör sig av med eller avser eller är skyldig att göra sig av med. 15 kap. 1 § miljöbalken

Ingen får skräpa ned utomhus på en plats som allmänheten har tillträde till eller insyn till. 26 kap. 9 § miljöbalken En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas. 15 kap. 26 § miljöbalken

En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas. *26 kap. 9 § miljöbalken*

Beslut om förelägganden eller förbud får förenas med vite. *26 kap. 14 § miljöbalken*

Tillsynsmyndigheten får förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i denna balk eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller också för den som annars är skyldig att avhjälpa olägenheter från sådan verksamhet. *26 kap. 21 § miljöbalken*

Anmälningsskyldighet C och verksamhetskod 90.141 gäller för att återvinna icke farligt avfall för anläggningsändamål på ett sätt som kan förorena mark, vattenområde eller grundvatten, om föroreningsrisken är ringa. *29 kap. 35 § miljöprövningsförordningen*

När vite föreläggs, skall det fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Vitet skall fastställas till ett bestämt belopp, om annat inte följer av 4 §. Om vite föreläggs flera personer gemensamt, skall ett särskilt belopp fastställas för var och en av dem. *3 § lagen om viten*

Miljöavdelningens bedömning och förslag till beslut

Föreläggandet med beslutsnummer 2022-44 har vunnit laga kraft. Föreläggandet om rättelseåtgärd för den aktuella fastigheten skickades till fastighetsägaren den 28 februari 2022. Den 11 mars 2022 diskuterades föreläggandet med fastighetsägaren på telefon på ett sätt som gör det uppenbart att denne delgivits föreläggandet. Fastighetsägaren har inte överklagat beslutet.

Utgångspunkten för nedskräpning är miljöbalkens bestämmelse i 15 kap. 26 §. Lagrummet stadgar ett allmänt förbud mot nedskräpning och anger att ingen får skräpa ned utomhus på en plats som allmänheten

har tillträde eller insyn till. Bestämmelsen riktar sig mot alla, även markägare, och omfattar alla områden som allmänheten har tillträde eller insyn till. Miljöavdelningen bedömer att materialet som ligger på den aktuella fastigheten, även om inte allt material utgör en risk för negativ påverkan på miljön, utgör nedskräpning då det inte lagts upp på ett systematiskt och organiserat sätt. Föremål som är tänkta för användning ska samlas ihop för att inte ge sken av att vara utslängt på fastigheten på ett planlöst sätt. Förbudet om nedskräpning gäller såväl fastighetsägare som andra. Miljöavdelningen bedömer att allmänheten har insyn till fastigheten från flera håll. Allmänheten har även tillträde till fastigheten med undantag för de ytor som utgör hemfridszon. Fastigheten ligger även i ett område för kulturmiljövård vilket ger extra tyngd till bedömningen att platsen är allemansrättsligt viktig.

Miljöavdelningen bedömer att om det material som inte utgör avfall läggs upp på ett systematiskt och organiserat sätt med ett genomtänkt syfte så föreligger ingen nedskräpning. Alternativt att materialet transporteras bort och lämnas hos godkänd avfallsmottagare. Enligt miljöbalkens 15 kap. 1 § avses avfall vara varje ämne eller föremål som innehavaren gör sig av med, avser eller är skyldig att göra sig av med. Miljöavdelningen bedömer att fastighetsägaren ska inkomma med dokumentation i form av fotografier för att styrka att detta åtgärdats.

Schaktmassor och stenblock någon vill göra sig av med räknas som avfall enligt avfallsförordningen. Mellanlagring och deponering av avfall kräver anmälan till miljöavdelningen eller tillstånd från länsstyrelsen. Användning av avfall i anläggningsändamål kräver anmälan till miljöavdelningen om inte föroreningsrisken från avfallet är mindre än ringa – vilket innebär att massorna ska vara i princip helt rena från föroreningar för att inte behöva anmälas. Fastighetsägaren har muntligen redovisat till miljöavdelningen att de massor som har lagts upp på naturmark i närheten av det vattendrag som går över aktuell fastighet har sitt ursprung från en obebyggd tomt. Miljöavdelningen har därefter bedömt att massornas föroreningsinnehåll ska redovisas för att med utgångspunkt i det underlaget kunna bestämma hur massorna ska tas omhand och om upplagen på fastigheten är lämpliga ur en föroreningssynpunkt. Någon sådan redovisning har inte inkommit till miljöavdelningen. Massor kan innehålla tillförda föroreningar men ibland också naturligt förekommande, potentiellt

miljö- och hälsoskadliga ämnen. Dessa föroreningar och ämnen kan ha en negativ påverkan på miljön och människors hälsa. Enligt miljöbalkens kunskapskrav i 2 kap. 2 § är det verksamhetsutövarens skyldighet att kunna redogöra för om massorna är avfall eller inte, och om föroreningsrisken från massorna är mindre än ringa. Då fastighetsägaren underlåtit att inkomma med redogörelse över massornas föroreningsinnehåll gör miljöavdelningen bedömningen att placeringen av massorna inte är utredd i tillräcklig utsträckning för att miljöavdelningen ska kunna anse att hänsynsreglerna i 2 kap är uppfyllda. Det saknas dessutom tillräcklig information om massorna vilket kan anses aktualisera 9 kap i miljöbalken om miljöfarlig verksamhet. Miljöavdelningen bedömer därför att det är rimligt att massorna forslas bort till en för ändamålet godkänd mottagare och att marken återställs till ursprungligt skick.

Vid samtliga av miljöavdelningens platsbesök har den grävmaskin som står uppställd på fastigheten varit ur funktion, se bild 9 i bilaga 2023-03-20. Ett fordon som inte tas om hand löper större risk att medföra negativ påverkan på miljön i form av utsläpp av miljöskadliga ämnen. Miljöavdelningen bedömer att grävmaskinen utgör en risk för negativ påverkan på miljön om den inte parkeras/förvaras på en ur miljösynpunkt lämpligt sätt då ett trasigt fordon kan medföra läckage av petroleumprodukter samt andra kemikalier till omgivningen. Utsläpp av petroleumprodukter behöver förhindras för att vi ska nå miljö kvalitetsmålet *Giftfri miljö*. Utlåtande från kontaktade entreprenörer gör gällande att det inte är rimligt att reparera grävmaskinen på grund av dess skick. Miljöavdelningen bedömer det därför som skäligt att ställa krav på att grävmaskinen ska förvaras på en för ändamålet lämplig förvaringsplats med tätt ogenomsläppligt underlag. Alternativt att sakkunnig gör en bedömning av grävmaskinen och kan intyga att den inte riskerar läckage av miljöskadliga kemikalier till omgivningen. Alternativt att grävmaskinen lämnas in för skrotning hos godkänd avfallsmottagare. Fastighetsägaren ska inkomma med dokumentation till miljöavdelningen i form av fotografier, intyg från sakkunnig, skrotningsintyg eller motsvarande som styrker att något av ovanstående alternativ har utförts.

Miljöavdelningen bedömer att skrotbilen av märket SAAB ska forslas bort och lämnas hos godkänd avfallsmottagare (bild 1 och 2 i tjänsteutlåtandet). Det är inte tillåtet att ställa upp skrotbilar på platser som allmänheten har insyn eller tillträde till då skrotbilen utgör nedskräpning. Miljöavdelningen bedömer att det inte föreligger ett tydligt syfte med att skrotbilen är placerad på fastigheten och att den därmed ska forslas bort. Bilen ska därmed forslas bort och lämnas hos till mottagningsställe för uttjänta bilar eller till en auktoriserad bilskrot. Intyg på att detta gjorts ska lämnas till miljöavdelningen.

Vid senaste platsbesöket noterade miljöavdelningen att ett antal dunkar var placerade i uthuset (bild 3 i tjänsteutlåtandet). Miljöavdelningen var aldrig inne i byggnaden och kan därmed inte avgöra om dunkarna var tomma eller om de innehöll någon form av petroleumprodukt. Då golvet i uthuset var sprucket bedömer miljöavdelningen att det finns risk för att petroleumprodukter vid läckage eller spill skulle kunna spridas till omgivningen. Miljöavdelningen bedömer vidare att om dunkarna innehåller flytande kemikalier ska dessa förvaras på ett sådant sätt att det inte finns någon risk för att ett läckage når dag- och grundvatten, recipient eller mark. Förvaras kemikalierna på en plats där sådan risk föreligger ska de vallas in med ett tätt material och sker förvaringen utomhus ska den förses med regnskydd. Invallning av flytande kemikalier ska rymma volymen för den största behållaren samt 10 % av övrigt lagrad volym.

Miljöavdelningen har konstaterat att föreläggandet med beslutsnummer 2022-44 inte följts trots att fastighetsägaren har fått god tid på sig och flera förlängningar av tidsfristen. Fastigheten bedöms fortfarande som nedskräpad enligt miljöbalkens 15 kap 26 §. Miljöavdelningen har inte heller mottagit någon anmälan om återvinning av avfall i anläggningsändamål enligt 29 kap. 35 § miljöprövningsförordningen (MPF) verksamhetskod 90.141 eller provtagningsresultat som visar på att massorna är fria från föroreningar trots påminnelser.

Det har inte framkommit att fastighetsägaren saknat faktiska eller rättsliga möjligheter att följa föreläggandet ändå har rättelse enligt beslutet ovan inte åstadkommit. Miljöavdelningen bedömer därför att det är skäligt att fatta beslut om nytt föreläggande och denna gång knyta vitesbelopp till beslutspunkterna.

Vite

Vite innebär att miljöavdelningen kan ansöka om utdömmande av vitesbeloppet för varje beslutspunkt om föreläggandet inte åtlytts i tid. Beloppet är fastlagt så att det inte ska löna sig att betala vitet och fortsätta nedskräpningen av fastigheten.

Ett vite 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 adressaten att följa föreläggandet. Detta för att vitet ska blir verkningfullt och leda till att det är ekonomiskt ofördelaktigt för adressaten att bryta mot föreläggandet. Storleken på vitet bör, så långt det är möjligt, ske efter en nyanserad bedömning av omständigheterna i det enskilda fallet. Det hindrar inte myndigheten att i viss utsträckning använda schablonmässiga hållpunkter för vitesbeloppets storlek (jfr prop. 1984/85:96 s. 49). För vitesbelopp i aktuellt beslut har prisuppgifter inhämtats från etablerade verksamheter inom branschen samt från rådgivning från andra myndigheter.

När det gäller hänsyn till adressatens ekonomiska förhållanden är underlaget många gånger bristfälligt vilket gör att beloppet måste bestämmas med antaganden och uppskattningar om den ekonomiska situationen som grund (jfr a prop. 27). Miljöavdelningen har i princip inga uppgifter om adressatens ekonomiska situation. Miljöavdelningen känner till att adressaten är verksam genom enskild firma inom byggbranschen och att flera uppdrag utförs i Norge. Enligt sökning på allabolag.se momsredovisades ett omsättningsintervall på 300 – 499 tkr år 2021. Adressaten äger fastigheten flera fastigheter vilket gör att miljöavdelningen bedömer att adressaten inte saknar ekonomiska medel.

Förslag till beslut på sammanträdet

Urban Möller (L) och Björn Möller (KD) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut i tjänsteutlåtande daterat 2023-05-24.

Beslutet skickas till


§ 129

Information om nya föreskrifter för fritidsbåtshamnars avfallshantering

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Avdelningschef för miljöavdelningen, Lene Larsson, beskriver miljöavdelningens nya tillsynsansvar. Fritidsbåtshamnar ska från årsskiftet 2024 ha en godkänd avfallshanteringsplan, som ska godkännas av kommunen. I Tjörns kommun är det miljöavdelningen som ska godkänna dessa. Det nya tillsynsansvaret kräver informationsinsatser.

§ 130

Information om områden som ingår i kommunens kulturmiljöprogram

Dnr 2023/46

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Byggavdelningen har ombetts informera om vilka områden som omfattas av kommunens kulturmiljöprogram. Bygglovsjurist Emma Pakki ger nämnden den efterfrågade informationen genom att visa "Byggkartan" som är det verktyg flera av kommunens verksamheter använder. Där finns kulturmiljöprogrammets områden som ett av flera kartfilter. Kartan kan zoomas in till fastighetsnivå.

§ 131

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

Dnr 2022-000557

Beslut

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

- Vattentäkten ska utföras, så att bostadshuset försörjs med vatten av tillräcklig mängd och kvalitet. Krav på redovisning ska tas upp i kontrollplanen och ska ske innan slutbesked kan skrivas ut.
- Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år räknat från det att förhandsbeskedet vunnit laga kraft.
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov och startbesked.
- Vägfrågan ska lösas till bygglovsskedet.
- 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 enbostadshus utanför detaljplan. Utredningar har genomförts och berörda sakägare och remissinstanser har blivit hörda i ärendet. Erinringar har inkommit. Det föreslås meddelas positivt förhandsbesked.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-15

Ansökningshandlingar

ÄrendetPlanförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan. I kommunens översiktsplan redovisas platsen som 'R' - område med endast generella bestämmelser.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.
Ansökan inkom 2022-12-05 och blev komplett 2022-12-06.

I ansökan redovisar sökanden skälen bakom föreslagen nybyggnad.
Bostadshuset uppges behövas för bedrivande och utökning av pågående verksamhet.

Lagrum och regelverk för bedömning

I Tjörns kommuns gällande översiktsplan (ÖP) redovisar kommunen sin syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. ÖP är vägledande för handläggning av bland annat förhandsbesked och bygglov. Av ÖP 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 ÖP 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).

Utredningar och inkomna yttranden

Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Därmed har berörda remissinstanser blivit hörda och aktuella utredningar har genomförts.

I bygglovsfasen ska redovisas att utförande av vattentäkten uppfyller kraven på vatten av tillräcklig mängd och kvalitet. Sådant intyg kommer att krävas inom ramen för byggprocessen i kontrollplanen

innan slutbesked kan skrivas ut. Det kan exempelvis bli fråga om djupare borrhning, annan position av borrhål eller installation av visst filter. Att det finns möjlighet att erhålla vatten av tillräcklig mängd och kvalitet har redan utretts.

Från berörda sakägare har erinran inkommit. Dessa omfattar i huvudsak att avtal om nyttjande av befintlig väg ska upprättas.

Sökanden har i skrivelse daterad 2023-05-16 kommenterat inkomna erinringar med att de för närvarande inte har planer på att avstycka en ny fastighet.

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan.

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

Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms utgöra en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse.

Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen och vägfrågan ska lösas till bygglövsskedet.

Föreslagen plats bedöms lämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

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

Rikard Larsson (S), Robert Windelstrand (M) och Jenn Johansson (SD) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Rösselviks Gård, Rösselvik 364, 471 98 Fagerfjäll

Beslutet kan överklagas, se bilagd besvärshänvisning.

Delges: 

§ 132

Tyfta [REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för nybyggnad av lokal

Dnr 2023-000065

Beslut

Bygglovsjurist Emma Pakki och avdelningschef för plan- och byggavdelningen Urban Nilsson ges var för sig delegation att besluta om nybyggnation av lokal med föreslagen placering. Lokalen ska ges en ungefärlig utformning i enlighet med de handlingar som ingår i beslutet.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av lokal. Föreslagen nybyggnad utgör ett komplement till befintlig bebyggelse. Platsen är redan ianspråktagen och det finns byggnader på platsen. En av byggnaderna har en restaurangdel som sökanden avser att ansöka om tillstånd för. Den föreslagna nybyggnaden är avsedd som bar/pub och mat ska serveras i den befintliga byggnaden.

Förslaget bedöms mot bakgrund av att platsen redan är ianspråktagen kunna prövas direkt i bygglov utan krav på detaljplan.

Sökanden behöver bland annat komma in med vattenintyg och tillgänglighetsutlåtande för att bygglov ska beviljas.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås ge bygglovsjurist Emma Pakki och avdelningschef Urban Nilsson delegation att besluta i ärendet när erforderliga dokument inkommit.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande med beskrivning och bedömning av bygglovsansökan, daterat 2023-05-16

Ansökningshandlingar

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden kan besluta enligt förvaltningens förslag till beslut, och finner att så sker.

Beslutet skickas till

Byggavdelningen

§ 133

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

Dnr 2023-000060

Beslut

Ärendet återremitteras för att berörda sakägare och remissinstanser ska höras.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan och förvaltningen har föreslagit avslag. Nämnden vill att berörda sakägare och remissinstanser hörs innan beslut i sakfrågan fattas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-15
Ansökningshandlingar

Förslag till beslut på sammanträdet

Rikard Larsson (S) föreslår att nämnden ska avslå ansökan i enlighet med förvaltningens förslag.

Marie Rössberger (TP) föreslår att nämnden ska återremittera ärendet till förvaltningen för att berörda sakägare och remissinstanser ska höras.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och Marie Rössbergers förslag väljs.

Beslutet skickas till

Byggavdelningen

§ 134

Stora Dyrön [REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för fasadändring och tillbyggnad av fritidshus

Dnr 2023-000026

Beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Befintlig byggnad förklaras innebära liten avvikelse från gällande detaljplan avseende avstånd till tomtgräns och storlek på fastighet.
3. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges för föreslagen tillbyggnad.
4. Kontrollansvarig krävs inte.
5. Tekniskt samråd krävs inte.
6. Startbesked meddelas (se under upplysningar).
7. Fastställd kontrollplan ska följas.
8. Berörd byggnadsdel som omfattas av beviljat bygglov får inte 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.
- Detta beslut är taget efter att handläggningstiden har gått ut och avgiften har därför reducerats, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen, PBL. Avgiften för våra beslut reduceras med en femtedel för varje vecka som handläggnings tiden överskrids.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för fasadändring och tillbyggnad av fritidshus, inom detaljplan. Fastighetens och den berörda byggnadens utgångsläge är inte i överensstämmelse med detaljplanen. Ärendet har återremitterats för att sakägare ska höras inför beslut. Inga erinringar

har inkommit. Nämnden bedömer att bygglov ska beviljas trots avvikelsen från detaljplan.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-04-26, § 105

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-15

Ansökningshandlingar och skrivelse

Foton

Kontrollplan

ÄrendetPlanförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan för del av Stora Dyröns municipal-samhälle (nr 340). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med B, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för bostadsändamål.

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en byggnadsarea på 15 kvm. Ansökan avser också fasadändring i form av byte av panel och kulör från brun plåtfasad till rödmålad träfasad. Ansökan blev komplett 2023-01-25.

Föreslagen tillbyggnad avviker från gällande detaljplan beträffande avstånd till gräns och delvis placering på prickad mark, som inte får bebyggas, samt storlek på tomt.

Ärendet återremitterades i april 2023 till förvaltningen för att sakägare och remissinstanser ska höras innan ett beslut kan fattas. Berörda sakägare har därmed beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Ingen erinran har inkommit.

Lagrum och regelverk

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser avviker från

detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning (9 kap. 30 § första stycket 1 b plan- och bygglagen (PBL)).

I ett beslut om bygglov får byggnadsnämnden förklara att en sådan avvikelse från en stadsplan, byggnadsplan, avstyckningsplan eller tomtindelning som avses i 17 kap. 18 a § i den upphävda plan- och bygglagen ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b i den nya lagen (övergångsbestämmelse 13 till PBL (2010:335)).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Fastighetens och den berörda byggnadens utgångsläge överensstämmer inte med den detaljplan som fastigheten omfattas av. Enligt detaljplanens bestämmelser får en tomtplats inte ha mindre areal än 500 kvm. Aktuell fastighet har en areal om ca. 435 kvm.

Vidare anger detaljplanen att huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från gräns. Byggnadsnämnden kan medgiva närmare placering, dock ej närmare än 1,5 m och under förutsättningen att avståndet mellan denna byggnad och huvudbyggnad på grannes tomt inte understiger 6,0 m. Berörd byggnad är placerad ca. 1,0 m från tomtgräns och 2,2 m från grannfastighetens huvudbyggnad.

Planavvikelsen har uppstått i samband med antagandet av den nu gällande detaljplanen, som antogs 1957.

En förutsättning för att bygglov ska kunna beviljas är att den byggnad och den fastighet som åtgärden ska utföras på följer den detaljplan som fastigheten omfattas av. Är utgångsläget inte planenligt kan byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov förklara att avvikelserna är liten och förenlig med detaljplanens syfte (övergångsbestämmelse 13 till PBL (2010:335)). I det aktuella ärendet är dock utgångslägets planavvikelse avseende avstånd till gräns så omfattande att en sådan förklaring inte är möjlig. Byggavdelningen bedömer därmed att bygglov för tillbyggnaden inte kan beviljas.

Förutsättningarna i 9 kap. 30 § PBL för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms inte uppfyllas.

Ansökan föreslås avslås.

Nämndens bedömning

Nämnden gör en annan bedömning än förvaltningen. Föreslagen fasadändring och tillbyggnad bedöms förbättra bebyggelsemiljön på platsen och innebär inga störande moment för omkringliggande bebyggelse. Det noteras särskilt att inga sakägare eller remissinstanser varit negativa till förslagen i ansökan.

Det får förklaras att åtgärd, som tidigare utförts i strid mot exempelvis en byggnadsplan, ska anses utgöra sådan avvikelse som avses i 9 kap 30 § första stycket 1 b i den nya lagen (13 punkten i övergångsbestämmelserna plan- och bygglagen).

Föreslagen tillbyggnad hamnar mycket nära tomtgräns samt på prickad mark. Avvikelsen från gällande detaljplan bedöms vara liten och vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte.

Omgivande bebyggelsemiljö har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden. Föreslagen tillbyggnad och fasadändring bedöms vara anpassade till det egna huset och till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

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

Föreslagen tillbyggnad och fasadändring bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1, 13 och 17 §§ plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

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

Förslag till beslut på sammanträdet

Rikard Larsson (S) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut, det vill säga att avslå ansökan.

Marie Rössberger (TP) föreslår utifrån nämndens bedömning att nämnden ska besluta att

1. Bygglov beviljas.

2. Befintlig byggnad förklaras innebära liten avvikelse från gällande detaljplan avseende avstånd till tomtgräns och storlek på fastighet.
3. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges för föreslagen tillbyggnad.
4. Kontrollansvarig krävs inte.
5. Tekniskt samråd krävs inte.
6. Startbesked meddelas (se under upplysningar).
7. Fastställd kontrollplan ska följas.
8. Berörd byggnadsdel som omfattas av beviljat bygglov får inte tas i bruk innan slutbesked ges.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och Marie Rössbergers förslag väljs.

Beslutet skickas till


§ 135

Kållekärr ■■■■■, Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för nybyggnad av industribyggnad samt rivning av byggnad

Dnr 2023-000098

Beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Som kontrollansvarig godkänns Börje Johannisson.

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 (0304-60 11 40/ 0304-60 11 42).
- En markteknisk undersökning ska göras innan startbesked kan ges. Undersökningen ska föregås av upprättande av provtagningsplan som ska samrådats med miljöavdelningen.
- 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.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av industribyggnad samt rivning av byggnad, utanför detaljplan. Bygglov föreslås beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-15

Ansökningshandlingar och inkomna yttranden

ÄrendetPlanförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan. I kommunens översiktsplan (ÖP 13) redovisas platsen som 'R1' – område för tätortsstudie.

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser rivning av byggnad, samt nybyggnad av industribyggnad med en byggnadsarea på 450 m². Ansökan blev komplett 2023-03-29.

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

Remissinstanser har hörts. Miljöavdelningen har inkommit med yttrande, daterat 2023-05-08. I yttrandet framkommer följande:

- Fastigheten finns med på länsstyrelsens register över potentiellt förorenade områden. En markteknisk undersökning ska göras innan startbesked kan ges (se upplysningar ovan).
- Installation av golvbrunn avråds. Om man ändå installerar en sådan, ska någon typ av rening av det utgående avloppsvattnet ske. Denna reningsanläggning ska anmälas till miljöavdelningen innan installation.
- Enskild avloppslösning för det hushållsliknande avloppsvattnet bör endast tillåtas om VA-avdelningen nekar avtalsanslutning. Enskild lösning bedöms gå att anordna. Innan anläggandet påbörjas ska tillstånd från miljöavdelningen inhämtas.

Trafikverket vill i yttrande, daterat 2023-04-28, informera om följande:

- Säkerhetszonen vid väg 723 är 6 meter från väggkant och ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål. Grind och staket är placerade inom detta område. Trafikverket vill upplysa om att det inte är tillåtet att stanna på väg 723 för att öppna grinden till fastigheten. Ur trafiksäkerhetssynpunkt behöver grinden flyttas längre in på fastigheten. För personbil bör avståndet mellan grind och väggkant vara 6,0 m och för större fordon bör avståndet vara större.

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, PBL).

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

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

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

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

En byggnad ska bland annat vara lämpad för sitt ändamål och ha en god form-, färg och materialverkan (8 kap. 1 § PBL).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Fastigheten används idag för industriändamål. Föreslagen byggnad bedöms vara anpassad till den aktuella användningen och till omgivande bebyggelse-miljö på ett godtagbart sätt. Byggnaden bedöms vara lämpad för sitt ändamål, samt 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 §§ samt 8 kap. 1 § PBL bedöms uppfyllas.

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

Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Urban Möller (L) och Björn Möller (KD) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Busck Fastighets AB, Nordsjökajen 9, 471 50 Bleket

§ 136

Tubberöd [REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för fasadändring av enbostadshus (solceller)

Dnr 2023-000127

Beslut

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

Upplysningar

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

Reservation

Peter Gustavsson (TP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande om avslag.

Marie Rössberger (TP) reserverar sig skriftligt, se slutet av paragrafen.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för fasadändring av enbostadshus inom detaljplan. Fasadändringen avser installation av solcellspaneler på del av tak. Ansökan överensstämmer med gällande detaljplan. Bygglov föreslås beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-16

Ansökningshandlingar

Ärendet

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för centrala delen av Skärhamn (nr 14-STE-2279). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med B, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för bostadsändamål.

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för fasadändring av enbostadshus, där svarta solcellspaneler ska installeras på del av tak. Ansökan blev komplett 2023-04-01.

Föreslagen åtgärd överensstämmer med gällande detaljplan. Eftersom ansökan är planenlig har berörda sakägare inte hörts.

Lagrum

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

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 tredje stycket PBL*).

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

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

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 § PBL*).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Befintligt bostadshus bedöms inte ha ett sådant kulturhistoriskt värde som anges i 8 kap. 13 § PBL. Däremot är bebyggelseområdet utpekade i kommunens kulturmiljöprogram som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Solcellspaneler är inte ett för bebyggelseområdet eller bostadshuset traditionellt material. Byggavdelningen bedömer dock att panelernas placering och omfattning kommer att ha en begränsad påverkan på befintlig byggnad samt bebyggelseområdet i stort. Då den del av taket som panelerna placeras på är flacka och byggnaden belägen relativt högt i relation till övrig bebyggelse, kommer solcellspanelerna endast vara synliga från vissa platser i omgivningen. Föreslagen åtgärd bedöms därmed vara anpassad till den befintliga byggnaden och till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt samt uppfylla kraven i 8 kap. 13 § PBL.

Solcellspanelerna och dess placering bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Kraven i 2 kap. 6 § första stycket 1, tredje stycket och 9 § samt 8 kap. 1 och 13 §§ PBL bedöms uppfyllas.

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

Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Rikard Larsson (S) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Marie Rössberger (TP) och Peter Gustavsson (TP) föreslår att nämnden ska avslå ansökan eftersom solcellspanelerna kan anses störa kulturmiljön när den ses uppifrån.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och Rikard Larssons förslag väljs.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Rikard Larssons förslag

Nej-röst för Marie Rössbergers och Peter Gustavssons förslag

Omröstningsresultat

8 Ja-röster: Björn Möller (KD), Jörgen Myrberg (KD), Stellan Samsson (KD), Rikard Larsson (S), Robert Windelstrand (M), Urban Möller (L), Bengt-Arne Andersson (M)

3 Nej-röster: Peter Gustavsson (TP), Marie Rössberger (TP), Jenn Johansson (SD)

Rikard Larssons förslag väljs

Protokollsanteckning tillika skriftlig reservation

Jeanette Lagervall (-) f.d. V anmäler protokollsanteckning och Marie Rössberger (TP) reserverar sig skriftligt: "Vi inväntar svar på initiativärende för att objektivt i framtida beslut kunna godkänna solceller inom kulturmiljöområde."

Beslutet skickas till


§ 137

**Toftenäs 1:93, Tjörns kommun – Återremitterat ärende;
Rättelseföreläggande**

Dnr 2023-000068

Beslut

Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL), föreläggs BRF Panorama 360 ("bostadsrättsföreningen"), ägare till fastigheten Toftenäs 1:93, att:

1. Senast den 15 september 2023 vidta rättelse genom att åtgärda de brister som är märkta som prio 1-3 i det granskningsutlåtande, utfört av FSD Göteborg AB, som är bilagt detta beslut (bilaga 1) ("granskningsutlåtandet"). Denna beslutspunkt ska gälla omedelbart enligt 11 kap. 38 § PBL trots att beslutet inte har vunnit laga kraft.
2. Åtgärderna i punkt 1 ska utföras så att kraven i Boverkets byggregler, BFS 2011: 6 med ändringar till och med BFS 2020:4 (BBR) uppfylls.
3. Åtgärderna i punkt 1 ska utföras så att utförandet följer aktuell brandskyddsdokumentation som är bilagd detta beslut (bilaga 2) bortsett från de brister i brandsskyddsdokumentationen som framgår på s.3 i granskningsutlåtandet. Dessa brister i brandskyddsdokumentationen ska åtgärdas så att de följer BBR på det sätt som föreskrivs på s.3 i granskningsutlåtandet.

Upplysningar

- Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på fastighetsägarens bekostnad och hur det ska ske.
- Bostadsrättsföreningen har tidigare förelagts av Räddningstjänsten Storgöteborg att åtgärda flera brister i brandskyddet. Samhällsbyggnadsnämndens föreläggande ska ses som ett komplement till Räddningstjänsten Storgöteborgs föreläggande gällande de brister som inte redan åtgärdats.
- Om fler brister i brandskyddet uppmärksammas behöver dessa åtgärdas (se s.4 i granskningsutlåtandet).

Samhällsbyggnadsnämnden kan i ett senare skede förelägga bostadsrättsföreningen på nytt om inte dessa brister åtgärdas.

Sammanfattning

Ärendet avser rättelseföreläggande gällande de brister som har upptäckts i brandskyddet på aktuellt flerbostadshus. Ärendet återremitterades föregående sammanträde.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-04-26, § 106

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-16
Tjänsteutlåtande kompletterat 2023-05-23
Granskningsutlåtande FSD Göteborg AB
Brandskyddsdokumentation Fire Safety Nordic
Yttrande från BRF Panorama 360
Utförandekontroll brand Confire AB
Föreläggande Räddningstjänsten Storgöteborg

Jäv

Jenn Johansson (SD) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets behandling.

Ärendet

BRF Panorama 360 ("bostadsrättsföreningen") lät utföra en kontroll av brandskyddet i flerbostadshuset på fastigheten Toftenäs 1:93. I rapporten (Utförandekontroll brand Confire AB) framkom flera brister. Räddningstjänsten Storgöteborg förelade därefter bostadsrättsföreningen att åtgärda flera men inte alla av bristerna i brandskyddet med stöd av lag (2003:778) om skydd mot olyckor.

Samhällsbyggnadsnämnden har därefter beställt ytterligare en kontroll av brandskyddet som har sammanställts i granskningsutlåtandet. Även här framkom brister i brandskyddet. Av granskningsutlåtandet framgår att bristerna behöver åtgärdas för att uppfylla BBR. Vidare framgår att bristerna inte har uppkommit efter att byggnaden togs i bruk utan att det rör sig om brandskyddsåtgärder som aldrig har färdigställts. Det framgår också att det utifrån dokumentationen i aktuellt bygglovsärende inte funnits hinder för att utfärda slutbesked.

Ärendet har kommunicerats enligt 25 § förvaltningslagen (2017:900).

Bostadsrättsföreningen anförde inledningsvis att tillsynsansvaret har en klar koppling till den civilrättsliga tvisten och att de därför inte kommer yttra sig innan föreningen har fått kommunens inställning i tvisten om ansvar för brandskyddet. Kommunen har nu yttrat sig gällande tvisten och bostadsrättsföreningen har återkommit i ärendet. Av de yttranden som bostadsrättsföreningen har inkommit med framgår i huvudsak följande.

Kommunen bör i ett eventuellt föreläggande i första hand klargöra tydligt vilka åtgärder som krävs för att få till stånd en godkänd utrymningsväg från plan 4. Kommunen har i slutbeskedet godkänt plan 4 trots att Räddningstjänsten inte godkänt byggherrens tekniska lösning. Föreningen har anlitat en entreprenör för att åtgärda de nuvarande bristerna. Det har då framkommit att det finns ytterligare brister i brandskyddet på byggnaden. De allvarligaste bristerna återfinns på plan 4. Där finns det en stor risk för ett okontrollerat brandförlopp om det börjar brinna. När det gäller avsaknaden av utrymningsvägar på plan 4 är Räddningstjänstens preliminära bedömning att en större ombyggnad behöver göras. Detta kräver således en större planering med konsultinsats för projektering. Räddningstjänsten kommer därför att förelägga föreningen om att plan 4 fortsatt ska vara avstängt till dess en godkänd utrymningsväg ordnats. Kommunen bör koncentrera sitt föreläggande på plan 4 och dess obefintliga utrymningsvägar. Ett föreläggande måste klart och tydligt anvisa vilka åtgärder som föreningen ska vidta för att plan 4 ska kunna användas som framgår av slutbeskedet. I annat fall borde kommunen förelägga om nyttjandeförbud att använda plan 4.

Bostadsrättsföreningen har också yttrat sig i ett annat ärende som behandlas av Samhällsbyggnadsnämnden. Yttrandet biläggs detta tjänsteutlåtande.

Lagstiftning och rättspraxis

Enligt 8 kap. 4 § första stycket 2 PBL ska ett byggnadsverk ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om säkerhet i händelse av brand.

Av 3 kap. 8 § plan- och byggförordningen (2011:338) (PBF) framgår följande. För att uppfylla det krav på säkerhet i händelse av brand som

anges i 8 kap. 4 § första stycket 2 PBL ska ett byggnadsverk vara projekterat och utfört på ett sätt som innebär att

1. byggnadsverkets bärförmåga vid brand kan antas bestå under en bestämd tid,
2. utveckling och spridning av brand och rök inom byggnadsverket begränsas,
2. spridning av brand till närliggande byggnadsverk begränsas,
3. personer som befinner sig i byggnadsverket vid brand kan lämna det eller räddas på annat sätt, och
4. hänsyn har tagits till räddningsmanskapets säkerhet vid brand

Enligt 10 kap. 3 § 2 PBF får Boverket meddela de föreskrifter som behövs för tillämpningen av bestämmelserna om egenskapskrav avseende säkerhet i händelse av brand i 3 kap. 8 § PBF.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m.

Enligt 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse.

I Mark- och miljööverdomstolens dom MÖD 2020:52 bedömde domstolen att ett slutbesked inte utgör hinder mot att senare förelägga om rättelse avseende de tekniska egenskapskraven.

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Byggavdelningen bedömer att det mot bakgrund av granskningsutlåtandet står klart att brandskyddet avviker från BBR. Bristerna gör att byggnationen inte uppfyller de tekniska egenskapskraven gällande brand i 8 kap. 4 § första stycket 2 PBL. Byggavdelningen bedömer därför att det finns skäl att besluta om att förelägga bostadsrättsföreningen att vidta rättelse i syfte att åtgärda bristerna i brandskyddet. Det kan inte anses åligga nämnden att ange exakt vilka åtgärder som ska vidtas. Det finns troligen också flera lösningar som kan accepteras.

Förslag till beslut på sammanträdet

Rikard Larsson (S) och Urban Möller (L) föreslår att nämnden ska besluta i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Brf Panorama 360

§ 138

Toftenäs 1:93, Tjörns kommun – Återremitterat ärende gällande övervägt uppdrag om utredning av brandskydd

Dnr 2023-000068

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar i nuläget inte åt en sakkunnig att utreda behovet av brandskyddsåtgärder.

Upplysningar

Aktuellt beslut hindrar inte samhällsbyggnadsnämnden att i ett senare skede uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av brandskyddsåtgärder.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-04-26, § 107

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-16

Granskningsutlåtande FSD Göteborg AB

Brandskyddsdocumentation Fire Safety Nordic

Utförandekontroll brand Confire AB

Föreläggande Räddningstjänsten Storgöteborg

Jäv

Jenn Johansson (SD) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets behandling.

Ärendet

BRF Panorama 360 ("bostadsrättsföreningen") lät utföra en kontroll av brandskyddet i flerbostadshuset på fastigheten Toftenäs 1:93. I rapporten (Utförandekontroll brand Confire AB) framkom flera brister. Räddningstjänsten Storgöteborg förelade därefter bostadsrättsföreningen att åtgärda flera men inte alla av bristerna i brandskyddet med stöd av lag (2003:778) om skydd mot olyckor.

Samhällsbyggnadsnämnden har därefter beställt ytterligare en kontroll av brandskyddet som har utförts av FSD Göteborg AB, ("granskningsutlåtandet"). I granskningsutlåtandet framkom att det fanns brister i brandskyddet. Dessa brister hanteras i ett separat beslut.

I granskningsutlåtandet framkom också att vissa områden inte har kunnat kontrolleras och behöver vidare utredning för att säkerställa att det brandskydd som krävs enligt plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) är uppfyllt. Dessa områden omnämns på s.4 i granskningsutlåtandet och avser fastställande av brandklass, utredning av brandtätningar och kontroll av brandavskiljande vägg.

Samhällsbyggnadsnämnden har den 4 april 2023 övervägt att uppdra åt en sakkunnig att utreda att det brandskydd som krävs enligt PBL är uppfyllt vad det gäller ovan punkter. Bostadsrättsföreningen har därför förelagts att ge synpunkter på övervägt uppdrag om utredning av brandskyddet.

Bostadsrättsföreningen har återkommit med synpunkter och har i huvudsak anfört följande. Föreningen har anlitat Fogspecialisten AB för att åtgärda brister i enlighet med Räddningstjänsten Storgöteborgs föreläggande. Företaget är specialister på brandskydd; brandtätning och brandfogning. De områden som omnämns i granskningsutlåtandet kan utredas av det företag som nu arbetar på föreningens fastighet. Det är inte nödvändigt att anlita ytterligare en sakkunnig för utredning.

Tillämpliga bestämmelser

Om det brister i underhållet av ett byggnadsverk får byggnadsnämnden enligt 11 kap. 18 § PBL uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av åtgärder. Innan nämnden beslutar om ett sådant uppdrag, ska den i ett föreläggande ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ge synpunkter på uppdraget och på frågan om vem som ska betala kostnaderna för det.

Enligt 8 kap. 4 § första stycket 2 PBL ska ett byggnadsverk ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om säkerhet i händelse av brand.

Av 3 kap. 8 § plan- och byggförordningen (2011:338) (PBF) framgår följande. För att uppfylla det krav på säkerhet i händelse av brand som anges i 8 kap. 4 § första stycket 2 PBL ska ett byggnadsverk vara projekterat och utfört på ett sätt som innebär att

1. byggnadsverkets bärförmåga vid brand kan antas bestå under en bestämd tid,

2. utveckling och spridning av brand och rök inom byggnadsverket begränsas,
3. spridning av brand till närliggande byggnadsverk begränsas,
4. personer som befinner sig i byggnadsverket vid brand kan lämna det eller räddas på annat sätt, och
5. hänsyn har tagits till räddningsmanskapets säkerhet vid brand

Byggavdelningens bedömning

I granskningsutlåtandet framgår att vissa områden i byggnaden på aktuell fastighet inte har kunnat kontrolleras. Vidare framgår att områdena behöver utredas för att säkerställa att det brandskydd som krävs enligt PBL är uppfyllt. Dessa områden omnämns på s.4 i granskningsutlåtandet och avser fastställande av brandklass, utredning av brandtätningar och kontroll av brandavskiljande vägg.

Bostadsrättsföreningen har anfört att de aktuella utredningarna kan utföras av den entreprenör som föreningen har anlitat. Det finns inte skäl att ifrågasätta detta påstående.

Bostadsrättsföreningen bör därför ges möjlighet att genomföra aktuella utredningar med hjälp av den entreprenör som föreningen anlitat.

Förslag till beslut på sammanträdet

Rikard Larsson (S) föreslår att nämnden ska besluta i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Brf Panorama 360

§ 139

Björholmen [REDACTED], Tjörns kommun – Beslut om delegation att ingå förlikningsavtal

Dnr 2016-001646

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förlikningsavtal inte ska ingås.

Reservation

Marie Rössberger (TP) reserverar sig skriftligt, se slutet av paragrafen.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägarna ansökte om och beviljades ett bygglov för ett garage med takkupa genom delegationsbeslut med beslutsnummer 2022-000710. Tidigare har bygglov beviljats 2017 (senare upphävt) samt 2020.

En skrivelse inkom till byggavdelningen efter beviljat bygglov 2022, från en sakägare. Skrivelsen tolkades inte som ett överklagande och fastighetsägarna fick startbesked och uppförde garaget. Sedermera bedömdes att skrivelsen skulle tolkas som ett överklagande och återställande av försutten tid beviljades. Bygglovet överklagades och upphävdes. Fastighetsägarna har nu beviljats ett bygglov utan takkupa och med viss förändrad fönstersättning som har vunnit laga kraft. Fastighetsägarna har nu riktat ett skadeståndsanspråk mot samhällsbyggnadsnämnden, vilket avser följande

- Kostnader för bygglovsavgifter i syfte att få ett nytt bygglov som inte upphävs i domstol.
- Kostnader för vädersäkring när bygget stoppades.
- Kostnader för ombud under överprövning av byggloven.
- Kostnader för uppförande av byggnad.
- Kostnader för rivning och korrigerande till garagebyggnad utan takkupa och med förändrad fönstersättning
- Hyra för magasinering av bland annat möbler som skulle ha stått i garaget.
- Dröjsmålsränta

Byggavdelningen har gjort bedömningen att det är lämpligt att ingå förlikningsavtal med fastighetsägarna och har presenterat ett förslag till förlikningsavtal för avdelningschef att teckna, efter att nämnden givit honom delegation att göra så.

Nämnden anser dock inte att en enskild tjänsteperson ska ges delegation att fatta beslut i ärendet eller att samhällsbyggnadsnämnden och dess förvaltning över huvud taget ska fatta beslut i ärendet. Anledningen är ärendets historik där förvaltningen felat i bedömningen av inkommet överklagande.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden genom delegationsbeslut BD 2022-000710
Samhällsbyggnadsnämnden 2020-06-10, § 197
Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott 2017-06-07, § 156

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-16
Ramar för ingående av förlikningsavtal – Bilaga 1
Handlingar till bygglovet
Mark- och miljööverdomstolens dom i ärendet 2020-03-11 med tidigare avgöranden i lägre instanser

Jäv

Bengt-Arne Andersson (M) och Robert Windelstrand (M) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets behandling.

Jenn Johansson (SD) går in som ordförande.

Ajournering

Ajournering begärs och mötet ajourneras kl. 16:35-16:37

Förslag till beslut på sammanträdet

Marie Rössberger (TP) föreslår att nämnden ska skicka ärendet till kommunstyrelsen för vidare handläggning och beslut.

Björn Möller (KD) föreslår att nämnden ska besluta att förlikningsavtal inte ska ingås.

Rikard Larsson (S) tillstyrker Björn Möllers förslag.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och Björn Möllers förslag väljs.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Björn Möllers förslag

Nej-röst för Marie Rössbergers förslag

Omröstningsresultat

10 Ja-röster: Björn Möller (KD), Jörgen Myrberg (KD), Svante Blidberg (C), Leif Runesson (L), Stellan Samsson (KD), Rikard Larsson (S), Peter Gustavsson (TP), Christer Olsson (SD), Urban Möller (L), Jenn Johansson (SD)

1 Nej-röst: Marie Rössberger (TP)

Björn Möllers förslag väljs.

Protokollsanteckning tillika skriftlig reservation

Jeanette Lagervall (-) f.d. V anmäler protokollsanteckning och Marie Rössberger (TP) reserverar sig skriftligt: "Vår avsikt är att "vad som gäller för uppgiften" är att översända ärendet till KS för beredning utan eget yrkande."

Beslutet skickas till

Byggavdelningen

§ 140

Aröd [REDACTED], Tjörns kommun - Beslut om yttrande till Mark- och miljööverdomstolen i mål nr. P 1956-23

Dnr 2020-000792

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden yttrar sig till mark- och miljööverdomstolen i mål nr P 1956-23 i enlighet med bilaga 1.

Reservation

Björn Möller (KD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande om yttrande till mark- och miljööverdomstolen.

Sammanfattning

Nämnden beslutade om föreläggande om rättelse av olovlig byggnation. Beslutet överklagades till länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen som båda avslog överklagandet. Mark- och miljööverdomstolen har nu förelagt nämnden att yttra sig.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-12-14, § 275

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-06-09, § 219

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-16

Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen, bilaga 1

Överklagan och föreläggande från Mark- och miljööverdomstolen, bilaga 2

Överklagan och föreläggande från Mark- och miljödomstolen, bilaga 3

Länsstyrelsens beslut, bilaga 4

Samhällsbyggnadsnämndens beslut, bilaga 5

Ajournering

Ajournering begärs och mötet ajourneras kl. 17:15-17:20.

Förslag till beslut på sammanträdet

Björn Möller (KD) föreslår att nämnden ska yttra sig till mark- och miljööverdomstolen i enlighet med yrkande från Springholmens Fastighets AB:

1.1. Springholmen vidhåller de yrkanden som framgår av vår överklagandeskrift daterad den 2023-02-14, innebärande att

domen i mål P 2894-22 av mark- och miljödomstolen undanröjs och att Länsstyrelsen i Västra Götalands beslut om rivningsföreläggande förenat med vite, upphävs.

1.2. I andra hand yrkar Springholmen att målet återförvisas till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning.

1.3. Springholmen yrkar även, för det fall beslutet om rivningsföreläggande inte upphävs, att beslutet om vite upphävs eller i vart fall jämkas kraftigt.

Urban Möller (L) föreslår att nämnden ska yttra sig till mark- och miljööverdomstolen i enlighet med bilaga 1.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och Urban Möllers förslag väljs.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Urban Möllers förslag

Nej-röst för Björn Möllers förslag

Omröstningsresultat

7 Ja-röster: Marie Rössberger (TP), Peter Gustavsson (TP), Robert Windelstrand (M), Christer Olsson (SD), Urban Möller (L), Jenn Johansson (SD), Bengt-Arne Andersson (M)

4 Nej-röster Björn Möller (KD), Jörgen Myrberg (KD), Stellan Samsson (KD), Rikard Larsson (S)

Urban Möllers förslag väljs.

Beslutet skickas till

Mark- och miljööverdomstolen

§ 141

Tubberöd [REDACTED], Tjörns kommun – Yttrande till Mark- och miljödomstolen i mål nr P 805-23

Dnr 2021-000048

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att yttra sig till Mark- och miljödomstolen i mål nr P 805-23 i enlighet med bilaga 1 till detta beslut.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har ansökt om utdömande av vite hos Mark- och miljödomstolen. Fastighetsägaren har yttrat sig i målet och Mark- och miljödomstolen har nu givit nämnden tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägaren förelades den 9 juni 2021 att senast tre månader efter det att beslutet vunnit laga kraft riva den utan lov uppförda tillbyggnaden på fastighetens södra fasad. Balkongen skulle återställas till tidigare utförande beträffande utformning och storlek.

Fastighetsägaren förelades även att betala ett löpande vite om femton tusen (15 000) kronor per kvartal från och med den kalendermånaden efter det att föreläggandet skulle vara fullgjort.

Föreläggandet att riva tillbyggnaden och återställa till tidigare utförande beträffande utformning och storlek har inte följts.

Samhällsbyggnadsnämnden ansökte därför den 25 januari 2023 om utdömande av vite hos Mark- och miljödomstolen med en summa om trettio tusen (30 000) kronor. Fastighetsägaren har yttrat sig till mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen har givit Samhällsbyggnadsnämnden tillfälle att svara på yttrandet.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-04-04, § 74

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-01-25, § 18

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-06-09, § 213

Samhällsbyggnadsnämndens 2021-06-09, § 214

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-05-16

Yttrande, bilaga 1

Förslag till beslut på sammanträdet

Rikard Larsson (S), Urban Möller (L) och Robert Windelstrand föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Mark- och miljödomstolen

§ 142

Anmälan av delegationsbeslut

2023/7

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbesluten.

Sammanfattning

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

Redovisningen innebär inte att nämnden får ompröva eller fastställa delegeringsbesluten.

Delegeringsbeslut som redovisas

Beslut utifrån miljöavdelningens delegationer, beslutsnummer 2023-222-2023-282

Beslut utifrån byggavdelningens delegationer, för perioden 2023-04-19 - 2023-05-14

Övriga förvaltningens delegeringsbeslut

Marie Louise Bergqvist §4/2023, Avtal med apoteksgruppen

Anders Juhlin §3/2023, Yttrande till länsstyrelsen gällande Tolleby järnväg P-förbud

§ 143

Meddelanden

2023/2

Beslut

Nämnden noterar inkomna meddelanden.

Meddelanden om prövningar av nämndens beslut

Länsstyrelsen 2023-04-24, dnr 30623-2022

Saken: Överklagande av nämndens beslut 2022-06-22, § 162 om nekat bygglov för nybyggnad av altan på fastigheten Nordvik [REDACTED]

Beslut: Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsen 2023-04-28, dnr 37174-2022

Saken: Överklagande av nämndens beslut 2022-08-24, § 184 om bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Åkervik [REDACTED]

Beslut: Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Mark- och miljödomstolen 2023-05-12, mål P 266-23

Saken: Utdömmande av vite efter nämndens ansökan beslutad 2022-12-14, § 277.

Beslut: Mark- och miljödomstolen avslår samhällsbyggnadsnämndens ansökan.

Länsstyrelsen 2023-05-15, dnr 1309-2023

Saken: Överklagande av delegationsbeslut 2023-01-04 (nr 3) om föreläggande att åtgärda avloppsutsläpp och förbud mot utsläpp av avloppsvatten på fastigheten Toftenäs 1:93.

Beslut: Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsen 2023-05-15, dnr 6417-2023

Saken: Överklagande av delegationsbeslut 2023-01-27 (nr.42) om rättelse på den felandes bekostnad avseende avloppsutsläpp på fastigheten Toftenäs 1:93.

Beslut: Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Mark- och miljödomstolen 2023-05-11, M 1544-23

Dom meddelad 2023-04-18 och lagakraftvunnen 2023-05-09

Saken: Nekad strandskyddsdispens för brygga på fastigheten Mölnebo 2:14 vid fastigheten Mölnebo ■■■.

Bakgrund: Nämnden beslutade genom delegationsbeslut 2022-09-19 (§ 417 dnr. 2022-1205) att avslå ansökan om strandskyddsdispens för brygga på aktuell fastighet. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som 2023-03-08 (dnr 42929-2022) avslag överklagandet. Länsstyrelsens beslut har överklagats.

Dom: Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Andra beslut som påverkar nämndens verksamhet

Länsstyrelsen 2023-04-20, dnr 52040-2022

Bakgrund: Nämnden beslutade 2022-12-14 att ansöka om bidrag på 178 000 kronor för att restaurera våtmarken Åledammen.

Beslut: Länsstyrelsen beslutar att bevilja preliminärt statligt bidrag med maximalt 90 %, dock högst 178 000 kronor, till Tjörns kommun, att användas för åtgärder och resultat i länsstyrelsens beslut. Projektet ska vara genomfört senast den 31 december 2025

Länsstyrelsen 2023-05-02, dnr 503-45834-2022

Beslut om avslut utan ytterligare krav. Länsstyrelsen har granskat kommunens miljöbalkstillsyn, dokumenterat i rapport 2022-07-05 med redovisade brister. Kommunen har därefter visat att man arbetar med länsstyrelsens påpekade brister och länsstyrelsen avslutar därför ärendet.

Länsstyrelsen 2023-05-04, dnr 535-11521-2023

Källekärr Säby Dikningsföretag ges tillåtelse att utföra rensning av Säby å inom fastighet Säby 2:34 m.fl. Rensningen ska utföras enligt ansökan och i enlighet med förelagda försiktighetsmått. Beslutet gäller till och med den 31 december 2024.

Antagna styrdokument

Kommunfullmäktige 2023-03-23, § 66

Beslut om revidering av Taxa för Tjörns kommuns arbete enligt lagen (2006:1570) om skydd mot internationella hot mot människors hälsa, i enlighet med nämndens förslag

§ 144

Jan Berndtssons (S) fråga gällande kungörelse i tidning om samråd gällande nybyggnad

Beslut

Nämnden tackar för och noterar svaret.

Sammanfattning

Jan Berndtsson (S) ställer frågan om varför en kungörelse finns med i tidningen, Göteborgsposten, men inte har kommit nämnden till kännedom. Det gäller utbyggnad på fastighet Toftenäs 1:15.

Emma Pakki, bygglovsjurist, beskriver hur man gått tillväg med remissgång till sakägare i det aktuella ärendet. Eftersom det gäller väldigt många sakägare, är den gängse gången att göra en kungörelse i tidningen. Därutöver skickas samrådsremiss per post till sakägarna.

Sökanden har tidigare ansökt om planbesked för den aktuella nybyggnaden. Nu är istället ett bygglovsärende igång för samma nybyggnad. Ärendet kommer lyftas till nämnd för beslut när handläggningen kommit så långt.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Bengt-Arne Andersson
Date: 2023-05-29 17:25:17
BankID refno: b2e5156e-f41f-4ff4-afb7-923f51a48005



Ordförande: Bengt-Arne Andersson

Signed by: Jenn Johansson
Date: 2023-05-30 10:42:32
BankID refno: 67314eea-5760-4da2-add6-e753e090e93f



1:a vice ordförande: Jenn Johansson

Signed by: STELLAN SAMSSON
Date: 2023-05-29 17:22:47
BankID refno: 174f4229-fd6c-4a42-b4c5-41db4e26cb91



ledamot/justerare: Stellan Samsson

Signed by: Annie Ella Frid
Date: 2023-05-30 08:55:40
BankID refno: c6395cf5-d6ce-4e2d-9b57-326eb7eda516



nämndsekreterare: Annie Frid