

Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Stora Tjörnsalen, kommunhuset i Skärhamn kl. 10.30 – 15.33 Ajournering: kl. 12.10-13.10
Utses att justera	Jan Berndtsson (S)
Justering	Digital justering
Paragrafer	272-294
Underskrift Sekreterare	Torbjörn Hall
Ordförande	Bengt-Arne Andersson (M)
Justerare	Jan Berndtsson (S)

Protokollet är digitalt justerat och saknar därför namnunderskrifter.

ANSLAG/ BEVIS

	Justeringen har tillkännagivits genom anslag
Organ	Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2023-12-20
Anslaget sätts upp	2023-12-22
Anslaget tas ner	2024-01-12
Protokollets förvaring	Kommunhuset i Skärhamn
Underskrift	Torbjörn Hall Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutande	Bengt-Arne Andersson (M) Jenn Johansson (SD) Peter Andersson (L) Christer Olsson (SD) Robert Windelstrand (M) Peter Gustavsson (TP) Leif Runesson (L) ersätter Marie Rössberger (TP) Rikard Larsson (S) Stellan Samsson (KD) Lena Palmén (S) Jan Berndtsson (S)	
Övriga närvarande	Thord Jansson (SD) Svante Blidberg (C) Jeanette Lagervall (-) Svante Karlsson (S) Jörgen Myrberg (KD)	§§ 272-284
	Marie-Louise Bergqvist, förvaltningschef Torbjörn Hall, sekreterare Urban Nilsson, plan- och byggchef Jesper Eneroth, Regionplanerare GR Oscar Larsson, enhetschef VA David Andersson, VA-chef Lill Yngvesson, avfallschef Lene Larsson, miljöchef Jimmie Forsman, projektledare plan Lisa Malmgren, avfallsingenjör Linda Åhs, miljö- och hälsoskyddsinspektör Anders Juhlin, trafikingenjör Emma Bruhn, bygglovhandläggare Jessica Johansson, bygglovshandläggare	§§ 272-273 §§ 272-276 §§ 272-279 §§ 272-282 §§ 272-283 § 276 §§ 278-282 § 283 § 284 §§ 285-289 §§ 285-289

§ 272

Fastställande av dagordning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer utskickad dagordning med följande ändringar:

Tillägg:

- Val av ledamot till Rådet för pensionärs- och funktionshinderfrågor (L)
- Val av ledamot till samhällsbyggnadsnämndens VA-utskott
- Fråga om workshop om bygglovsprocessen och byggdelegationer

Ändring:

- Ärende 15 flyttas upp i dagordningen och läggs som 6 a.

§ 273

Information: Göteborgsregionens kommunalförbunds (GR) Rådslag

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Jesper Eneroth från Göteborgsregionens kommunalförbund (GR) informerar om processen för nytt rådslag med medlemskommunerna. Tidigare strukturbild sträcker sig till 2030 så nu är det dags att påbörja nytt arbete.

Ett rådslag är en strukturerad dialog och samverkan mellan politiker i Göteborgsregionen. Syftet är att skapa förutsättningar för ett samstämmigt och konsekvent agerande över tid. Rådslag kan resultera i ett antal regionala överenskommelser. De regionala överenskommelserna förverkligas sedan i den kommunala planeringen och genomförandet.

Utgångspunkter för arbetet och är

- Perioden är till år 2050
- Regionalt perspektiv
- Smartast att samverka
- Kommunal rådighet

Historiskt har man levt upp till de mål som satts upp i strukturbilden.

§ 274

Information från förvaltningen

Dnr 2023/8

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning*Förvaltningschefen informerar*

Förvaltningschef Marie-Louise Bergqvist informerar nämnden om aktuella frågor i förvaltningen. Idag bland annat om

- Personalärende
- Dialog med revisorerna
- Avfallstaxa och ekonomi
- Förvaltningsträff med julavslutning
- Arbetet med ny översiktsplan, nu samrådsfas.
- BRF Panorama
- Förvaltningschefen tackar för det gångna året och önskar nämnden god jul och gott nytt år.

§ 275

Godkännande av samhällsbyggnadsnämndens plan för intern kontroll år 2024

Dnr 2023/179

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Godkänna plan för intern kontroll 2024, enligt bilaga till tjänsteutlåtandet.
2. Notera att delar av planen behöver förbättras och att nämndens ledamöter och ersättare ska ges möjlighet att i ett tidigt skede inkomma med synpunkter på reviderat förslag.
3. Uppdra åt förvaltningschefen att förbereda lämpliga arbetsformer enligt punkt 2 och lägga fram reviderat förslag av internkontrollplan till nämndens ordinarie sammanträde i mars.

Reservation

Jan Berndtsson (S) reserverar sig till förmån för eget förslag. Skriftlig reservation redovisas i slutet av paragrafen.

Sammanfattning

Enligt kommunallagen 6 kap. 6 § ska nämnderna inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de bestämmelser i lag eller annan författning som gäller för verksamheten. De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

Nämnden har det yttersta ansvaret för den interna kontrollen inom respektive verksamhet och ska varje år anta en särskild plan för uppföljning av den interna kontrollen, en så kallad plan för intern kontroll. Planen består av prioriterade risker, kontrollmoment och åtgärder. Resultatet av uppföljningen av den interna kontrollen ska rapporteras till nämnden i samband med årsredovisningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-12-12

Samhällsbyggnadsnämndens plan för intern kontroll 2024

Förslag till beslut på sammanträdet

Bengt Arne Andersson (M) föreslår att nämnden beslutar att

1. Godkänna plan för intern kontroll 2024, enligt bilaga till tjänsteutlåtandet.
2. Notera att delar av planen behöver förbättras och att nämndens ledamöter och ersättare ska ges möjlighet att i ett tidigt skede inkomma med synpunkter på reviderat förslag.
3. Uppdra åt förvaltningschefen att förbereda lämpliga arbetsformer enligt punkt 2 och lägga fram reviderat förslag av internkontrollplan till nämndens ordinarie sammanträde i mars.

Peter Andersson (L) och Stellan Samsson (KD) tillstyrker Bengt Arne Anderssons (M) förslag.

Jan Berndtsson (S) föreslår att ärendet återremitteras för att komplettera internkontrollplanen med åtgärdsförslag för de områden som i riskanalysen getts ett riskvärde högre än 7.

Rikard Larsson (S) tillstyrker Jan Berndtssons (S) förslag.

Beslutsgång

Ordförande frågar om ärendet ska avgöras idag eller om det ska återremitteras i enlighet mer Jan Berndtssons (S) yrkande och finner att ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden finner att endast ett förslag till beslut föreligger och att nämnden har beslutat i enlighet med förslaget.

Skriftlig reservation

Jan Berndtsson (S) lämnar följande skriftliga reservation:

”Jag reserverar mej mot förvaltningens mall för risk/konsekvent analys/bedömning. Där saknas tydlig information/regler om när åtgärd skall vidtagas.

Jan Berndtsson S”

Beslutet skickas till

Stab

Kommunstyrelsen och kommunrevisionen för kännedom

§ 276

Beslut om planstart och godkännande av starthandling för Solglimten och Almö Livs

Dnr 2023/44

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Godkänna starthandlingen för Solglimten och Almö Livs.
2. Uppdra åt planavdelningen att starta rubricerat planarbete.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder samt utökad byggrätt för centrumverksamhet i Myggenäs.

Nya bostäder provas på fastigheten Myggenäs 12:139 i ett läge utpekad, i tätortsstudien för Myggenäs, som område lämpligt för utveckling av bostäder.

På fastigheten Myggenäs 12:3 föreslås en utökad byggrätt för centrumverksamhet.

Föreslagen prövning har stöd i gällande översiktsplan och i förslag till ny översiktsplan.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-05-24, § 125

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-02-16, § 46

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-12-11

Starthandling.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att endast ett förslag till beslut föreligger och att nämnden har beslutat i enlighet med detsamma.

§ 277

Redovisning av pågående VA-projekt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

VA-chef David Andersson redovisar nulägesstatus och förväntad framdrift för samtliga pågående investeringsprojekt inom VA-verksamheten.

Beslutsunderlag

Projektrapporter SBN december 2023

§ 278

Svar på initiativ från Jenn Johanssons (SD) om skriftlig redovisning av kostnadsreglering gällande VA till några fastigheter i Basteröd

Dnr 2022/45

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att notera informationen.

Sammanfattning

Jenn Johansson (SD) har väckt ett ärende i nämnden med initiativ om skriftlig redovisning av kostnadsreglering gällande VA till några fastigheter i Basteröd.

Förvaltningen har tagit fram svar som redovisas under ärenderubriken i tjänsteutlåtandet.

Vid dagens sammanträde är VA-chef David Andersson föredragande.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-09-20, § 210

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-12-11

Initiativärende

Beslutsgång

Ordföranden finner att nämnden beslutar att notera informationen.

§ 279

Indexjustering av VA-taxa 2024

Dnr 2023/173

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. Höja avgifterna i VA-taxan med 6,5 procent.
2. De nya avgiftsnivåerna träder i kraft den 1 januari 2024.

Sammanfattning

Tjörns kommuns VA-taxa föreskriver en möjlighet att årligen justera taxans avgifter med hänsyn till förändringar i konsumentprisindex.

Aktuellt indextal för 2023 ger en avgiftshöjning om 6,5 procent år 2024.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-12-01

VA-taxa, nu gällande, reviderad senast KF 2023-01-26 § 17

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) och Robert Windelstrand (M) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut om att indexjustera avgiftern i VA-taxan från den 1 januari 2024.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att endast ett förslag till beslut föreligger och att nämnden har beslutat i enlighet med detsamma.

Protokollsanteckning

Jenn Johansson (SD) lämnar följande protokollsanteckning:

”Åtgärder har pågått sedan sent 2010-tal och 2020-tal att åtgärda läckor i Tjörns vattenförsörjningssystem. Att producera färskvatten som inte når köparna av färskvatten, och som således inte kan faktureras leder till onödiga produktionskostnader. Därför skulle det kunna vara så att läckorna borde tätas i ett högre tempo än vad som verkar ha skett.

Läckaget har minskat enligt vad som rapporterats SBN av VA chef, men enligt samma källa finns ännu mycket kvar att täppa till. Det skulle kunna vara så att beslutad höjning 6,5% kunde varit lägre om arbetet med att reducera läckaget slutförts snabbare, till den nivå som är rimlig, visst läckage finns alltid i ledningssystem.

Jag adresserar nu följande fråga till förvaltningschefen: Hur ligger Tjörn till angående läckage av färskvatten jämfört med andra, lämpliga jämförelsekommuner.

20231220 Jenn Johansson”

Beslutet skickas till

VA-avdelning

Förvaltningschef

Ekonomiavdelning

§ 280

Slutredovisning av investeringsprojekt Tält till kärlförråd (IA1921)

Dnr 2023/81

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner slutredovisningen av investeringsprojekt Tält till kärlförråd (IA1921).

Sammanfattning

Avfallsavdelningen såg behov av 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 saknade avdelningen kärlförråd och behövde införskaffa förvaringsplats till sopkärl. Investeringen ryms inom förvaltningens antagna budgetram för 2023.

Genom att flytta kontor och köpa ett tält till kärlförråd med placering på ÅVC så sparar avdelningen ca 90 000 kr i hyra per år. ÅVC personal kan dessutom under lågsäsong användas till ex montering av kärl, vilket sparar kostnader på extern arbetskraft.

Investeringen beviljades i maj 2023 och slutredovisas vid detta sammanträde.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-05-24, § 115

Beslutsunderlag

Slutredovisning
Starttillstånd

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden kan godkänna slutredovisningen av investeringsprojekt Tält till kärlförråd (IA1921) och finner att nämnden gör så.

Beslutet skickas till

Ekonomiavdelningen

§ 281

Antagande av ny Avfallstaxa

Dnr 2023/183

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att

1. Godkänna att avfallstaxan blir en egen del där tömningsavgifter för slam, fett och fosfor samt tilläggningsavgifter kopplade till dessa (slamtaxan) tas bort och läggs som en egen slamtaxa.
2. Anta förslag 1 till ny Avfallstaxa.
3. Ny avfallstaxa träder i kraft den 1 mars 2024 då nu gällande Avfallstaxa upphör att gälla.

Sammanfattning

Nuvarande avfallstaxedokument började gälla 2021-01-01. Det föreligger behov av justering av befintlig avfallstaxa för att få en verksamhet som har en ekonomisk balans över tid.

Sedan taxan antogs har Avfallsindex för hushållsavfall ökat ca 21 %, medan taxan inte har höjts förrän inför 2024, då indexjustering för hushållsavfall har gjorts med 5,4 % för perioden 2022-11-31 t.o.m. 2023-10-31 och som börjar gälla 2024-01-01.

Utöver ökade kostnader kopplat till index så fick kommunen 2022-01-01 ta över uppdraget att samla in returpapper, vilket tidigare varit ett producentansvar. Detta har inneburit nya kostnader som inte fanns då befintlig Avfallstaxa antogs. Avfallsavdelningen har också ökade kostnader kopplade till avskrivningar då delar av ombyggnationen av återvinningscentralen har blivit klara och börjar skrivas av 2024.

Tidigare beslut

Kommunfullmäktige 2020-11-26, § 202

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-11-22, § 252

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-12-12

Avfallstaxa, förslag 1

Avfallstaxa, förslag 2

Avfallstaxa, förslag 3

Avfallstaxa 2024 (inkl. slamtaxa), indexerade avgifter ikraft 2024-01-01

Avfallstaxa 2020 (inkl. slamtaxa), nu gällande

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att endast ett förslag till beslut föreligger och att nämnden har beslutat i enlighet med detsamma.

Beslutet skickas till

Avfallsavdelningen

Kommunstyrelsen

§ 282

Antagande av ny Slamtaxa

Dnr 2023/182

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att

1. Godkänna att avfallstaxans del som gäller tömningsavgifter för slam, fett och fosfor samt tilläggningsavgifter kopplade till dessa (slamtaxan) läggs som en egen slamtaxa.
2. Anta förslag till ny slamtaxa.
3. Nya Slamtaxan träder i kraft den 1 mars 2024 då nu gällande Avfallstaxa inkl. slamtaxa upphör att gälla.

Sammanfattning

Nuvarande avfallstaxedokument började gälla 2021-01-01. Det föreligger behov av justering av befintlig avfallstaxa för att få en verksamhet som har en ekonomisk balans över tid.

Ett nytt avtal för tömning av slam, fett och fosfor började gälla 2022-04-01. Priserna för tömningsavgifter och tilläggsavgifter behöver uppdateras för att spegla det pris som entreprenaden tar ut. De tillkommande tilläggsavgifter som entreprenaden tar ut behöver också läggas till i avfallstaxan.

Tidigare beslut

Kommunfullmäktige 2020-11-26, § 202

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-12-12

Slamtaxa, förslag

Avfallstaxa 2020 (inkl. slamtaxa), nu gällande

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att endast ett förslag till beslut föreligger och att nämnden har beslutat i enlighet med detsamma.

Beslutet skickas till

Avfallsavdelningen
Kommunstyrelsen

§ 283

Tillsynsplan och behovsutredning 2024-2026

Dnr 2023-1340

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta Tillsynsplan och behovsutredning 2024-2026

Sammanfattning

Det ska finnas en behovsutredning och en tillsynsplan för den kommunala nämnd som i kommunen har uppdraget som operativ tillsynsmyndighet inom miljöbalkens område och där till relaterad lagstiftning. Utredningen och planen ska årligen ses över. I behovsutredningen görs en redovisning av behovet av planerad tillsyn, händelsestyrd tillsyn och skattefinansierad tillsyn samt ett uppskattat antal anmälnings- och ansökningsärenden. Tillsynsplanen beskriver bland annat lokala förutsättningar, tillsynsbehov och planerad tillsyn.

Målfokus för året 2024 ska även fortsättningsvis vara grunduppdraget, det vill säga den styrda tillsynen och handläggning av inkomna ärenden. Dock börjar vi styra över något mot den behovsstyrda tillsynen.

Behovsutredningen visar på att det finns en obalans mellan det totala behovet inom nämndens ansvar och befintlig budget på - 5 tjänster. För att nå balans mot budget har nedprioriteringar gjorts i tillsynsplaneringen.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-12-13

Tillsynsplan och behovsutredning 2024-2026 inklusive bilagor

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden kan besluta enligt förvaltningens förslag och finner att nämnden gör så.

Beslutet skickas till

Miljöavdelningen

§ 284

Slutredovisning av investeringsprojekt Asfaltering GC-bana Röa-Styckens (IG0156)

Dnr 2023/135

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner slutredovisningen av investeringsprojekt Asfaltering GC-bana Röa-Styckens (IG0156).

Sammanfattning

Gång- och cykelvägen mellan Styckens Bageri och Röavallen är frekvent trafikerad var mycket sliten. Vägen gick inte på ett tillfredsställande sätt att vinterväghålla på grund av bl.a. djupa spår och sprickor i asfalten. Projektet avsåg att förbättra säkerheten och möjligheten att bättre snöröja och halkbekämpa ökar mycket.

Investeringen beviljades i september 2023 och slutredovisas vid detta sammanträde.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-09-20, § 211

Beslutsunderlag

Slutredovisning
Starttillstånd

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden kan godkänna slutredovisningen av investeringsprojekt Asfaltering GC-bana Röa-Styckens (IG0156).

Beslutet skickas till

Ekonomiavdelningen

§ 285

██████████, Tjörns kommun – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad

Dnr 2023-000276

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att meddela positivt förhandsbesked med villkor att byggnaden ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet samt att byggnadernas placering behöver prövas i bygglovet.

Upplysningar

- Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnads-nämnden inom två år räknat från det att förhandsbeskedet har vunnit laga kraft.
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov och startbesked.
- Bostadshuset förutsätts anslutas till kommunalt VA.
- 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 förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad utanför detaljplan. Föreslagen lokalisering bedöms inte uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Ansökan föreslås avslås. Utredningar har genomförts och berörda sakägare och remissinstanser har blivit hörda i ärendet. Erinringar har inkommit. Ansökan föreslås avslås.

Förvaltningens bedömning är att föreslagen lokalisering inte uppfyller kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan.

Nämnden gör en annan bedömning och meddelar positivt förhandsbesked för ansökan.

Tidigare beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott 2018-04-11, § 89

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-12-12

Ansökningshandlingar

Yttranden

Ärendet**Planförutsättningar**

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R - område med endast generella bestämmelser. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse och angränsar till detaljplanelagt område.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2023-07-27 och avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad.

Sökanden har i ansökan närmare redovisat skälen bakom ansökan. Enligt ansökan önskar sökanden bygga ett hus med mindre tomt som bättre passar nuvarande familjeförhållanden. Sökanden anför att förändrade arbets-förhållanden har gjort att de har långt till arbete och spenderar mindre tid hemma. De vill därför ha en mindre tomt att vårda.

Sökande har i ansökan redovisat tre olika förslag på hur vatten och avlopp kan anordnas. I första hand anges anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet som finns i [REDACTED] [REDACTED]. Som alternativ två anges enskilt vatten och avlopp. Som alternativ tre anges en kombination av de båda alternativen. Ett sannolikhetsintyg för vatten har inlämnats. Enligt intyget är det mycket sannolikt att det finns tillgång till hushållsvatten av tillräcklig mängd och kvalitet på platsen.

Det noteras, att ansökan om förhandsbesked för två bostadshus tidigare avslagits enligt Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott § 89/2018-04-11.

Inkomna utlåtanden och erinringar

Byggavdelningen har bedömt att föreslagen lokalisering av bostadshus inte uppfyller kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Sökande har dock begärt att ansökan om förhandsbesked ska prövas. Därmed har berörda remissinstanser blivit hörda i ärendet och nödvändiga utredningar har genomförts.

Bohusläns museum har inkommit med erinran daterad 2023-10-16 och har anfört följande. Inom fastighetens södra del ligger en fornlämning som är registrerad som boplats utan synliga anläggningar. Föreslagen nybyggnation inklusive alternativ 2 för minireningsväg/parkering kan komma att beröra fornlämningsområdet. Sökande bör kontakta länsstyrelsen för samråd, för att klargöra om fornlämningsområdet berörs. Föreslagen ny avstyckningsgräns kommer att dela fornlämningen så att denna kommer att ligga inom två fastigheter. Fastighetsbildning ska genomföras så att den inte försvårar eller äventyrar möjligheterna att bevara lämningen. Avstyckningsärenden inom eller i anslutning till fornlämning kräver samråd med Länsstyrelsen.

Miljöavdelningen har enligt yttrande daterat 2023-10-25 inget att erinra, men upplyser om följande: I ansökan anges att fastigheten i första hand ska anslutas till det kommunal VA-nätet. Skulle enskilda lösningar ändå bli aktuellt krävs vidare utredning och provtagning av dricksvattenkvaliteten, innan förhandsbesked kan beviljas. Miljöavdelningen rekommenderar radonsäker byggnation.

Ellevio och *Avfallsavdelningen* har inget att erinra.

Naturskyddsföreningen har hörts i ärendet men har inte inkommit med något yttrande.

Sakägare har hörts och följande synpunkter har inkommit:

- Tänkt placering av carport och utfart är ej lämplig, då utfarten hamnar på krönet av en brant backe med skydd sikt.
- Ev. borrning och sprängning kan påverka de naturvärden som finns på platsen, samt den borrhade brunn som ■■■■■ har.

- De föreslagna byggnaderna är placerade på ett sådant sätt att de blockerar ingången till den allmänning som ligger nordväst om vägen och som ägs gemensamt av tomtägarföreningen. Det finns andra möjliga placeringar som inte hindrar allmänheten från att nå grönområdet.
- Nybyggnad får inte påverka intilliggande fastigheter negativt, exempelvis bör dagvatten tas om hand på tomten och dikning utefter vägen förbättras.
- En nybyggnad bör följa berget och inte bli för dominerande i området. Sprängning av berg bör minimeras och naturvärden bevaras så långt det är möjligt.
- En mer omfattande plan/översyn av området bör göras, då det troligen snart kommer att lämnas in fler förslag på nybyggnader inom området
- Jag föreslår en mer omfattande översyn/plan av området, då det troligen snart kommer att lämnas in fler förslag på byggnader i nära anslutning till det aktuella förslaget och då kan det väl vara bra att samordna exvis avlopp.
- Vi har inga synpunkter under förutsättning att det servitut som ■■■■■ har på ■■■■■ inte påverkas negativt.

Sökanden har i skrivelse daterad 2023-11-16 bemött inkomna erinringar.

”Vid ett godkännande av förhandsbeskedet kommer vi att samråda med länsstyrelsen gällande eventuell placering av avlopp (om det inte går att koppla på kommunalt avlopp vilket vi skulle föredra) samt gränsdragning i relation till den fornlämning som finns i området. Om vi föredrar egen brunn gör vi undersökningar som föreslås. Utformning skall i möjligaste mån ta hänsyn till inkomna åsikter”.

Lagrum och regelverk

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

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

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

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

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

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

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

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

Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov (2 kap. 2 § plan- och bygglagen, 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 får inte lokaliseras, placeras eller utformas så att de eller deras avsedda användning medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen (2 kap. 9 § PBL).

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. Trots första stycket 4 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked (4 kap. 2 § första stycket 4 a och tredje stycket PBL).

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

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Kommunens översiktsplan (ÖP 13) anger att efterfrågan på mark för bebyggelse är stor inom kommunen. Aktuell fastighet ligger nära havet, samt med pendlingsavstånd till Göteborg och andra tätorter. Av 4 kap. 2 § första stycket 4 a PBL framgår att inom ett sådant område ska prövning ske med detaljplan. "Större tätorters närområden, de s.k. randzonerna är ett exempel där behov av detaljplaneläggning så gott som alltid föreligger" (se prop. 1985/86:1 s. 555). I ÖP 13 anges att undantag från detaljplanekravet kan medges om sökande kan styrka att något av undantagen föreligger (se ovan under lagrum och regelverk). Ansökan bedöms inte uppfylla någon av dessa undantag.

Föreslagen plats bedöms inte heller uppfylla definitionen av en lucktomt, som enligt förarbetena till den äldre plan- och bygglagen (prop. 1985/86:1 s. 552 f.) kan vara ett sådant tillfälle då undantag från kravet på detaljplan kan medges.

Då det råder stor efterfrågan på mark för bebyggande inom området, bör markanvändningsfrågan i detta fall prövas ur ett vidare perspektiv, genom detaljplaneläggning. Detta för att uppnå en långsiktigt hållbar bebyggelse-struktur.

Kraven i 4 kap. 2 § PBL bedöms inte uppfyllas. Förutsättningarna i 9 kap. 17 § PBL för att meddela positivt förhandsbesked uppfylls inte.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Nämnden gör en annan bedömning än förvaltningen.

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.

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 och 9 §§ samt 4 kap. 2 § PBL bedöms uppfyllas. Förutsättningarna i 9 kap. 17 § PBL för att meddela positivt förhandsbesked uppfylls.

Ajournering

Ajournering begärs och mötet ajourneras kl. 14.48 och återupptas kl. 14.53.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S) föreslår utifrån nämndens bedömning att samhällsbyggnadsnämnden ska meddela positivt förhandsbesked med villkor att byggnaden ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet samt att byggnadernas placering behöver prövas i bygglovet.

Peter Andersson (L), Stellan Samsson (KD) och Peter Gustavsson (TP) tillstyrker Jan Berndtssons (S) förslag.

Beslutsgång

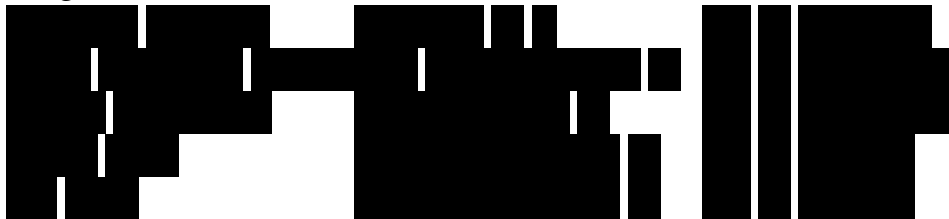
Ordföranden konstaterar att endast ett förslag till beslut föreligger och att nämnden har beslutat i enlighet med förslaget.

Beslutet skickas till**Delgivning**

Detta beslut delges dig med förenklad delgivning. Arbetsdagen efter det att beslutet skickats till dig skickar vi ett kontrollmeddelande till dig. 14 dagar efter beslutet skickats anses du vara delgiven. Vill du överklaga ditt beslut ska du göra det inom 3 veckor efter att du blivit delgiven.

Delgivning

Det här beslutet kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse. Delges:



§ 286

██████████ ██████████, Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus, samt ändrad planlösning och ändring av bärande konstruktion

Dnr 2023-000393

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. Befintlig avvikelse avseende garagebyggnadens byggnadsarea förklaras innebära en liten avvikelse från gällande detaljplan.
2. Bygglov beviljas.
3. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
4. Som kontrollansvarig godkänns ██████████ ██████████

Upplysningar

- Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast 4 veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Information om vilket datum som gäller i detta ärende finns att hämta på hemsidan för post-och inrikes tidningar.
- Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd bokas hos byggavdelningens expedition (0304-601140/0304-601142).
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
- Byggnaden får inte tas i bruk förrän slutbesked meddelats.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus, samt ändrad planlösning och ändring av bärande konstruktion. Den berörda byggnadens utgångsläge är inte i överensstämmelse med den gällande detaljplanen. Byggavdelningen bedömer den befintliga avvikelserna vara så omfattande att ansökan bör avslås. Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-12-12
Ansökningshandlingar

Ärendet**Planförutsättningar**

För fastigheten gäller detaljplan för Nötsätersvägen – Kroksdalsliden, Nötsäter 1:311 m.fl. fastigheter (nr P85/7). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med B, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för bostadsändamål.

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

- Huvudbyggnad får uppföras med en byggnadsarea på högst 150 kvm.
- Garagebyggnad får uppföras med en byggnadsarea på högst 40 kvm.
- Garagebyggnadens byggnadshöjd får inte överstiga 2,5 m.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus. Tillbyggnaden avser ändrad takkonstruktion från platt tak till sadeltak på garagebyggnaden. Fasadändringen avser upptagande av nya fönster och dörrar, samt ny mörkgrön träpanel på garagebyggnaden. Ansökan omfattar också ändrad planlösning i huvudbyggnad, samt ändring av bärande konstruktion. Ansökan blev komplett 2023-12-04.

Befintlig garagebyggnad avviker från gällande detaljplan beträffande byggnadsarea. Enligt detaljplanens bestämmelser får garagebyggnaden ha en byggnadsarea på 40 kvm. Garagebyggnaden har en byggnadsarea på ca. 66 kvm.

Föreslagen tillbyggnad av garagebyggnad avviker från gällande detaljplan beträffande byggnadshöjd. Byggnadshöjden får enligt planbestämmelserna inte överstiga 2,5 m, byggnadshöjden enligt ansökan är 2,75 m.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Någon erinran har inte inkommit.

Sökande har beretts tillfälle att omarbeta ansökan. Omarbetat förslag har inte inkommit.

Lagrum och regelverk

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

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

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser. Om åtgärden gäller en sådan ändring av byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1 (9 kap. 30 § första stycket 1 b och andra stycket 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 2010:900).

Enligt rättspraxis ska en avvikelse inte bedömas utifrån absoluta tal och mått, utan ska ses i förhållande till samtliga omständigheter i målet (se prop. 1989/90:37, s 55 f och rättsfallet RÅ 1990 ref 53 II). Det borde dock med hänsyn till ordalydelsen i 9 kap. 31 b § PBL finnas en gräns där storleken i sig innebär att avvikelsen enligt normalt språkbruk inte längre kan uppfattas som mindre (se rättsfallet RÅ 1991 ref 57 och MÖD 2018-04-19 mål nr P 8065-17).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Den berörda byggnadens utgångsläge överensstämmer inte med den detaljplan som fastigheten omfattas av. Enligt detaljplanens bestämmelser får garagebyggnadens byggnadsarea inte överstiga 40 kvm. Garagebyggnaden har en byggnadsarea på ca. 66 kvm och avviker från planbestämmelsen med 26 kvm eller 65 procent. Planavvikelsen bedöms ha uppstått i en bygglovs-prövning enligt lagstiftning innan PBL och äldre plan- och bygglagen, ÄPBL.

En förutsättning för att bygglov för tillbyggnad 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 avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte (*övergångsbestämmelse 13 till PBL 2010:900*).

I det aktuella ärendet bedöms planavvikelsen avseende garagebyggnadens byggnadsarea vara så omfattande att en sådan förklaring inte är möjlig. En avvikelse som överstiger planbestämmelsen med 65 procent kan enligt normalt språkbruk inte uppfattas som en liten avvikelse. Byggavdelningen bedömer därmed att bygglov för tillbyggnaden inte kan beviljas.

Fasadändringar, samt invändiga åtgärder avseende ändrad konstruktion och planlösning är undantagna från planenligt utgångsläge. Dock bedömer byggavdelningen att ansökan ska bedömas i sin helhet och kan bygglov för tillbyggnaden inte beviljas kan inte heller övriga åtgärder beviljas. Sökande får i sådana fall inkomma med en ny ansökan.

Förutsättningarna i 9 kap. 30 och 30 a §§ PBL för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms inte uppfyllas. Ansökan föreslås därför avslås.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Nämnden gör en annan bedömning än byggavdelningen.

Befintlig avvikelse avseende garagebyggnadens byggnadsarea bedöms vara en liten avvikelse. Föreslaget sadeltak bedöms av byggnadstekniska skäl vara en bättre konstruktion jämfört med befintligt platt tak.

Föreslagen tillbyggnad av garagebyggnad innebär en avvikelse från detaljplanens bestämmelser avseende byggnadshöjd med 26 cm, vilket bedöms vara en liten avvikelse.

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

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

Föreslagen åtgärd bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

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

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

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S) föreslår utifrån samhällsbyggnadsnämndens bedömning att nämnden ska besluta att

1. Befintlig avvikelse avseende garagebyggnadens byggnadsarea förklaras innebära en liten avvikelse från gällande detaljplan.
2. Bygglov beviljas.
3. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
4. Som kontrollansvarig godkänns ████████ ████████

Rikard Larsson (S), Peter Gustavsson (TP), Peter Andersson (L) och Jenn Johansson (SD) tillstyrker Jan Berndtssons (S) förslag.

Beslutet skickas till



§ 287

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

Dnr 2023-000387

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning och att vidare utreda frågor om vattnets kvalitet samt fornlämningar.

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. Byggavdelningen föreslår att ansökan avslås.

Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning än förvaltningen. Nämnden vill vidare utreda frågor om vattnets kvalitet samt fornlämningar.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-12-11
Ansökningshandlingar
Inkomna yttranden och erinringar
Skrivelse daterad 2023-10-17
Vattenprovsintyg 2023-12-14
Utlåtande Miljöavdelningen 2023-12-15

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S) föreslår att nämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning och att vidare utreda frågor om vattnets kvalitet samt fornlämningar.

Stellan Samsson (KD), Peter Gustavsson (TP) och Peter Andersson (L) tillstyrker Jan Berndtssons (S) förslag.

Beslutsgång

Ordföranden finner att endast ett förslag till beslut föreligger och att nämnden har beslutat i enlighet med förslaget.

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

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

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

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

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

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

Mot bakgrund av bebyggelsetrycket 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 bebyggelsetrycket utanför planlagt område får därför konsekvens vid bedömning av det enskilda ärendet.

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

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

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

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

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

Specifikt för ärendet

Ansökan inkom 2023-08-28.

Det noteras, att positivt förhandsbesked tidigare har meddelats enligt § 332/2014-12-16.

Sökanden har i skrivelse daterad 2023-10-30 närmare redovisat skälen bakom ansökan. Enligt ansökan behövs bostadshuset och ladugården för nybyggnation av häst- eller fårgård.

Byggavdelningen har bedömt att föreslagen lokalisering uppfyller kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Därmed har berörda remissinstanser blivit hörda i ärendet.

Bohusläns museum har inkommit med erinran daterad 2023-11-24 och har anfört i huvudsak följande. Byggnaderna placeras för högt i terrängen och för långt norr ut. Byggnaderna borde placeras närmre Knarreviksvägen. Byggnaderna bör placeras vid bergskanten och inte på berget och bör inpassas på tomten så att sprängning i berghällar inte behöver ske.

Naturskyddsföreningen har remitterats i ärendet men inget yttrande har inkommit.

Ellevio har inkommit med erinran och har anfört i huvudsak följande. Byggnadernas placering kommer i konflikt med Ellevios befintliga ledningar. Eventuell flytt av ledningar utförs efter beställning till Ellevio och bekostas av beställaren.

Miljöavdelningen har inkommit med erinran och har anfört i huvudsak följande.

Alla stengårdsgårdar som omger fastigheten omfattas av biotopskyddet. Det innebär att det är förbjudet att göra åverkan på dem. Dispens från förbudet kan sökas hos Länsstyrelsen.

Det tilltänkta huset bedöms kunna försörjas med vatten av tillräcklig mängd. Vattenkvaliteten är däremot inte färdigutredd. För att kunna bedöma vattenkvaliteten behöver en vattenanalys göras på vatten från en närliggande borrhållad brunn, lämpligast brunnen på fastigheten [REDACTED] [REDACTED]. Vattenprovet ska tas innan en eventuell rening. Vattenanalysen ska utföras av ett ackrediterat vattenanalyslaboratorium (en lista på dessa finns på Swedacs hemsida).

Eftersom ladugårdar kan ge upphov till omgivningspåverkan i form av bland annat lukt, flugor och damm krävs ett skyddsavstånd till bostäder. Ladugården föreslås placeras 20 meter från bostadshuset på [REDACTED] [REDACTED], vilket är ett för kort avstånd.

Radonsäker byggnation rekommenderas.

Sökanden har markerat en tänkt placering av avloppsanläggning. Miljöavdelningen har inte tagit ställning till just den

placeringering och ett separat tillstånd måste hämtas från Miljöavdelningen gällande detta. Miljöavdelningen bedömer att det är möjligt att lösa avloppsfrågan för det planerade huset.

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

Sakägarna har i huvudsak anfört följande.

- Terrängen är öppen och det finns inget som skyddar grannarna mot obehag från allergener, lukt, flugor och buller.
- Det finns ingen utredning av vad man kommer att göra med gödslet och hur det påverkar omgivningen.
- Utifrån ett allergiperspektiv föreslås gården placeras för nära grannhusen.
- Fastigheten är inte lämplig för avstyckning.
- Vattentillgången är inte tillräckligt utredd. Saltvatteninträngning är vanligt förekommande i området trots att SGU:s brunnarsarkiv visar acceptabel vattenmängd. Det är inte tillräckligt att bedöma vattenmängden utifrån närliggande brunnars vattenmängd.
- Vägen är inte lämpad för ökad trafik. Befintlig väg delar av bostadshus från bostadshusets tomt på fastigheten [REDACTED] [REDACTED].
- Förtätning av bebyggelsen är olämpligt.
- Det är olämpligt att placera ett stall 20 meter från ett bostadshus och 35 meter från en brunn. Brunnen är belägen två meter lägre än stallet.
- Den planerade byggnationen hindrar tillträdet till berg- och skogsområdet som idag används som friluftsområdet.

Sökande har beretts tillfälle att kommentera inkomna erinringar och har i huvudsak anfört följande.

Det finns möjligheter för att brunnsvattnet från den nya fastigheten att ledas till den brunn som eventuellt drabbas av ladugårdens placering. I bygglovsansökan kan en ny placering av ladugården bestämmas. Allergener, lukt, flugor och buller från två hästar eller ett litet antal får borde inte skada hälsan för en sommarboende. De som har klagat på detta är sommarboende. Det är två sommarstugor på varje sida om vägen fram till infarten

till ■■■■■. Föreslagen byggnation är inte en oansvarig förtätning.

Ett lokalt företag för brunnsborrning har uppgett att det kommer att finnas tillräckligt mycket vatten. Gällande kvaliteten har företaget uppgett att området har bra kvalitet och att rening inte kommer att behövas. Om det ändå krävs rening finns flera alternativ. Om provborrning krävs kommer det att kosta ca 100 000 kr. Det är oskäligt innan förhandsbeskedet har beviljats. Det beviljades ett förhandsbesked för en tid sedan. Då ställdes inga krav på vattnet.

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Sökanden har uppgett att föreslagen bebyggelse är till för att uppföra en mindre häst- eller fårgård. Föreslagen lokalisering bedöms uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan.

Bostadshuset föreslås placeras på en höjd. Bohusläns museum har bedömt att byggnaderna placeras alltför högt i terrängen. Byggavdelningen instämmer i bedömningen och anser att bostadshuset i möjligaste mån ska placeras nedanför höjden. Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms stå i strid mot översiktsplanens krav på att ny bebyggelse utanför detaljplan ska lokaliseras på ett sådant sätt att onödiga ingrepp i terrängen undviks.

Ladugården föreslås placeras ca 20 meter från en närliggande fastighets bostadshus. Miljöavdelningen har gjort bedömningen att det innebär en för stor omgivningspåverkan. Byggavdelningen delar denna bedömning och bedömer att placeringen kan medföra en betydande olägenhet för omgivningen.

Sökanden har anfört att en ny placering av ladugården kan prövas i bygglovet. Byggavdelningen gör dock bedömningen att placeringen, med tanke på eventuell omgivningspåverkan, måste utredas redan i förhandsbeskedet.

Miljöavdelningen har också anfört att det krävs en vattenanalys på vatten från en närliggande borrarad brunn. En sådan vattenanalys har inte inkommit och vattenfrågan är därför inte färdigutredd.

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

Förutsättningarna i 9 kap 17 och 31 §§ plan- och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked bedöms inte uppfyllas.

Ansökan föreslås avslås.

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att endast ett förslag till beslut föreligger och att nämnden därmed har beslutat enligt förslaget.

Beslutet skickas till

[Redacted]

Beslutet kan överklagas, se bilagd besvärshänvisning

§ 289

[REDACTED], Tjörns kommun - Beslut om yttrande till Mark- och miljödomstolen i mål nr. P 4900-23

Dnr 2023-00005

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att yttra sig till Mark- och miljödomstolen i mål nr. P 4900-23 i enlighet med bilaga 1 till tjänsteutlåtande.

Reservation

Stellan Samsson (KD) reserverar sig mot beslutet och anmäler skriftlig reservation. Vid tidpunkt för protokollsjustering har dock inte reservationen inkommit.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade att avslå ansökan om bygglov för ändrad användning av magasin samt fasadförändring. Ansökan avsåg bland annat ändrad användning för att tillskapa en yta för måleri. Eftersom detaljplanen medger bebyggelse för magasin, sjöbod eller förråd gjordes bedömningen att "yta för måleri" innebar en planavvikelse. Avvikelsen bedömdes inte som liten och inte i överensstämmelse med detaljplanen. Samhällsbyggnadsnämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen som avslag överklagandet. Mark- och miljödomstolen har nu förelagt samhällsbyggnadsnämnden att yttra sig.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-04-26, § 100

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-12-11

Yttrande till Mark- och miljödomstolen, bilaga 1 till tjänsteutlåtande Karta, 2023-12-11

Föreläggande med bilagor

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut att yttra sig enligt bilaga 1 till tjänsteutlåtandet.

Peter Gustavsson (TP), Peter Andersson (L) och Robert Windelstrand (M) tillstyrker Jan Berndtssons (S) yrkande.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att endast ett förslag till beslut föreligger och att nämnden har beslutat i enlighet med detsamma.

Beslutet skickas till

Mark- och miljödomstolen

§ 290

Anmälan av delegationsbeslut

Dnr 2023/7

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbesluten.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till utskott, ordförande och tjänstemän enligt gällande delegationsordning. Beslut ska redovisas till nämnden i enlighet med nämndens delegationsordning.

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

Delegeringsbeslut som redovisas

Beslut utifrån byggavdelningens delegationer, för perioden 2023-11-15 –2023-12-10

Beslut utifrån miljöavdelningens delegationer, beslutsnr. 2023-621 –2023-686,
2023-688 –2023-776.

Marie Louise Bergqvist §13/2023: Delegationsbeslut-Yttrande till Länsstyrelsen VG Föreläggande Stockevik verksamhetsområde

§ 291

Meddelanden

Dnr 2023/2

Beslut

Följande meddelanden noteras och läggs till handlingarna.

Inkomna domar, beslut m.m.

- Beslut KS 2023-11-30 Genomförandeplan för kommunstyrelsens uppsiktsplikt 2024
- Överklagande av beslut om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun
- Vänersborgs TR P 4602-23 Dom 2023-10-26 lagakraftvunnen dom Överklagande av länsstyrelsens beslut 2023-10-09, dnr 32547-2023, angående bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun
- Länsstyrelsens beslut 2023-11-20 i ärende 37596-2023 om Överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av mast och teknikbod på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun
- Beslut KF 2023-11-16 Antagande av Bostadsförsörjningsprogrammet för Tjörns kommun 2024-2027
- Beslut KS 2023-11-30 Remissvar avseende Åtgärdsvalsstudie Förbindelse Orust till fastlandet
- Tjörns kommuns yttrande avseende ÅVS för en fast förbindelse mellan Orust och fastlandet

§ 292

Val av ledamot till Rådet för pensionärs- och funktionshinderfrågor (L)

Dnr 2022/177

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden väljer Peter Andersson (L) till representant i Rådet för pensionärs- och funktionshinderfrågor för återstoden av mandatperioden 2023-2026.

Sammanfattning

Urban Möller (L) har entledigats som ledamot i samhällsbyggnadsnämnden. Ny representant för nämnden i Rådet för pensionärs- och funktionshinderfrågor behöver därmed väljas.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-01-25, § 22

Förslag till beslut på sammanträdet

Bengt-Arne Andersson (M) föreslår Peter Andersson (L) som ny ledamot.

Beslutet skickas till

Rådet för pensionärs- och funktionshinderfrågor
Vald

§ 293

Val av ledamot till Samhällsbyggnadsnämndens VA-utskott

Dnr 2022/177

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden väljer Leif Runesson (L) till ny ledamot i VA-utskott för återstoden av mandatperioden 2023-2026.

Sammanfattning

Urban Möller (L) har entledigats som ledamot i samhällsbyggnadsnämnden. Ny ledamot i Samhällsbyggnadsnämndens VA-utskott ska därför väljas.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-01-25, § 21

Förslag till beslut på sammanträdet

Bengt-Arne Andersson (M) föreslår att Leif Runesson (L) väljs till ny ledamot i VA-utskott för återstoden av mandatperioden 2023-2026.

Beslutet skickas till

VA-utskottet

Vald

§ 294

Peter Gustavssons (TP) fråga om workshop om bygglovsprocessen och byggdelegationer

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bjuda in nämndens ledamöter och ersättare till en workshop med tema bygglovsprocessen och byggdelegationer.

Sammanfattning

Peter Gustavsson (TP) lyfter en fråga om att anordna en workshop om bygglovsprocessen och byggdelegationer där berörda tjänstepersoner från förvaltningen bistår med information och kunskap och att det ges möjlighet att ställa frågor.

Beslutet skickas till

Förvaltningschef

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Bengt-Arne Andersson

Date: 2023-12-22 10:42:51

BankID refno: b22af077-f0b7-4938-8ffd-79ef07f7d78f



Ordförande: Bengt-Arne Andersson

Signed by: JAN BERNDTSSON

Date: 2023-12-22 10:53:09

BankID refno: 799c236d-603f-4e3e-8e1c-7c9a4aafcc21



Justerare: Jan Berndtsson

Signed by: TORBJÖRN HALL

Date: 2023-12-22 10:47:03

BankID refno: a8fb3de8-d117-40dd-a156-ea66a68cbf62



Sekreterare: Torbjörn Hall