

Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Stora Tjörnsalen kl. 10:30 – 16.45 Ajourneringar: 11.43- 11.51, 11.56-12.09, 12.15-13.15, 14.27-14.32
Utses att justera	Rikard Larsson (S)
Justering	Digital justering
Paragrafer	64-91
Underskrift Sekreterare	Anna Hedlin
Ordförande	Bengt Arne Andersson (M)
Justerare	Rikard Larsson (S)

Protokollet är digitalt justerat och saknar därför namnunderskrifter.

ANSLAG/ BEVIS

	Justeringen har tillkännagivits genom anslag
Organ	Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2024-04-24
Anslaget sätts upp	2024-04-30
Anslaget tas ner	2024-05-22
Protokollets förvaring	Kommunhuset i Skärhamn
Underskrift	Anna Hedlin Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutande	Bengt Arne Andersson (M)	
	Jenn Johansson (SD)	
	Peter Andersson (L)	
	Christer Olsson (SD)	§§ 64-86, 88-91
	Robert Windelstrand (M)	
	Peter Gustavsson (TP)	
	Marie Rössberger (TP)	
	Rikard Larsson (S)	
	Stellan Samsson (KD)	
	Lena Palmén (S)	
	Jan Berndtsson (S)	
Leif Runesson (L)	§ 87	
Övriga närvarande	Leif Runesson (L)	§§ 64-86, 88-91
	Thord Jansson (SD)	§§ 65-86, 88-91
	Svante Blidberg (C)	
	Jeanette Lagervall (-)	§§ 73-91
	Svante Karlsson (S)	§§ 64-72
	Marie-Louise Bergqvist, förvaltningschef	
	Anna Hedlin, sekreterare	
	Urban Nilsson, Avdchef Plan och bygg	
	David Andersson, Avdchef VA	§§ 64-74
	Oscar Larsson, enhetschef VA	§§ 64-74
	Lene Larsson, Avdchef Miljö	§§ 64-67, 75
	Josefin Wetterberg, utvecklingsledare	§§ 64-68
	Madeleine Wollbrant, gruppledare Plan	§§ 76-80
	Ida Andersson, projektledare Plan	§§ 76-80
	Jessica Johansson, bygglovhandläggare	§§ 81-88
	Emma Bruhn, bygglovhandläggare	§§ 81-88

§ 64

Fastställande av dagordning**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer utskickad dagordning med följande ändringar:

- Ärendet SB 2024/46 Remiss: Organisationsförändring för verksamheter inom fysisk planering tillkommer som punkt 5a.
- Ärendet SB 2022/62 Slutredovisning utbyggnad av VA i Ällingsröd, IV631 utgår.
- En punkt Övriga ärenden tillkommer
- Till ärendet SB 2024/4 Delegationsbeslut 2024 tillkommer handling Ordförandebeslut gällande "Tillfällig föreskrift om eldning utomhus"

§ 65

Förvaltningschefen informerar

2024/2

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Förvaltningschef Marie Louise Bergqvist informerade om aktuella händelser inom Samhällsbyggnadsförvaltningen, idag bland annat om:

- Tvist Brf Panorama och Helm Properties
- Budgetdialog
- Enskilt huvudmannaskap etapp 1
- Vattenleverans Stenungsund

§ 66

Månadsuppföljning per mars 2024

2024/25

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner månadsuppföljningen.

Sammanfattning

Förvaltningen tar fram ekonomiska uppföljningar vid några tillfällen under året utöver de ekonomiska delårsuppföljningarna. Den ekonomiska uppföljningen per mars månad avser resultat hittills i år samt prognos för nämndens ekonomiska utfall för helåret.

Samhällsbyggnadsnämnden redovisar för perioden en negativ budgetavvikelse på -0,8 mnkr. Sammantaget för alla verksamheter är att intäkter och kostnader faller ut olika under året vilket ger periodens resultat.

Prognos totalt för Samhällsbyggnadsnämnden - 3,8 mnkr

Prognos totalt för VA +/- 0 mnkr (+1,7 mnkr)

Prognos totalt för Avfall - 2,0 mnkr (-3,1 mnkr)

Prognos totalt för Skattefinansierad verksamhet - 1,8 mnkr

Stab respektive Miljö prognostiserar budget i balans.

Plan prognostiserar en negativ budgetavvikelse på -1,1 mnkr. Avvikelsen beror främst på en äldre detaljplan med ett gammalt plankostnadsavtal som innebär att intäkter för detaljplanen inte kommer in som tänkt 2024. Det beror på att detaljplanen inväntar Trafikverkets vägplan.

Trafik prognostiserar en negativ budgetavvikelse på -0,3 mnkr som beror på färre resor inom färdtjänsten som kvarstår efter pandemin. Kostnader för fritidskort förväntas överskrida budget. Beslutade medfinansieringsavtal finansieras av Trafik 2024 vilket påverkar prognos negativt. Prognosen kan komma att ändras

beroende på kommande beslut i kommunfullmäktige gällande finansiering av ytterligare medfinansieringsavtal.

Bygg prognostiserar en negativ budgetavvikelse på -0,4 mnkr som beror på lägre intäkter för bygglov samt lägre personalkostnader. Bostadsanpassningen förväntas hålla sin budget.

Avfallsverksamheten prognostiserar en negativ budgetavvikelse på -3,1 mnkr. Underskottet kommer delvis bokföras som en återbetalning då det finns en upparbetad skuld till avgiftskollektivet på +1,1 mnkr. Återstående del, -2,0 mnkr, påverkar resultatet för förvaltningen/skattekollektivet och är kopplad till insamlingsansvaret gällande förpackningar.

VA prognostiserar en positiv budgetavvikelse på +1,7 mnkr vilket inte påverkar prognosen för samhällsbyggnadsförvaltningen utan kommer bokföras som en skuld till avgiftskollektivet. Avvikelsen beror främst på ett högre index (6,5%) för 2024 jämfört med budget (5%) samt lägre kostnad för Kungälvledningen på grund av fördröjning.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-04-11

Rapport total mars

§ 67

Remiss: Organisationsförändring för verksamheter inom fysisk planering

2024/46

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. ställa sig bakom kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut
2. med hänsyn till berörd personal skyndsamt genomföra överföringen
3. föreslå kommunstyrelsen besluta att efter det att organisationsförändringen genomförts även genomföra och redovisa en genomlysning av identifierade förbättringsområden.
4. till detta beslut lägga till att samhällsbyggnadsnämnden förutsätter att samhällsbyggnadsnämnden får ta del av en risk- och konsekvensanalys samt att MBL-förhandling är gjord innan beslut om organisationsförändringen verkställs.

Sammanfattning

Vid kommunstyrelsens arbetsutskott 2024-04-18 initierades det aktuella ärendet avseende organisationsförändring för verksamheter inom fysisk planering, med nedan förslag till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige. Då Samhällsbyggnadsnämnden är berörda av ärendet ges nämnden möjlighet att yttra sig över förslaget.

”Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att:

1. Verksamheter inom fysisk planering, detaljplaner, mark- och exploatering samt bostadsförsörjning ska samlas under

kommunstyrelsen för att minimera de organisatoriska hindren för produktion av nya detaljplaner.

2. Kommunstyrelsen ges i uppdrag att fatta de beslut och vidta de åtgärder som behövs för att verkställa beslutet.

3. Organisationsförändringen ska genomföras den 1 oktober 2024.”

Tidigare beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2024-04-18, § 95

Samverkan

Remissvaret har inte samverkats inom förvaltningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-04-22

Remiss (e-post 2024-04-18)

Ajournering

Ajournering begärs och mötet ajourneras kl. 11:43- 11:51 samt igen 11:56-12:09.

Förslag till beslut på sammanträdet

Rikard Larsson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att besluta att genomföra en nulägesanalys, organisationsanalys och en risk- och sårbarhetsanalys med konsekvensanalys innan beslut om organisationsförändring fattas.

Peter Andersson (L) föreslår bifall till förvaltningens förslag med tillägg att kommunstyrelsen beslutar att efter det att organisationsförändringens genomförts även genomföra och redovisa en genomlysning av identifierade förbättringsområden.

Peter Gustavsson (TP) föreslår bifall till Peter Andersson (L) förslag med tillägg att samhällsbyggnadsnämnden förutsätter att samhällsbyggnadsnämnden får ta del av en risk- och konsekvensanalys samt att MBL-förhandling är gjord innan beslut om organisationsförändringen verkställs

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden kan besluta i enlighet med förvaltningens förslag med till tillägg föreslagna av Peter Andersson (L) och Peter Gustavsson (TP) eller om nämnden ska besluta i enlighet med Rikard Larsson (S) förslag och finner att förvaltningens förslag med till tillägg föreslagna av Peter Andersson (L) och Peter Gustavsson (TP) väljs.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för förvaltningens förslag med till tillägg föreslagna av Peter Andersson (L) och Peter Gustavsson (TP)

Nej-röst för Rikard Larsson (S) förslag

Omröstningsresultat

Ja-röst 7 st

Bengt Arne Andersson (M)

Jenn Johansson (SD)

Peter Andersson (L)

Christer Olsson (SD)

Robert Windelstrand (M)

Peter Gustavsson (TP)

Marie Rössberger (TP)

Nej-röst 4 st

Rikard Larsson (S)

Stellan Samsson (KD)

Lena Palmén (S)

Jan Berndtsson (S)

Nämnden väljer förvaltningens förslag med till tillägg föreslagna av Peter Andersson (L) och Peter Gustavsson (TP)

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

§ 68

Klimat- och energistrategi 2024-2030

2024/8

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden översänder upprättat tjänsteutlåtande som remissvar till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

I november 2021 beslutade kommunfullmäktige att Tjörns kommun ska ta fram och anta en Klimat- och energistrategi. Förslag till strategi har arbetats fram av kommunstyrelseförvaltningen under 2023 i samråd med kommunledningsgruppen och andra intressenter. Förslaget är utformat för att stämma överens med kommunens riktlinjer för styrdokument.

Förslaget har remitterats av kommunstyrelseförvaltningen till samtliga nämnder och styrelser i Tjörns kommun.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-02-26

Missivbrev remiss

Remissversion: Klimat- och energistrategi 2024-2030

Ärendet

I november 2021 beslutade kommunfullmäktige att Tjörns kommun ska ta fram och anta en Klimat- och energistrategi. Förslag till strategi har arbetats fram av kommunstyrelseförvaltningen under 2023 i samråd med kommunledningsgruppen och andra intressenter. Förslaget är utformat för att stämma överens med kommunens riktlinjer för styrdokument.

Förslaget har remitterats av kommunstyrelseförvaltningen till samtliga nämnder och styrelser i Tjörns kommun.

Av missivbrevet för remissen framgår att antagande av strategin inte väntas innebära några ekonomiska konsekvenser, samtidigt framhålls att åtgärder som nämnder och styrelser väljer att

genomföra som en följd av strategin kan komma att medföra kostnader.

Förvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser positivt på intentionerna i den föreslagna klimat- och energistrategin där minskade utsläpp av växthusgaser är i fokus tillsammans med en sund hushållning av begränsade resurser.

I strategin framhålls flera delmål utifrån fem åtgärdsområden. Förvaltningen lämnar kommentarer kopplat till följande åtgärdsområden:

1. Övergripande klimatledning

I delmålet framgår att kommunen ska följa upp det samlade klimatarbetet genom en årlig genomgång av kommunorganisationens klimatarbete och utsläpp av växthusgaser. Samhällsbyggnadsförvaltningen vill framhålla att uppföljning av klimatarbetet bör göras i ordinarie budgetprocess för att undvika tillkommande administration. Förvaltningen ser positivt på föresatsen att införliva strategin i befintliga planerings-, besluts- och arbetsprocesser.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser också positivt på ambitionen om bred tvärsektoriell samverkan för att hitta målsynergier och få till stånd bred måluppfyllelse då det i dagsläget finns flera antagna styrdokument som helt eller delvis berör klimat- och energifrågorna – exempelvis avfallsplan, trafikstrategi med flera.

2. Energi, uppvärmning, fastigheter och markanvändning

Under rubriken Energi, uppvärmning, fastigheter och markanvändning framgår det bland annat att minskad klimatpåverkan och ökad kolinlagring ska vägas in i beslut om exploatering av mark. Samhällsbyggnadsförvaltningen saknar delmål gällande återvätning av dränerade torvmarker. Samhällsbyggnadsförvaltningen vill också trycka på våtmarkers betydelse för klimatanpassning, eftersom våtmarker är en nyckel till att hålla kvar vatten i landskapet vilket kan minska effekter av översvämningar eller torka. Genom att restaurera våtmarker

bevaras även fler arter och naturtyper och därmed bidrar detta till att nå mål om bevarande av biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Samtidigt bidrar en restaurerad våtmark med att minska övergödning, bidra till vattenhushållning och för att minska utsläpp av växthusgaser.

3. Resor och transporter

Det framgår under rubriken Resor och transporter att kommunen ska säkerställa att kommunkoncernens nya personbilar körs på förnybar el, biogas eller vätgas i den omfattning som kommunens antagna laddplan anger och utifrån verksamheternas behov. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är viktigt att undersöka vad eventuell biogas innehåller för att säkerställa att den inte innehåller palmolja vars produktion kan ha en tre gånger så stor klimatpåverkan som fossila bränslen och där befintlig certifiering inte fungerar tillfredsställande.

4. Konsumtion av varor och tjänster

Under rubriken Konsumtion av varor och tjänster nämns endast närproducerade varor och inte ekologiska varor. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det vore ett rimligt mål att även andelen ekologiska livsmedel borde öka inom den offentliga måltiden. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer även att den offentliga måltiden ska prioritera frukt och grönt utefter när det är i säsong för att minska måltidens klimatavtryck.

Samhällsbyggnadsförvaltningen saknar under rubriken Konsumtion av varor och tjänster ett mål om att minska kommunens inköp av produkter som innehåller ämnen med en hög klimatpåverkan. Ett exempel är palmolja, en vegetabilisk olja som förutom att den återfinns i biodiesel även finns i en mängd livsmedel och hygienprodukter som köps in. Denna olja går att ersätta med andra mer närproducerade produkter med en mindre klimatpåverkan.

Konsekvens

Förvaltningen ser att genomförandet av flera delmål inom åtgärdsområdena kan bli kostnadsdrivande. För att klimat- och

energistrategins genomförande ska bli effektivt behöver ekonomiska konsekvenser tydliggöras och vara en del i budgetprocessen.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S) föreslår bifall till förvaltningens förslag

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden kan besluta att bifalla förvaltningens förslag och finner att nämnden gör så.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 69

Redovisning av pågående VA-projekt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

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

Beslutsunderlag

Projektrapporter SBN april 2024

§ 70

Utökat starttillstånd IV6207 ovidkommande vatten

2021/29

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna begäran om utökat starttillstånd för *IV6207 ovidkommande vatten Ängholmen RV med årligt anslag*.

Sammanfattning

VA-avdelningen utför årligen undersökningar, projektering och byggåtgärder för att minska ovidkommande vatten i spillvattenledningarna. Det görs även åtgärder på pumpstationer och nyanläggning av dagvattenledningar för att minska belastningen på befintligt ledningsnät och minska antalet bräddningar till recipient. Ärendet innebär årligt anslag och slutredovisas därför löpande.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-04-16

Starttillståndet presenteras på sammanträdet

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) föreslår bifall till förvaltningens förslag.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Förvaltningsekonom

§ 71

Utökat starttillstånd IV0067 2024 , mindre ledningsarbeten

2022/11

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna begäran om utökat starttillstånd för *IV0067 Mindre ledningsarbeten med årligt anslag*.

Sammanfattning

VA-avdelningen utför årligen mindre reparations- och förbättringsarbeten på ledningsnätet i egen regi. Det kan till exempel handla om 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. Ärendet innebär årligt anslag och slutredovisas därför löpande.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-04-16

Starttillståndet presenteras på sammanträdet

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S) föreslår bifall till förvaltningens förslag.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Förvaltningsekonom

§ 72

Vattentjänstplan för Tjörns kommun

2023/116

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. Godkänna förslag till vattentjänstplan i enlighet med bilaga 1 till tjänsteutlåtandet.
2. Ställa ut förslaget till vattentjänstplan för granskning under fyra veckor.

Sammanfattning

En kommun ska enligt lag ha en vattentjänstplan som visar kommunens långsiktiga planering av hur behovet av allmänna vattentjänster ska tillgodoses samt vilka åtgärder som behöver vidtas för att de allmänna va-anläggningarna ska fungera vid en ökad belastning på grund av skyfall.

Förvaltningen har tagit fram ett förslag till vattentjänstplan. Förslaget har varit ute på samråd och planförslaget har därefter reviderats utifrån de synpunkter som kommit in.

Förslaget till vattentjänstplan ska nu ställas ut för granskning i minst fyra veckor.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-08-23, § 192

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-04-10

Vattentjänstplan, bilaga 1

Samrådsredogörelse, bilaga 2

Ärendet

VA-avdelningen har tagit fram ett förslag till vattentjänstplan för Tjörns kommun. Det huvudsakliga syftet med vattentjänstplanen är att beskriva kommunens långsiktiga planering av hur behovet av allmänna vattentjänster ska tillgodoses.

Kommunens långsiktiga planering innefattar hur den befintliga allmänna VA-anläggningen ska utvecklas de närmaste åren. Planeringen innefattar även att identifiera vilka områden utanför nuvarande verksamhetsområde för allmänna vattentjänster som har behov av en förändrad VA-struktur enligt 6 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster, även kallad vattentjänstlagen (LAV).

Planen ska utgöra underlag för beslut om vilka områden som ska prioriteras för utbyggnad av den allmänna VA-anläggningen samt i vilken ordning utbyggnationen ska ske. Utbyggnaden ska tidsättas och kostnadskalkyler för respektive utbyggnadsområde ska tas fram. Planen tar dessutom upp vilka åtgärder som krävs för att de allmänna VA-anläggningarna ska fungera vid en ökad belastning på grund av skyfall.

Innan vattentjänstplanen beslutas ska kommunen på lämpligt sätt och i skälig omfattning samråda med de fastighetsägare och myndigheter som kan antas ha ett väsentligt intresse av planen och därefter ställa ut ett förslag till plan för granskning under minst fyra veckor.

Förslaget till vattentjänstplan har nu varit ute på samråd. Ett antal synpunkter har inkommit från myndigheter och fastighetsägare. Kommunen har i en samrådsredogörelse bemött de synpunkter som inkommit och även reviderat förslaget till vattentjänstplan utifrån vissa synpunkter, se bilaga 1 och 2.

Det nu aktuella beslutet innebär att vattentjänstplanen ställs ut för granskning i fyra veckor. Kommunen ska informera om utställningen på sin anslagstavla före utställningstidens början. Informationen ska innehålla uppgift om förslagets huvudsakliga innebörd, var det ställs ut samt inom vilken tid och till vem synpunkter ska lämnas.

När tiden för granskning är över ska hänsyn tas till de synpunkter som kommit in under granskningen och det ska sedan redovisas hur de har beaktats. Samhällsbyggnadsnämnden kommer därefter att besluta föreslå kommunfullmäktige att godkänna vattentjänstplanen.

Förslag till beslut på sammanträdet

Rikard Larsson (S) föreslår bifall till förvaltningens förslag.

Beslutsgång

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

§ 73

Nödvattenplan Tjörns kommun

2020/15

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta att:

Uppdra åt kommunstyrelseförvaltningen att ta fram en nödvattenplan för Tjörns kommun som inkluderar samtliga nämnder och bolag.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har vid sammanträde 2020-05-20 godkänt en nödvattenplan för Tjörns kommun. Nödvattenplanen beskriver hur Tjörns kommuns VA-verksamhet arbetar och samverkar med central krisledning vid störningar i VA-leveransen.

Det finns ett behov av att framta en nödvattenplan som inkluderar samtliga nämnder och bolag i kommunen, varpå förvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska rekommendera kommunstyrelsen att fatta beslut i frågan.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-05-20, § 152

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-04-12

Nödvattenplan för Tjörns kommuns VA-verksamhet

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 74

**Utökat verksamhetsområde för allmän va-anläggning
avseende vattenförsörjning och spillvattenavlopp -
Kollungsvägen i Skärhamn**

2024/6

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige att anta utökat verksamhetsområde för allmän va-anläggning avseende vattenförsörjning och spillvattenavlopp i enlighet med bilaga 1-3 till tjänsteutlåtandet.

Sammanfattning

Det finns fastigheter på Kollungsvägen i Skärhamn som bedöms ha behov av kommunala vattentjänster.

Det ankommer på kommunfullmäktige att fatta beslut om ett eventuellt utökat verksamhetsområde för allmän va-anläggning.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-04-12

Karta, bilaga 1

Förteckning fastigheter, bilaga 2

Områdeskarta, bilaga 3

Beslut länsstyrelsen, bilaga 4

Ärendet

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

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

På Kollungsvägen i norra Skärhamn finns två fastigheter (Toftenäs ■■■ och Toftenäs ■■■) som är bebyggda med bostadshus och som inte ingår i befintligt verksamhetsområde för allmänt va.

Vad gäller fastigheten Toftenäs ■■■ så har länsstyrelsen bedömt att det finns ett behov av kommunala vattentjänster och därför beslutat att förelägga kommunen att ta in fastigheten i verksamhetsområde för allmän va-anläggning avseende vatten och spillvattenavlopp, se bilaga 4.

Förvaltningen bedömer att i stort sett samma förutsättningar gäller för fastigheten Toftenäs ■■■. Befintligt verksamhetsområde avseende vatten och spillvattenavlopp bör därför utökas till att omfatta både Toftenäs ■■■ och Toftenäs ■■■.

Utöver detta finns ett antal nybildade fastigheter på Kollungsvägen som geografiskt ligger inom befintligt verksamhetsområde, men som rent formellt sett inte omfattas av tidigare beslut från kommunfullmäktige, se bilaga 2. Även dessa fastigheter bör tas in i verksamhetsområdet.

Konsekvens

En utökning av verksamhetsområde för allmän va-anläggning kommer att ge intäkter i form av anläggningsavgifter. Beslutet kommer emellertid även medföra kostnader för övertagande och förnyelse av befintligt ledningsnät. Kostnaderna kan komma att bli högre än normalt då det finns föroreningar i mark från tidigare industriverksamhet.

Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige

§ 75

Information från Miljöavdelningen

Dnr

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att notera informationen.

Sammanfattning

Avdelningschef Lene Larsson informerade nämnden om bl. a.:

- Eldning av trädgårdsavfall, ordförandebeslut fattat i avvaktan på nya avfallsföreskrifter
- Tillsyn av små avloppsanläggningar
- Återkoppling kring införande av nytt regelverk för fritidsbåtshamnar
- Information om betänkande - areella näringar vid vatten SOU 2023:103

§ 76

Motion från Anette Johannessen (S) om att återuppta planprocess för särskilt boende i Höviksnäs

2023/156

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

- 1 Anta förvaltningens förslag till motionssvar som sitt eget:
Samhällsbyggnadsnämnden delar uppfattningen om att återuppta detaljplanearbete för Tångeröd 2:18 och har påbörjat processen med detaljplanen.
- 2 Föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att anse motionen besvarad

Sammanfattning

Anette Johannessen (S) har lämnat in en motion enligt följande:

"Att återuppta processen med planarbetet för byggandet av särskilt boende med 56 platser i Tångeröd i Höviksnäs. I motionen beskriver Anette Johannessen att behovet av särskilt boende på Tjörn har aldrig varit större. Det är vid månadskiftet september/oktober (år 2023) 27 personer i kö till Särskilt boende och det är minst 14 nya ansökningar på väg in till biståndsenheten. Det är också ett stort antal äldre i Tjörns kommun som vårdas i hemmet, som hade kunnat få en skälig levnadsstandard och omsorg om man erbjöds plats på ett Särskilt boende."

Utifrån beskrivningen ovan yrkar Anette Johannessen om följande:

- *"Att man omedelbart skall återuppta processen med planarbete för byggandet av ett Särskilt boende med 56 platser i Tångeröd i Höviksnäs."*

Kommunfullmäktige beslutar att motionen får väckas och remitteras till kommunstyrelsen. Samhällsbyggnadsförvaltningen har handlagt ärendet och formulerat ett svar.

Förvaltningens förslag till motionssvar

Samhällsbyggnadsförvaltningen delar uppfattningen om att återuppta detaljplanearbete för Tångeröd 2:18 och har påbörjat processen med detaljplanen.

Tidigare beslut

Kommunfullmäktige 2023-10-19, § 162

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-04-15

Motion 2023-10-27

Ärendet

Huvudsyftet med detaljplanen Tångeröd 2:18 som upphävdes var följande: Planen prövar bostäder i centrala tätorten Höviksnäs. ca 30 bostäder i form av parhus, kedjehus och fristående villor, 40-50 bostäder i form av lägenheter i flerbostadshus. Planområdet ska också rymma en möjlighet att uppföra förskola och/eller ett äldreboende.

Bakgrund om detaljplanen för Tångeröd 2:18:

- Planen antas av samhällsbyggnadsnämnden 2020-12-09.
- Planen överklagas. Klaganden yrkar på att den planerade gång- och cykelvägen inte ska dras på deras mark samt att kommunen inte ska tillämpa enskilt huvudmannskap i detaljplanen.
- Samhällsbyggnadsnämnden har yttrat sig i ärendet. Därefter har Mark- och miljödomstolen upphävt samhällsbyggnadsnämndens beslut att anta detaljplan för Tångeröd 2:18 m.fl.
- Samhällsbyggnadsnämnden överklagar Mark- och miljödomstolens dom 2022-01-27.
- Beslut (2022-07-01) Mark-och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark-och miljödomstolens avgörande står därför fast.
- Avtalspart, tidigare PEAB som drog sig ur Q4 2022.
- Markägare, kommunen och privata fastighetsägare.

Vägen framåt:

Från januari 2024 har planavdelningen tillsatt en ny planhandläggare för att återuppta arbetet med detaljplanen för

Tångeröd 2:18 m.fl. Planavdelningen har studerat varför planen blev upphävd och inväntar nu besked från fastighetsavdelning om framtida markförvärv. Fastighetsförvärven är viktiga för att kunna jobba vidare med hur planområdet ska utformas samt vilka som är parter i fortsatt planarbete.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jenn Johansson (SD) föreslår bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 77

Fritidshusområde, ändring av detaljplan för Röreviken

2024/40

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig bakom förvaltningens förslag att ta fram en omvandlings plan för Rörevikens fritidshusområde.
2. Samhällsbyggnadsnämnden skickar förslaget vidare till kommunstyrelsen för vidare beslut.

Sammanfattning

Röreviken är det område som bör prioriteras av fritidshusområdena för omvandling till helårsboende. En starthandling bör tas fram för att beskriva förutsättningarna för platsen, planarbetet samt en mer detaljerad kostnadsuppskattning. Planarbetet kommer kräva skattefinansiering.

Tidigare beslut

Kommunfullmäktiges beslut om budget 2024, 2023-06-15 § 128

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-04-17

Ärendet

Syftet med en ändring av fritidshusplan är att skapa större byggrätter och möjliggöra för helårsboende. Planavdelningen har haft dialogmöte med följande; VA-enheten, miljöavdelningen, fastighetsavdelningen, bygglovsenheten samt trafikavdelningen för att diskutera lämpliga områden för ändring av fritidshusplan till helårsboende.

Följande områden bedömdes som är mest lämpliga för en prioritering för en ändring av gällande detaljplan för helårsboende.

- Röreviken
- Fjälebro
- Berga
- Källdalen

Viktiga prioriteringskriterier är VA, infrastruktur, bebyggelsestryck, strategiska lägen samt miljö. Området Röreviken omfattas idag av en byggnadsplan från 1960 för fritidsändamål. Fördelar med Röreviken jämfört med övriga områden som Fjälebro och Källdalen är följande:

- Allmänt vatten och avlopp finns i området.
- Infrastrukturen till området.
- Beslutad trafikåtgärd vid områdets infart, dialog med Trafikverket för att se om den åtgärden är tillräcklig för Röreviken.
- Nära service i Myggenäs och Höviksnäs.
- Högt bebyggelsestryck.

Berga har kommunalt VA men brister i infrastrukturen till området jämfört med Röreviken.

För att ta reda på om planarbetet ska ske med planändring eller genom ny detaljplan föreslår förvaltningen att en starthandling tas fram. I starthandlingen framgår förutsättningar och förslag på vilket planförfarande som är aktuellt för Röreviken.

Konsekvens

För att finansiera framtagandet av en ändring eller ny plan för Röreviken till helårsboende krävs finansiering med skattemedel.

Plangruppen har gjort en preliminär kostnadsuppskattning:

År 2024: 300 000 kronor.

År 2025: 1 000 000 kronor

År 2026: 700 000 kronor.

Totalt: cirka 2 000 000 kronor.

Detta är en preliminär kostnadsuppskattning. En stor osäkerhet i kostnadsuppskattningen är vilka utredningar som krävs samt hur kostsamma utredningarna blir.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) föreslår bifall till förvaltningens förslag.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 78

Beslut om planstart Detaljplan för del av Nötsäter 1:311 m.fl "Dunkavlemyren"

2023/94

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Godkänna starthandlingen för Detaljplan för del av Nötsäter 1:311 m.fl. "Dunkavlemyren"
2. Uppdra åt planavdelningen att starta rubricerat planarbete.

Sammanfattning

Starthandlingen utgör ett svar på beslutet som KSAU fattade 2023-05-17. Planarbetet ska återupptas med kommunstyrelsen som beställare. Genom att ta fram en ny starthandling och beslut om start blir planprocessen framåt tydlig och demokratisk, samt att formaliafel kan undvikas.

Planläggningen föreslås utgå från det tidigare planförslaget som planerades att ställas ut på samråd 2016. Möjligheten att utöka planområdet till att omfatta området kring kommunhuset kommer studeras under planarbetets gång.

Planläggningen har stöd i gällande översiktsplan samt förslag till ny översiktsplan.

Tidigare beslut

KSAU beslutade 2023-05-17 om:

1. Hemställa till Samhällsbyggnadsnämnden att planarbetet ska återupptas med Kommunstyrelsen som beställare i enlighet med kommunstyrelsen beslut 2018-05-31, § 116.
2. Kommunstyrelsen hemställer till Samhällsbyggnadsförvaltningen om en redogörelse för alternativa genomföranden av planarbetet.

KSAU beslutade 2018-05-31 om att återuppta planarbetet med kommunstyrelsen som beställare.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-04-11

Starthandling detaljplan för Nötsäter 1:311 m.fl.

"Dunkavlemyren"

Ärendet

Tidigare planarbete

Planarbetet inleddes 2009 med ett planprogram, med TBAB som avtalspart. Detaljplanen ställdes ut på samråd 2009 och utställning 2014. Under 2016 togs ett nytt förslag fram som skulle ställas ut på en ny granskning (tidigare kallat utställning). Förslaget från 2016 innehöll ca 100 bostäder, 35 bostäder på berget och 55 bostäder vid kommunhuset.

Planförslag

Planläggningen föreslås utgå från det tidigare planförslaget. För bebyggelsen invid det tidigare reningsverket föreslås flexibel markanvändning för bostäder, centrum samt särskilt boende för äldre eller liknande.

Bebyggelsen på berget föreslås en ändring till tomter för enfamiljshus alternativt mindre flerfamiljs som placeras efter terrängen och inte påverkar landskapsbilden.

Området kring Dunkavlemyren föreslås utvecklas till en park- och aktivitetsyta som bidrar till en attraktiv mötesplats för närboende och Skärhamn i stort.

För att skapa en helhet i området föreslås även kommunhuset och hamnhuset att innefattas i planen.

Utredningsbehov

De redan framtagna utredningarna för geoteknik och VA behöver kompletteras. Under planarbetet behöver även utredningar kopplat till dagvatten och skyfall, förorenad mark, trafik, naturmiljö och påverkan på landskapsbild tas fram.

Ytterligare utredningar kan bli aktuella om nya förutsättningar framkommer eller om inledande utredningar påkallar det.

Konsekvens

Sociala konsekvenser på samhällsnivå bedöms bli främst positiva då fler bostäder skapas i Skärhamn samtidigt som nya mötesplatser bildas inom planområdet.

Planläggningen innebär ekonomiska konsekvenser i form av ombyggnation av korsning, utbyggnad av vägar och VA men bidrar även till intäkter vid försäljning av byggrätter och tomter.

Miljökonsekvenserna kommer utredas under planarbetet. Planen kan innebära en negativ påverkan på naturmiljö och landskapsbild.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) föreslår bifall till förvaltningens förslag.

Beslutsgång

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

§ 79

Beslut om planstart Detaljplan för Hammar 1:2 "bostäder i Höviksnäs"

2024/44

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Godkänna starthandlingen för Hammar 1:2.
2. Uppdra åt planavdelningen att starta rubricerat planarbete.

Sammanfattning

Syftet med planansökan är att möjliggöra ca 45 bostäder i centrumnära läge i västra delen av Höviksnäs. Typ av bebyggelse kan varieras, både radhus och mindre flerbostadshus är möjliga.

Området är beläget i västra utkanten av Höviksnäs, väster om Tångerödsvägen. Platsen är högt belägen och utgörs av blandskog. Ansökan avser en del av fastigheten Hammar 1:2 som är privatägd. Planen kommer att vara exploatörsdriven.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-12-14, § 261

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-04-12

Starthandling

Ärendet*Bedömning och val av förfarande*

Förvaltningens bedömning är att det finns förutsättningar för att tillskapa positiva värden och lämplig bostadsutveckling genom planläggning av området. Platsen ses som lämplig då den ligger invid den befintliga tätorten Höviksnäs som i Översiktsplanen (ÖP) är utpekad som lämpligt för förtätning och utveckling. Området ligger i närhet till god kollektivtrafik och ett utvecklat vägnät på pendlingsavstånd till Stenungssund och Göteborg. Planområdet är lokaliserat i närhet till kommunal service och har inga idag kända höga natur- eller kulturvärden.

Detaljplanen förväntas kunna tas fram med standardförfarande. Vid behov kan förfarandet dock ändras under arbetets gång.

Utredningsbehov

Under fortsatt arbete kommer också planområdets gräns utvärderas. Plankostnadsavtal med exploatör ska även tecknas innan fortsatt planarbete. I samband med fortsatt planläggning bör särskild vikt läggas vid frågor som rör trafik, landskapsbild och utbyggnad av vatten och avlopp.

Trafik

Då planområdet är högt beläget på ett berg kommer angöring vara en viktig fråga under planarbetet. Tillfartsväg till och från området behöver ha en acceptabel lutning ta hänsyn till grannfastigheter och inte påverka trafiksäkerheten på Trafikverkets väg, Tångerödsvägen.

Tångerödsvägen skiljer planområdet åt från befintlig tätort vilket skapar vissa planmässiga problem och riskerar att påverka tillgängligheten till kollektivtrafik, tätortsnära service och möjligheten att röra sig via gång- och cykel. Planarbetet behöver studera sätt att binda samman planområdet med befintlig tätort.

Landskapsbildspåverkan

Planområdet är beläget på en exponerad högpunkt i landskapet och kommer därför att synas väl. Därför behöver bebyggelsens utformning och exploateringsgrad studeras i relation till sin omgivning och visuella läge i Höviksnäs. Då platsen är kuperad behöver bebyggelsen även anpassas till terrängen för att undvika omfattande sprängningar.

Vatten och avlopp

Kommunens VA-avdelning flaggar för att anläggning av VA kan bli komplicerat och kostsamt för denna plats. Området ligger högt och kommer sannolikt behöva en tryckstegring för att höja trycket. Detta behöver studeras vidare och beaktas under planarbetets gång.

Förslag till beslut på sammanträdet

Robert Windelstrand (M) föreslår bifall till förvaltningens förslag.

Beslutsgång

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

§ 80

Information om planarbeten och planstarter

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att notera informationen.

Sammanfattning

Plangruppen informerar om pågående och kommande detaljplanarbeten, bland annat:

- Stockevik
- Carlshöjd
- Malaga
- Häggvall ████

§ 81

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

SBN 2023-000458

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov enligt ansökan:

1. Bygglov beviljas.
2. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
3. Som kontrollansvarig godkänns [REDACTED].

Upplysningar

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

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus inomdetaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan och av den anledningen har byggavdelningen föreslagit att nämnden ska besluta att avslå ansökan. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2024-02-28 att återremittera ärendet för att höra berörda sakägare och remissinstanser. Ingen erinran har inkommit. Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning än byggavdelningen.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2024-02 28, § 33

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-04-02
Ansökningshandlingar

ÄrendetPlanförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Berga, Kleva och Hövik (nr 947). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med Ba, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för bostadsändamål.

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

- Huvudbyggnad får inte uppföras till större höjd än 5,0 m.
- Punktprickad mark får inte bebyggas.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på 38 m², samt tillbyggnad i form av en frontespis med en bruttoarea på 24 m². Ansökan avser också ändrad planlösning och inredande av ytterligare en bostad. Ansökan blev komplett 2024-02-14.

Befintlig byggnad avviker från gällande detaljplan beträffande placering på punktprickad mark. Föreslagen åtgärd avviker från gällande detaljplan beträffande placering på punktprickad mark samt byggnadshöjd. Föreslagen tillbyggnad mot söder bedöms i sin helhet vara placerad på punktprickad mark och föreslagen frontespis på byggnadens norra fasad bedöms påverka byggnadshöjden så att denna överstigs.

Sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan, någon erinran har inte inkommit.

Sökande har beretts tillfälle att omarbета ansökan, men valt att få sin ansökan prövad. Sökande har inkommit med en skrivelse samt bilagda fotografier, daterade 2024-02-14. I skrivelsen framförs i bl. a. följande:

- Vår planerade byggnation följer de ambitioner som kommunen har för området i fråga. Fastigheten är ansluten till kommunalt VA och vårt förslag är en effektiv förtätning och komplettering av bostad med förhållandevis mycket små ingrepp. Landskapsbilden förändras minimalt samtidigt som en ny varierad typ av boendeform kan träda fram precis som framtidsvisionen beskriver. Denna åtgärd har minst möjliga påverkan både för omgivning samt ur ett miljö- och hållbarhetsperspektiv.
- Den södra fasaden ska vara beräkningsgrundande för byggnadshöjden. Den södra fasaden är synlig längst hela det allmänna promenadstråk som går längst kuststräckan. Längst promenadstråket passerar långt fler människor än vad som passerar på bilvägen. Av fastigheterna i området så är ca 70% fritidsbostäder. Detta medför att det är flest människor i området på sommaren vilket också är tiden då användandet av havet och promenaden längst det är som störst. Utöver promenerande och motionerande människor som passerar på berget så passerar också stora mängder båtar och fartyg som ser husets södra fasad.
- I detaljplanen finns följande skrivet - "Å Kleva ■■■ upptages ett ganska stort område av sankt mark. Som utdikat kan lämnas nöjaktiga byggnadsplatser". Tomten är väldränerad och utgör idag, i linje med detaljplanen, en nöjaktig byggnadsplats. Vi menar att skrivelsen bevisar att utbyggnaden nu efter genomfört dräneringsarbete är i linje med detaljplanen då marken inte längre är sank.

Lagrum och regelverk

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen (9 kap. 30 § första stycket 2 plan- och bygglagen, PBL). Trots det får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten (9 kap. 31 b § första stycket 1 PBL). Om avvikelser tidigare har godtagits, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits (9 kap. 31 d § PBL).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Befintlig byggnad avviker från detaljplanens bestämmelser avseende placering på punktprickad mark, som inte får bebyggas. Cirka 70 m², eller 34 %, av byggnadens totala byggnadsarea är placerad inom detta område. Aktuell ansökan bedöms innebära en avvikelse från planbestämmelserna vad avser placering på punktprickad mark samt byggnadshöjd. Tillbyggnaden mot söder föreslås i sin helhet placeras på punktprickad mark. Föreslagen frontespis på byggnadens norra fasad bedöms påverka byggnadshöjden så att denna överskrids med cirka 0,6 m.

Sökande anför i sin skrivelse att fasaden mot söder ska vara beräkningsgrundande, då denna fasad har mest allmän påverkan p.g.a. att denna fasad är synlig en längre sträcka samt att det är fler människor som rör sig längs med denna sträcka.

Byggavdelningen gör en annan bedömning och bedömer att fasaden mot norr ska vara beräkningsgrundande. Vid beräkning av byggnadshöjden utgår man i regel från en av långsidornas fasader (se Boverkets allmänna råd 1995:3, ändrad genom 2004:2,

Boken om lov, tillsyn och kontroll, bilaga 3, s. 191 ff.). Av praxis följer vidare att den fasad som får anses ha störst allmän påverkan bör vara beräkningsgrundande. Omständigheter som därvid ska beaktas är bl.a. om någon av sidorna är riktad mot allmän plats och vilken fasad som ger det mest dominerande intrycket (se bl. a. Mark- och miljööverdomstolens dom 2019-01-09- mål nr. P2608-18).

Byggavdelningen håller med om att fasaden mot söder har den mer dominerande utformningen. Dock är den södra fasaden riktad mot havet, där det inte finns någon bebyggelse eller vägar.

Den norra fasaden vetter mot fastigheterna Kleva ■■■ och Kleva ■■■. Norr om fastigheterna går den väg som sträcker sig vidare in i bebyggelseområdet och som de boende i området måste passera. Denna väg är enskilt förvaltd, men är enligt planbestämmelserna belägen på allmän plats. Det är från detta håll tillfartsvägen fram till fastigheten är placerad och det är också denna fasad som vetter mot övrig bebyggelse. Byggavdelningens bedömning är att denna fasad har störst allmän påverkan och därmed ska vara

beräkningsgrundande för byggnadshöjden. Föreslagen frontespis påverkar därmed byggnadshöjden så att denna överskrids med 0,6 m.

Sökande anför att det, efter att dräneringsarbeten utförts, ska vara förenligt med detaljplanen att bebygga den punktprickade marken. Här gör byggavdelningen en annan bedömning. Planbestämmelserna är juridiskt bindande och planbeskrivningen ska fungera som ett stöd vid tolkning av planen. Fastigheten Kleva [REDACTED] har sedan detaljplanen antogs, år 1961, styckats av i omgångar. Byggavdelningens bedömning är att planbeskrivningen hänvisar till dessa tillkommande tomter och att denna skrivelse inte innebär att planbestämmelsen avseende punktprickad mark har förlorat sin rättsliga verkan.

Enligt 9 kap. 31 d PBL ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks, samt de som tidigare har godtagits. Byggavdelningen bedömer att den befintliga avvikelser avseende placering på punktprickad mark är så pass omfattande att det saknas förutsättningar för att kunna bevilja ytterligare avvikelser.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning än byggavdelningen. Bygglov har tidigare beviljats med en mindre avvikelse enligt ÄPBL och de nu tillkommande avvikelserna beträffande prickad mark och byggnadshöjd bedöms av nämnden som en liten avvikelse.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) m.fl. föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov enligt ansökan utifrån nämndens bedömning av ärendet.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

[REDACTED]

§ 82

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

SBN 2024-000063

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja lov enligt ansökan:

1. Bygglov beviljas.
2. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
3. Kontrollansvarig krävs inte.
4. Tekniskt samråd krävs inte.
5. Startbesked meddelas (se under upplysningar).
6. Fastställd kontrollplan ska följas.
7. 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 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 byggprojekt är av så begränsad omfattning, att det inte krävs någon kontrollansvarig eller tekniskt samråd (10 kap 10 § plan- och bygglagen och 7 kap 5 § plan- och byggförförordningen).

Reservation

Peter Gustavsson (TP) och Marie Rössberger (TP) parti reserverar sig skriftligt mot beslutet, se slutet av paragrafen.

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om bygglov för solenergianläggning på enbostadshus inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan och av den anledningen har byggavdelningen föreslagit att nämnden ska besluta att avslå ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-04-02

Ansökningshandlingar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan för östra Klädesholmen, Klädesholmen 1:1, 1:109, m. fl. (1419-P77). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med BK och BHKR, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för bostad, kontor, handel och kultur.

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

- Takmaterial ska vara rött lertegel eller annat traditionellt takmaterial (exempelvis plåt, papp, fibercement). Betongpannor medges ej.
- Varsamhet bör iakttas vid underhåll och ändring av byggnaders exteriörer, i avsikt att bevara bebyggelsens särart. Autentisk byggnadsvolym, takform, materialval och färgsättning bör särskilt beaktas.

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

Aktuellt område har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden. Av kulturmiljöprogrammet framgår att särskild omsorg ska visas det

enskilda husets karaktärsdrag vid ändring och renovering. Påtagliga förändringar ska prövas individuellt efter den enskilda byggnadens kulturhistoriska värde och förutsättningar. De utförs på en mindre framträdande del av huset och i ett utförande som tar hänsyn till den enskilda byggnadens arkitektur och karaktär samt omkringliggande topografi och bebyggelse.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för montering av svarta solcellspaneler på två byggnader inom fastigheten, som idag har röda takpannor. Solcellspanelerna ska placeras på byggnadernas sydöstra takfall och upptar en sammanlagd yta på cirka 93 m². Ansökan blev komplett 2023-02-27. Föreslagen åtgärd bedöms avvika från gällande detaljplan beträffande material och kulör på takbeklädnad. Sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Erinran har inkommit och omfattar i huvudsak följande punkter:

- Åtgärden avviker från detaljplanen. Vad skall man med en detaljplan som så noggrant beskriver hur takmaterial skall utformas om man accepterar så stora avvikelser?
- Beviljas bygglov kommer detta att bli ett prejudikat för andra i området.
- Föreslagen solpanelanläggning kommer att förfula den miljö som vi alla ska värna om.

Sökande har i skrivelse daterad 2024-03-26 kommenterat inkomna erinringar.

- Elförsörjning är en begränsad resurs som vi skall vara rädda om.
- Den globala uppvärmningen är betydande och solceller är troligtvis den enda möjlighet att nå de begränsningar som eftersträvas.
- Då vår solcellsanläggning täcker en begränsad del av takytan för [REDACTED] och [REDACTED] anser vi att det är en mindre avvikelse. En mindre avvikelse som kan plockas bort om vi i framtiden får ett energiöverskott.
- Klädesholmen [REDACTED] är gamla Nordvågs Konservindustri. När förhandsbesked söktes för ombyggnad var taket heltäkt av svart

räfflad plåt. Bohusläns museum som var remissinstans ansåg att plåten bör bevaras.

- Solcellsanläggningen är inte en takkonstruktion vilket bör beaktas.
- Det är viktigt att i krigstid eller vid framtida katastrofer vara så självförsörjande som möjligt.

Lagrum och regelverk

Vid prövning av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen (2 kap. 1 § plan- och bygglagen, PBL). I Mark- och miljödomstolens dom 2021-11-09 mål nr. P 10501-20 vägdes allmänt intresse mot enskilt intresse.

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

Bebyggelse och byggnadsverk ska bland annat utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (2 kap. 6 § första stycket 1 och 6 § tredje stycket PBL).

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). 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 åtgärden inte strider mot detaljplanen (9 kap. 30 § första stycket 2 PBL). Trots det får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte och avvikelserna är lilla (9 kap. 31 b § första stycket 1 PBL).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

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

Cirka 93 m² av takens yta kommer att upptas av solcellspaneler. Bostadshusets sydöstra takfall kommer i sin helhet att täckas av solcellspaneler och detta takfall är väl synligt i bebyggelsesområdet. Mot bakgrund av detta bedömer byggavdelningen att föreslagen åtgärd inte kan godtas som en liten avvikelse i enlighet med 9 kap. 31 b § PBL.

Fastigheten ligger inom ett bebyggelsesområde som är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram. Ett sådant bebyggelsesområde får inte förvanskas. Vidare anger 8 kap. 17 § PBL att ändring av en byggnad ska göras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Att installera blanksvarta solcellspaneler på en stor del av bostadshusets takfall, som idag är beklädda med tegelröda takpannor, skulle i hög grad förändra byggnadens och områdets karaktär. Åtgärden kan inte anses vara en sådan varsam ändring som tar hänsyn till befintliga karaktärsdrag eller de kulturvärden som finns på platsen. Då takfallet är väl synligt från omgivande gaturum bedöms de svarta solcellspanelerna få en negativ påverkan på den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Förutom detta bedöms den ackumulerande effekten vara stor. De traditionella takmaterialen är en viktig del av bebyggelsesområdets karaktär och en stor mängd solcellspaneler i synliga lägen

kommer att ha en negativ påverkan på de kulturhistoriska värden som finns på platsen.

Kraven i 2 kap. 6 § första stycket 1 och 6 § tredje stycket samt 8 kap. 13 och 17 §§ PBL bedöms inte uppfyllas.

I avvägningen mellan det allmänna och det enskilda intresset bedömer byggavdelningen i enlighet med Mark- och miljööverdomstolens dom 2021-11-09 mål nr. P10501-20, att det allmänna intresset av att bevara kulturmiljön väger tyngre än det enskilda intresset av att producera egen el.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

För vårt samhälle är det av stort intresse att den enskilde fastighetsägaren lokalt kan täcka sin förbrukning av elektricitet. Takbeklädnaden är i de flesta fall av rött tegel alternativt annat material, då inte för området alltid röd kulör. Nämnden anser att solcellsinstallationer på tak är av tillfällig natur och takytan kan återställas till sitt ursprungs skick efter behov. Därför anser nämnden att installationen är en mindre avvikelse mot gällande detaljplan och kulturmiljöprogram.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Gustavsson (TP) föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar bifalla förvaltningens förslag och avslå ansökan.

Rikard Larsson (S) m. fl. föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja lov enligt ansökan.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar i enlighet med Rikard Larsson (S) m. fl. förslag.

Omröstning begärs och ska utföras. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Peter Gustavsson (TP) förslag

Nej-röst för Rikard Larsson (S) m. fl. förslag

Omröstningsresultat

2 Ja röster

Peter Gustavsson (TP)

Marie Rössberger (TP)

9 Nej röster

Bengt Arne Andersson (M)

Jenn Johansson (SD)

Peter Andersson (L)

Christer Olsson (SD)

Robert Windelstrand (M)

Rikard Larsson (S)

Stellan Samsson (KD)

Lena Palmén (S)

Jan Berndtsson (S)

Rikard Larsson (S) m. fl. förslag väljs.

Skriftlig reservation

Peter Gustavsson (TP) och Marie Rössberger (TP) reserverar sig enligt:
"Gällande bygglov för solcellspaneler i värdefulla kulturmiljöer har
MÖD i likhet med underinstanser, bedömt att det saknas
förutsättningar att ge bygglov för yttre ändring i form av
solcellspaneler på taket av enbostadshus eftersom åtgärderna skulle stå
i strid med förvanskingsförbudet och varsamhetskravet i 8 kap. 13:e
och 17:e paragrafen PBL De allmänna intressena går före den
enskildas."

Protokollsanteckning

Jeanette Lagervall (-) lämnar följande protokollsanteckning:

”Med hänvisning till MÖD, dom P10501-20 reserverar jag mig mot beslutet.”

Beslutet skickas till
[REDACTED]**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.

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

Delges:

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Delgivning med mottagningsbevis / delgivningskvitto och överklagandehänvisning.

§ 83

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

SBN 2024-000024

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov enligt ansökan:

1. Bygglov beviljas.
2. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
3. Kontrollansvarig krävs inte.
4. Tekniskt samråd krävs inte.
5. Startbesked meddelas (se under upplysningar).
6. Fastställd kontrollplan ska följas.
7. 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 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 byggprojekt är av så begränsad omfattning, att det inte krävs någon kontrollansvarig eller tekniskt samråd (10 kap 10 § plan- och bygglagen och 7 kap 5 § plan- och byggförordningen).
- Detta beslut är taget efter att handläggningstiden har gått ut och avgiften har därför reducerats, enligt 12 kap. 8a § PBL.

Avgiften för våra beslut reduceras med en femtedel för varje vecka som handläggningstiden överskrids.

Reservation

Peter Gustavsson (TP) och Marie Rössberger (TP) parti reserverar sig skriftligt mot beslutet, se slutet av paragrafen.

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om bygglov för solenergianläggning på enbostadshus inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan och bedöms inte uppfylla kraven på varsamhet och förvanskning, av den anledningen har byggavdelningen föreslagit att nämnden ska besluta att avslå ansökan.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2024-02-28, § 34

Samhällsbyggnadsnämnden 2019-10-09, § 282

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-04-02

Ansökningshandlingar

ÄrendetPlanförutsättningar

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

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

- Takmaterial ska vara rött lertegel eller annat traditionellt takmaterial (exempelvis plåt, papp, fibercement). Betongpannor medges ej.
- Varsamhet bör iakttas vid underhåll och ändring av byggnaders exteriörer, i avsikt att bevara bebyggelsens särart. Autentisk byggnadsvolym, takform, materialval och färgsättning bör särskilt beaktas.

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

Aktuellt område har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden. Av kulturmiljöprogrammet framgår att särskild omsorg ska visas det enskilda husets karaktärsdrag vid ändring och renovering. Påtagliga förändringar ska prövas individuellt efter den enskilda byggnadens kulturhistoriska värde och förutsättningar. De utförs på en mindre framträdande del av huset och i ett utförande som tar hänsyn till den enskilda byggnadens arkitektur och karaktär samt omkringliggande topografi och bebyggelse.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för montering av svarta solcellspaneler på ett enbostadshus som idag har röda takpannor. Solcellspanelerna ska placeras på byggnadens södra takfall och upptar en yta på cirka 20 m². Ansökan blev komplett 2023-01-29.

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

Ärendet har remitterats till Bohusläns museum som är negativt inställda till föreslagen åtgärd och hänvisar till ett tidigare yttrande, daterat 2019-08-22 i ärende med diarienumr. SBN 2019-001008. I yttrandet framförs i huvudsak följande: Huset ligger i den äldsta och mest värdefulla delen av Klädesholmens bebyggelse. Huset ligger väl synligt i miljön och solcellerna som är svarta och blanka samt täcker en stor del av taket riskerar att bli

iögonfallande och dominera i kulturmiljön. Dessutom måste den ackumulerande effekten beaktas då det är ganska troligt att det bli fler som önskar installera solceller på sina tak och då kommer kulturmiljön som helhet att påverkas mycket negativt.

Sökande har inkommit med tre skrivelser där bl. a. följande framförs:

- I flera länder kan man numera inte ens få bygglov för ett hus om man inte installerar solceller som energiförsörjning.
- SBN har i § 63, 2023-03-22 förklarat att solceller inte förändrar den grundläggande karaktären av att vara ett rött tegeltak, att solceller inte är ett taktäckningsmaterial samt att kommunens kulturmiljöprogram inte är juridiskt bindande.
- Huset i beslut § 63 ligger mindre än 100 meter från min fastighet. Principerna om likabehandling och förutsägbarhet är helt centrala i allt offentligt beslutsfattande. Det vore synnerligen märkligt i likabehandlingshänseende om inte även jag skulle få ett positivt beslut.
- Jag har sedan tidigare anlagt bergvärme. Bakom detta finns såklart ett ekonomiskt incitament, men även en stor tillfredsställelse att jag, om bygglov beviljas, till mycket stor del kan vara fosilfritt självförsörjande vad avser el och uppvärmning.
- På grund av det allvarligt försämrade säkerhetsläget i Europa har såväl ministern för civilt försvar, statsministern som ÖB påtalat vikten av att vi medborgare ska vara beredda att kunna försörja oss själva under minst en vecka. Solceller bidrar till civilförsvaret på ett sätt som helt ligger i linje med de politiska uppmaningar och krismedvetande som just nu präglar vårt samhälle.
- Egenproduktion av el kommer att vara en väsentlig del av Sveriges framtida infrastruktur och det finns skäl att anta att solceller i en nära framtid kommer att vara ett krav för att alls få bygglov. Behovet av krisinsikt och klimatfrämjande åtgärder förstärker denna slutsats och åtgärder kommer att genomföras för att uppnå fossilfrihet.

Jag hänvisar i denna del till EU:s strategi för ny klimatanpassning som syftar till hur unionen, och därmed även Sverige, senast 2050 ska bli ett klimattåligt samhälle som är

anpassat till de oundvikliga konsekvenserna av klimatförändringarna. Det är på alla plan oförsvarbart att inte aktivt stödja egenproducerad el.

Lagrum och regelverk

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

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

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

Bebyggelse och byggnadsverk ska bland annat utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (*2 kap. 6 § första stycket 1 och 6 § tredje stycket PBL*).

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*).

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

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Detaljplanens bestämmelser avseende material och kulör på fasad och tak, samt varsamhet, bedöms syfta till att ge och bibehålla en enhetlighet i bebyggelsområdet. En utvändig ändring som innebär att svarta solcellspaneler skymmer ett av de i området reglerade karaktärsdragen innebär således en avvikelse från planbestämmelserna. Med hänsyn till att en stor del av takfallet mot sydväst berörs, att detta takfall vetter mot huvudgatan och kommer att vara väl synligt i bebyggelseområdet, bedömer byggavdelningen att föreslagen åtgärd inte kan godtas som en liten avvikelse i enlighet med 9 kap. 31 b § PBL.

Fastigheten ligger inom ett bebyggelsområde som är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram. Den byggnad som åtgärden ska utföras på bedöms vara en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap. 13 § PBL. En sådan byggnad eller ett sådant bebyggelseområde får inte förvanskas. Vidare anger 8 kap. 17 § PBL att ändring av en byggnad ska göras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Att installera blanksvarta solcellspaneler på en stor del av byggnadens södra takfall, som idag är beklätt med tegelröda takpannor, skulle i hög grad förändra byggnadens och områdets karaktär. Åtgärden kan inte anses vara en sådan varsam ändring som tar hänsyn till befintliga karaktärsdrag eller de kulturvärden som finns på platsen. Då takfallet är väl synligt från omgivande gaturum bedöms de svarta solcellspanelerna få en negativ påverkan på den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Byggavdelningen delar även Bohusläns museums uttalande om att den ackumulerade effekten är stor. De traditionella

takmaterialen är en viktig del av bebyggelseområdets karaktär och en stor mängd solcellspaneler i synliga lägen kommer att ha en negativ påverkan på de kulturhistoriska värden som finns på platsen. Kraven i 2 kap. 6 § första stycket 1 och 6 § tredje stycket samt 8 kap. 13 och 17 §§ PBL bedöms inte uppfyllas.

I avvägningen mellan det allmänna och det enskilda intresset bedömer vi, i enlighet med Mark- och miljööverdomstolens dom 2021-11-09 mål nr. P 10501-20, att det allmänna intresset av att bevara kulturmiljön väger tyngre än det enskilda intresset av att producera egen el.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

För vårt samhälle är det av stort intresse att den enskilde fastighetsägaren lokalt kan täcka sin förbrukning av elektricitet. Takbeklädningen är i de flesta fall av rött tegel alternativt annat material då inte för området alltid röd kulör. Nämnden anser att solcellsinstallationer på tak är av tillfällig natur och takytan kan återställas till sitt ursprungsskick efter behov. Därför anser nämnden att installationen är en mindre avvikelse mot gällande detaljplan och kulturmiljöprogram.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Gustavsson (TP) föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla förvaltningens förslag och avslå ansökan.

Rikard Larsson (S) m. fl. föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov enligt ansökan.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar i enlighet med Rikard Larsson (S) m. fl. förslag.

Omröstning begärs och ska utföras. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Peter Gustavsson (TP) förslag

Nej-röst för Rikard Larsson (S) m. fl. förslag

Omröstningsresultat

2 Ja-röster

Peter Gustavsson (TP)

Marie Rössberger (TP)

9 Nej-röster

Bengt Arne Andersson (M)

Jenn Johansson (SD)

Peter Andersson (L)

Christer Olsson (SD)

Robert Windelstrand (M)

Rikard Larsson (S)

Stellan Samsson (KD)

Lena Palmén (S)

Jan Berndtsson (S)

Rikard Larsson (S) m. fl. förslag väljs.

Skriftlig reservation

Peter Gustavsson (TP) och Marie Rössberger (TP) reserverar sig enligt:
"Gällande bygglov för solcellspaneler i värdefulla kulturmiljöer har
MÖD i likhet med underinstanser, bedömt att det saknas
förutsättningar att ge bygglov för yttre ändring i form av
solcellspaneler på taket av enbostadshus eftersom åtgärderna skulle stå
i strid med förvanskningsförbudet och varsamhetskravet i 8 kap. 13:e
och 17:e paragrafen PBL De allmänna intressena går före den
enskildas."

Protokollsanteckning

Jeanette Lagervall (-) lämnar följande protokollsanteckning:

”Med hänvisning till MÖD, dom P10501-20 reserverar jag mig mot beslutet.”

Skickas till

[Redacted]

§ 84

Härön [REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus

SBN 2024-000049

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov enligt ansökan:

1. Bygglov beviljas.
2. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
3. Som kontrollansvarig godkänns [REDACTED]

Upplysningar

- Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast 4 veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Information om vilket datum som gäller i detta ärende finns att hämta på hemsidan Post- och Inrikes tidningar.
- Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd bokas hos byggavdelningens expedition (0304-601140/0304-601142).
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
- Berörd byggnadsdel 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 fritidshus inom detaljplan. Befintlig byggnad och aktuell ansökan avviker från gällande detaljplan. Byggavdelningen gör bedömningen att vid en samlad bedömning blir avvikelserna för stora och ansökan föreslås därför avslås. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2024-03-20 att återremittera ärendet för att höra sakägare, ingen erinran har inkommit. Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning än förvaltningen.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2024-03-20, § 55

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-04-15

Ansökningshandlingar

ÄrendetPlanförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Härön (nr 716). 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:

- Byggnad får uppföras i en våning.
- Byggnad får inte uppföras till större höjd än 4,4 m.

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad och fasadändring av fritidshus. Tillbyggnaden avser en höjning av tak på en del av byggnaden. Fasadändringen innebär att den del av byggnaden som idag är mörkbrun får en vi kulör, denna del ska också förses med samma panel som övriga huset. Ansökan blev komplett 2024-04-04

Befintlig byggnad avviker från gällande detaljplan beträffande byggnadshöjd och våningsantal. Föreslagen tillbyggnad avviker från gällande detaljplan beträffande byggnadshöjd.

Sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan, någon erinran har inte inkommit.

Sökande har inkommit med en skrivelse, daterad 2024-01-31, där bl. a. följande framförs:

- Befintlig utformning förvanskar byggnaden och upplevs störande i den i övrigt homogena byggnadsstilen och omgivning.
- Genom föreslagen åtgärd blir den ursprungliga byggnadens form tydligt avläsbar och huset får ett trevligare utseende som ligger i linje med övrig bebyggelse i området.
- Planen är från 1963 och dess genomförandetid har passerats. Fokus bör ligga på planens syften, dvs. "Byggnadsplaneförslaget eftersträvar ett bibehållande av samhällets fina och idylliska karaktär."
- Ändringen av byggnadshöjd gäller endast en mycket liten del av byggnaden.
- Förslaget bidrar till att förbättra den fina bebyggda miljön i området och avvikelsen mot detaljplanen är försumbar.

Lagrum och regelverk

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

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

Om avvikelser tidigare har godtagits, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits (9 kap. 31 d § PBL).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Befintlig byggnad avviker från planbestämmelserna avseende byggnadshöjd.

Beräkningsgrundande fasad bedöms vara den mot sydväst, då denna fasad är riktad mot allmän plats samt ger det mest dominerande intrycket.

Då byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats, ska beräkningen av byggnadshöjden utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten. Byggnadshöjden ska räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders

lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak (9 § äldre plan- och byggförförordningen (1987:383).

Då det i ärendet saknas uppgifter om markhöjder invid byggnaden eller invid den allmänna platsen, gör byggavdelningen en uppskattning utifrån inkomna handlingar. Byggnadshöjden beräknas då till ca. 6,0 m, vilket överskrider detaljplanens bestämmelser med ca. 1,6 m.

Enligt ansökan ska en del av taket höjas med 1,2 m, vilket innebär att byggnadshöjden överskrider ytterligare. Befintlig byggnad avviker också från planbestämmelserna avseende våningsantal, då byggnaden bedöms ha två våningar. En avvikelse avseende våningsantal kan, enligt praxis, inte ses som en liten avvikelse (se bl. a. MÖD 2020-12-16 mål nr. 7746-19 och MÖD 2012-07-02 mål nr. P 1287-12).

Enligt 9 kap. 31 d PBL ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks, samt de som tidigare har godtagits. Byggavdelningens bedömning är att de befintliga avvikelserna är så pass omfattande att de utesluter ytterligare avvikelser.

Vad som framförs i inkommen skrivelse påverkar inte denna bedömning.

Gällande detaljplan ska tillämpas tills den ersätts med en ny plan eller ändras (4 kap. 38 § PBL). Inte heller i bedömningen om avvikelserna är liten ska hänsyn tas till att gällande plan tillkom för länge sedan eller till att den innehåller bestämmelser som anses vara inaktuella (se MÖD 2012-10-29 mål nr. P 3502-12).

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Beslutad förändring är bättre anpassad till den Bohuslänska miljön än den nu befintliga takkonstruktionen. Två våningar är via tidigare bygglov godkänt. Närliggande grannfastighets ägare är hörda utan erinran mot föreslagen gestaltning.

Förslag till beslut på sammanträdet

Robert Windelstrand (M) föreslår att nämnden beviljar bygglov enligt ansökan utifrån nämndens bedömning.

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden kan besluta enligt Robert Windelstrand (M) förslag och finner att nämnden gör så.

Beslutet skickas till


§ 85

Rönnäng [REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad, samt rivningslov

SBN 2024-000036

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov enligt ansökan:

1. Bygglov beviljas.
2. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
3. Som kontrollansvarig godkänns [REDACTED]

Upplysningar

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

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad samt rivningslov inom detaljplan. Föreslagen åtgärd avviker från gällande detaljplan och Byggavdelningen föreslår avslag på grund av detta. Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning. Samhällsbyggnadsnämnden återremitterade 2024-03-20 ärendet för att höra berörda sakägare och remissinstanser, ingen erinran har inkommit.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2024-03-20, § 54

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-04-15

Ansökningshandlingar

ÄrendetPlanförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Stansviks industriområde, norra delen (nr 1419 P88/2). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med J, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för industri.

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

- Av tomtplats som omfattas av J betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad med en byggnadsarea på 420 m². Ansökan blev komplett 2023-03-08. Föreslagen byggnad avviker från gällande detaljplan beträffande byggnadsarea. Sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan, någon erinran har inte inkommit.

Sökande har beretts tillfälle att omarbeta ansökan. Omarbetat förslag har inte inkommit, utan sökande vill ha sin ansökan prövad. Sökande har inkommit med en skrivelse inkl. bilagor, daterade 2024-03-07 och 2024-03-08.

I skrivelsen framförs bl. a. följande:

- Verksamheten har "växtvärk" och behöver mer yta att expandera i och de behöver anställa fler. Det finns för lite byggnader i området, så man får försöka nyttja det utrymme som finns.

- Byggnationen passar in i den existerande byggnationen i området.
- Angränsande fastigheter är tillfrågade och har inte invändningar mot bygglov.
- Liknande byggnation har tidigare accepterats.

Lagrum och regelverk

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

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

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Föreslagen byggnad avviker från detaljplanens bestämmelser avseende byggnadsarea. Enligt detaljplanen får fastigheten bebyggas med högst en tredjedel. Fastighetens area uppgår till 798 m², vilket innebär att fastigheten får bebyggas med högst 266 m². Föreslagen byggnad har en byggnadsarea på 420 m², vilket överskrider detaljplanens bestämmelser med 154 m² (ca. 58 %).

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).

Byggavdelningen bedömer att avvikelsen, sett till sin storlek, inte kan uppfattas som en sådan liten avvikelse från planbestämmelserna som anges i 9 kap. 31 b § PBL. Vad som framförs i inkommen skrivelse påverkar inte denna bedömning. Gällande detaljplan ska tillämpas tills den ersätts med en ny plan eller ändras (4 kap. 38 § PBL).

Att byggnation med liknande avvikelser sedan tidigare beviljats inom området påverkar inte heller denna bedömning, då dessa avvikelser inte bedöms vara sådana systematiskt medgivna dispenser enligt den lagstiftning som gällde före äldre plan- och bygglagen, ÄPBL.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Exploateringsgraden i Stansviks industriområde är enligt gällande detaljplan lågt satt. Med tanke på de underskott kommunen har gällande industrimark ser vi en ökad exploateringsgrad, som inte påverkar brandskydd negativt, välkommet och att bygglov ska beviljas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) föreslår att nämnden beviljar bygglov enligt ansökan, utifrån nämndens bedömning.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till


§ 86

Flatholmen ■■■, Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

SBN 2024-000050

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för byte av takbeklädning och tillbyggnad av enbostadshus utanför detaljplan, men inom sammanhållen bebyggelse. Föreslagen åtgärd bedöms inte uppfylla kraven på varsamhet, enligt 8 kap. 17 § plan- och bygglagen, PBL. Ansökan föreslås avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-04-16

Ansökningshandlingar

Ärendet

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplan, men inom sammanhållen bebyggelse. I kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R6 – område med stora naturvärden, R7 – område med stora kulturmiljö-värden och R8 – område med särskilda värden för rekreation och friluftsliv.

Bebyggelseområdet har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden. Platsen finns också med i kommunens naturvårdsprogram, samt är utpekat som riksintresse för friluftsliv. Strandskydd, enligt 7 kap. 13-14 § Miljöbalken, gäller på platsen.

I kommunens kulturmiljöprogram (sida 80-81) beskrivs Flatholmen i huvudsak på följande sätt: Flatholmens bebyggelse visar tydligt hur ett fiskeläge vid tiden efter förra sekelskiftet såg ut. Bebyggelsen på ön är mycket välbevarad och utgörs av två husgrupper som i huvudsak består av enkel- och dubbelhus,

målade i ljusa färger med tidstypiska detaljer. Mycket få byggnader har tillkommit under 1900-talets senare hälft.

Förhållningssättet vid tillägg i bebyggelsen är att tillbyggnader och andra ändringar inte får dominera. De ska utföras på en mindre framträdande del av huset och i ett utförande som tar hänsyn till den enskilda byggnadens arkitektur och kulturhistoriska värde. Byggnadens proportioner och utformning ska respekteras.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för byte av takbeklädnad samt tillbyggnad av enbostadshus med en sammanlagd bruttoarea på 21 m².

Tillbyggnaderna avser två takkupor, placerade i byggnadens södra respektive norra takfall.

Ansökan blev komplett 2024-03-04.

En liknande åtgärd har tidigare beviljats på fastigheten. Beslutet, med beslutsnummer BD 2021—001287 daterat 2021-12-10, blev överklagat och Mark och miljödomstolen, MÖD, avslag bygglovet med hänvisning till anpassningskravet (Se MÖD 2023-10-19 mål nr P 14085-22). Utformningen och storleken på takkuporna har i denna ansökan omarbetats.

Berörda sakägare har inte beretts tillfälle att yttra sig över ansökan, då ansökan avser en kompletteringsåtgärd (9 kap. 25 § PBL).

Ärendet har remitterats till Bohusläns museum som i yttrande, daterat 2024-04-02, framför följande: Vi har yttrat oss tidigare i ärendet och hänvisar till detta. Förslaget har sedan ändrats på några punkter, till det bättre. Kvarstår gör dock två takkupor med för stora fönsterytor, en på vardera takfallet.

Det är vi fortfarande negativa till. En kan vi tänka oss. I övrigt anser vi förslaget acceptabelt.

I tidigare yttrande, daterat 2021-09-21 framförs i huvudsak följande:

Byggnaden ligger inom en kommunalt utpekad kulturmiljö med ett läge i blickfånget. Två stora takpåbyggnader på en så liten stuga kommer att ge ett oproportionerligt utseende som dåligt stämmer överens med den lokala byggnadstraditionen. Det vi tycker kan vara acceptabelt är en liten takkupa på ett fall mitt på byggnaden med sadeltak och traditionell fönstersättning.

Sökande har inkommit med två skrivelser, daterade 2024-04-05 och 2024-04-15. I skrivelserna framförs i huvudsak följande:

- Kommunen har tidigare beviljat två takkupor. Denna ansökan är en utveckling av tidigare beviljat bygglov BD 2021-001287/2021-12-10.
- MÖD hade i sitt beslut inte några åsikter gällande två kupor.
- Bohusläns museums utlåtande stämmer inte överens med MÖD:s bedömningar.
- Vi har följt Tjörns kommuns, genom kommunjurist Emma Pakki, instruerade arbetsgång. Vi har korrigerat ritningarna utifrån MÖD:s dom. Vi har stämt av ritningarna med överklagande granne som godkänt dessa. Vi har även, i kontakt med Bohusläns museum, fått positiv feedback.
- Expertis inom området kulturmiljö anser att ritningarna följer PBL och att bygglovet bör godkännas. (Utlåtande bifogat)
- Ett beviljat bygglov skapar arbete och intäkter åt era lokala företagare. Ett nekat bygglov riskerar att förstärka den kultur av svartbyggen som redan finns inom kommunen, särskilt på Flatholmen.

I bifogat antikvariskt utlåtande framförs i huvudsak följande:

Byggnaden på fastigheten Flatholmen ■■■ uppfördes 1960 och skiljer sig från den omgivande bebyggelsen. Som solitär bedöms den ej vara särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt, men ingår i ett bebyggelseområde med höga kulturhistoriska värden. I dess senaste utförande har takkuporna försetts med sadeltak och tvåluftsfönster, vilket ger en gestaltning och ett formspråk som bättre samspelar med den äldre bebyggelsens karaktär och i större utsträckning bidrar till en god helhetsverkan. Genom kupornas nya takform och placering något indragen från takfoten kommer de upplevas som en del av taket och att den kvarvarande takytan

utgör det dominerande intrycket i landskapsbilden. Åtgärden bedöms inte skada någon av de egenskaper som sammantaget ligger till grund för områdets kulturvärden.

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 § första stycket 1 och tredje stycket 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).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Befintlig byggnad bedöms ha ett kulturhistoriskt värde och omgivande bebyggelsemiljö har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Föreslagen åtgärd bedöms vara anpassad till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt. Takkupor och frontespiser är vanligt förekommande i bebyggelsemiljön och föreslagen utformning av takkupor bedöms inte avvika från den utformning som befintliga takkupor och frontespiser har.

De karaktärsdrag och särskilda värden som bebyggelseområdet innehar bedöms inte påverkas på ett negativt sätt.

När det gäller åtgärdens anpassning till den befintliga byggnaden, delar byggavdelningen Bohusläns museums bedömning. Aktuell byggnad är uppförd under 1960-talet och skiljer sig från övrig bebyggelse. Byggnaden är liten och föreslagna takkupor bedöms vara alltför dominerande och inte i tillräcklig grad anpassade till den befintliga byggnadens utformning och byggnadsvolym.

Enligt kulturmiljöprogrammet får tillbyggnader och andra ändringar inte dominera. De ska utföras på en mindre framträdande del av huset och i ett utförande som tar hänsyn till den enskilda byggnadens arkitektur och kulturhistoriska värde. Byggnadens proportioner och utformning ska respekteras.

Byggavdelningen bedömer att åtgärden inte uppfyller kulturmiljö-programmets rekommendationer. Två takkupor som upptar 1/3 av fasadlängden, samt går upp till byggnadens taknock bedöms ha en alltför dominerande utformning och bedöms inte ta hänsyn till den befintliga byggnadens karaktärsdrag och särskilda värden. Den enskilda byggnadens proportioner och utformning bedöms inte respekteras. Kraven i 8 kap. 17 § PBL bedöms inte uppfyllas. Förutsättningarna i 9 kap. 31 och 31 a §§ PBL för beviljande av bygglov bedöms inte uppfyllas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Gustavsson (TP) föreslår att nämnden bifaller förvaltningens förslag att avslå ansökan om bygglov.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till


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

§ 87

Gunneby ■■■, Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning

SBN 2023-000254

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov enligt ansökan:

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

Upplysningar

- Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast 4 veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Information om vilket datum, som gäller i detta ärende finns att hämta på poit.bolagsverket.se.
- Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd bokas hos byggavdelningens expedition (0304-601140/0304-601142).
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
- Utstakning av fristående byggnads läge ska utföras av samhällsbyggnadsnämnden.
- Vattentäkten ska utföras, så att bostadshuset försörjs med vatten av tillräcklig mängd och kvalitet. Krav på redovisning ska tas upp i kontrollplanen och ske innan slutbesked kan skrivas ut.
- Byggnaden får inte tas i bruk förrän slutbesked meddelats.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus, installation av eldstad samt rivning av två byggnader utanför detaljplan. Ingen erinran har inkommit. Bygglov föreslås beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-04-02

Ansökningshandlingar

ÄrendetPlanförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R2 – område för verksamheter.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på 157 m², installation av eldstad samt rivning av befintligt byggnad. Ansökan blev komplett 2024-03-12.

På fastigheten står idag bland annat ett äldre bostadshus i mycket dåligt skick som sökande avser att riva och ersätta med ett nytt bostadshus. Den andra byggnaden sökande avser att riva är en mindre byggnad i eftersatt skick.

I bygglovsfasen ska redovisas, att utförandet 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.

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

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

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

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

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

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

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

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Föreslagen byggnation bedöms kunna prövas direkt i bygglov utan krav på detaljplan. Befintligt bostadshus som idag finns på platsen anses vara i avsevärt dåligt skick och avses rivas och ersättas med nytt bostadshus.

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

Föreslagen bostadshus bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen och bedöms vara i överensstämmelse med riktlinjerna i den översiktliga planeringen.

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

Jäv

Christer Olsson (SD) och Thord Jansson (SD) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets behandling.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) m. fl. föreslår att nämnden beslutar att bifalla förvaltningens förslag och bevilja bygglov enligt ansökan.

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden kan besluta att bifalla förvaltningens förslag och bevilja bygglov enligt ansökan och finner att nämnden gör så.

Beslutet skickas till


§ 88

Rönnäng ■■■, Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

SBN 2023-000457

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för att sökande ska ges möjlighet att omarbeta ansökan avseende den del som berör planket.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-04-04

Ansökningshandlingar

Inkommen erinran

Ärendet

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Gamla Salteriet, del av fastigheterna Rönnäng 1:139, 1:153 m. fl. (nr 1419-P85). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med B, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för bostäder.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på 10,56 m² samt plank. Ansökan blev komplett 2024-03-20.

Föreslagen byggnation avviker från gällande detaljplan beträffande placeringen. Del av tillbyggnad och plank är placerad på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

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

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

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

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

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Gustavsson (TP) föreslår att nämnden beslutar att bifalla förvaltningens förslag och avslå ansökan om bygglov.

Jan Berndtsson (S) föreslår att nämnden beslutar att bevilja bygglov enligt ansökan.

Rikard Larsson (S) föreslår att nämnden beslutar att återremittera ärendet för att sökande ska ges möjlighet att omarbete ansökan avseende den del som berör planket.

Beslutsgång

Ordförande frågar om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner att det ska återremitteras i enlighet med Rikard Larsson (S) förslag.

Beslutet skickas till

§ 89

Övriga ärenden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar ledamöternas frågeställningar och önskemål till protokollet.

Sammanfattning

- Jenn Johansson (SD) lyfte frågeställning om avlopp Kråkedal
■
- Jenn Johansson (SD) lyfte frågeställning om avlopp Basteröd, frågan lyfts igen vid kommande sammanträde.
- Marie Rössberger (TP) önskar redogörelse för pågående tillsynsärenden inom bygglov m.m. på nästa möte
- Marie Rössberger (TP) önskar en utvärdering av det planarbete som gjorts enligt den så kallade Bollebygdsmodellen. Nämnden hänskjuter frågan till den organisation som hanterar planarbetet i framtiden.
- Stellan Samson (KD) lyfter frågeställning om två av kommunens egna fastigheter. Nämnden ger i uppdrag åt ordförande att kontakta fastighetsavdelningen och återrapportera vid nästa möte.

§ 90

Redovisning av delegeringsbeslut

2024/4

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbesluten.

Sammanfattning

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

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

Vid dagens sammanträde föreligger redovisning av följande:

Beslut utifrån byggavdelningens delegationer, för perioden 2024-03-12 - 2024-04-15

Beslut enligt miljöavdelningens delegationer: beslutsnr. 2024-164 -- 2024-274

Förvaltningschefens beslut i SB 2024/30 Avtal om samverkan med Lantmäteriet rörande kvalitetsutveckling av nationell registerkarta (DRK)

Ordförandebeslut enligt miljöavdelningens delegationer: beslutsnr.296 gällande Tillfällig föreskrift om eldning utomhus

§ 91

Meddelanden

2024/5

Förslag till beslut

Meddelanden noteras och läggs till handlingarna.

Inkomna domar, beslut m. m.

- Information om överklagande av Länsstyrelsens ärende 403-38134-2023
- GR Avrop trimning och effektivisering i stråk
- GR Infrastrukturplanering 2026-2037 åtgärdsplanering
- Vänersborgs TR M 856-24 Dom 2024-03-14
- SAVE-THE-DATE granskningssamråd nationella havsplaner
- Vänersborgs TR M 1204-24 Aktbil 6
- Göteborg FR 3083-24 Aktbil 7
- Transportinfrastrukturplanering Beslut - 202300093 – GRFS
- Tjänsteskrivelse inriktning för transportinfrastrukturplaneringen i storstadsregionen
- Vänersborgs TR M 872-24 Dom 2024-03-12
- Vänersborgs TR P 4900-23 Dom 2024-03-11
- Synpunkt: Tjörn och Västtrafik ni borde ta och bygga Resecentrum vid Myggenäs Korsvägen
- Protokoll KF 2024-03-21 §41 Reviderad tjänstgöringsordning
- Beslutsmeddelande om beviljat bidrag från Vinnova för projektet "Ingen H2O-brist med IoT-list"
- Beslut KSAU 2024-03-21 Budgetdirektiv och nämndernas yttrande - budget 2025 och plan 2026-2027
- Budgetdirektiv budget 2025 plan 2026-2027