

Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Stora Tjörnsalen, Kommunhuset i Skärhamn kl. 10.30 – 16.20 Ajourneringar: 12.00-13.00, 15.13-15.20, 15.57-16.02
Utses att justera	Jan Berndtsson (S)
Justering	Digital justering
Paragrafer	21-41
Underskrift Sekreterare	Anna Hedlin
Ordförande	Bengt-Arne Andersson (M)
Justerare	Jan Berndtsson (S)

Protokollet är digitalt justerat och saknar därför namnunderskrifter.

ANSLAG/ BEVIS

	Justeringen har tillkännagivits genom anslag
Organ	Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2024-02-28
Anslaget sätts upp	2024-03-05
Anslaget tas ner	2024-03-27
Protokollets förvaring	Kommunhuset i Skärhamn
Underskrift	Anna Hedlin Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutande	Bengt-Arne Andersson (M)	
	Jenn Johansson (SD)	
	Peter Andersson (L)	§§ 21–31, §§ 33-41
	Svante Blidberg (C) ersätter Peter Andersson (L)	§ 32
	Christer Olsson (SD)	
	Robert Windelstrand (M)	
	Leif Runesson (L) ersätter Peter Gustavsson (TP)	
	Marie Rössberger (TP)	
	Rikard Larsson (S)	
	Stellan Samsson (KD)	
	Lena Palmén (S)	
	Jan Berndtsson (S)	
Övriga närvarande	Svante Blidberg (C)	§§ 21–31, §§ 33-41
	Jeanette Lagervall (-)	
	Svante Karlsson (S)	§§ 21–36
	Jörgen Myrberg (KD)	
	Marie-Louise Bergqvist, förvaltningschef	
	Torbjörn Hall, sekreterare	
	Anna Hedlin, sekreterare	
	Urban Nilsson, plan- och byggchef	
	Anders Juhlin, trafikingenjör	§ 22
	David Andersson, VA-chef	§§ 21-29
	Oscar Larsson, enhetschef VA	§§ 21-29
	Hans Blomqvist, kommunjurist	§§ 23-26
	Lene Larsson, miljöchef	§§ 21-26, 32
	Karin Löfgren, översiktsplanerare	§ 30
	Birgitta Rolfsdotter Johannesson, administratör	§ 31
	Ulrika Swedenborg, färdtjänsthandläggare	§ 31
	Emma Bruhn, bygglovhandläggare	§§ 31-39
	Jessica Johansson, bygglovhandläggare	§§ 31-39
	Jonas Larsson, bygglovshandläggare	§§ 31-39

§ 21

Fastställande av dagordning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer utskickad dagordning med följande ändringar:

Utgår:

- Punkt 6 Information: Ekonomisk prognos

Noteringar

- Punkt 22 flyttas fram och blir ny punkt 14a

§ 22

**Information: Västtrafiks upplägg för
kollektivtrafikupphandlingen i Tjörns kommun 2026 och
framåt**

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Trafikenheten informerade om Västtrafiks kommande trafikavtal med Tjörns Kommun.

Presentationen skickas till nämndens ledamöter efter sammanträdet.

§ 23

Förvaltningschefen informerar

2024/2

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen och vill på kommande sammanträde den 20 mars få information om byggnader inom kommunen där det finns synpunkter på skick och underhåll.

Sammanfattning*Förvaltningschefen informerar*

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

- Ny sekreterare för nämnden
- Brf Panorama
- Kommunstyrelsens tillsynsmöte
- Översiktsplan – Planeringsstrategi
- Information om ekonomisk prognos 2024
- Nämndens besök på vattenverket nästa sammanträde den 20 mars
- Arbetet med årsbokslut 2023

§ 24

**Godkännande av samhällsbyggnadsnämndens
årsbokslut 2023**

2024/20

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Godkänna samhällsbyggnadsnämndens årsbokslut 2023 under förutsättning att revisionen inte har några anmärkningar.
2. Föreslå kommunfullmäktige att godkänna årsredovisningar för VA- respektive avfallsverksamheterna för 2023.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämndens årsbokslut för 2023 redovisas i en rapport som ska godkännas av nämnden. Årsbokslutet innefattar ekonomiskt resultat, måluppfyllelse och personalförhållanden för förvaltningens verksamheter: plan och trafik, miljö, bygg och bostadsanpassning, avfall och VA. Årsredovisningar för VA- respektive avfallsavdelningen godkänns av kommunfullmäktige.

Resultat totalt för Samhällsbyggnadsförvaltningen +0,3 mnkr

Resultat Skattefinansierad verksamhet -3,2 mnkr

Resultat VA +3,5 mnkr (+ 4,0 mnkr)

Resultat Avfall +/- 0 mnkr (-5,7 mnkr)

Då revisionsgranskningen inte är färdigställd vid nämndens beslutstillfälle kan eventuella revisionssynpunkter innebära att ärendet, som ett led i beredningen inför kommunfullmäktiges beslut, behöver lyftas igen för nytt beslut i nämnden.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-02-14

Samhällsbyggnadsnämndens årsbokslut för 2023

Årsredovisning 2023 VA

Årsredovisning 2023 Renhållning

Rapport total december

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Ekonomiavdelningen

§ 25

Redovisning av pågående VA-projekt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

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

Beslutsunderlag

Projektrapporter SBN februari 2024

§ 26

Information: Avtal och vattenleverans till vissa VA-föreningar

2022/5

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Avtalen med samtliga 25 VA-föreningar sades upp i september 2022 då de inte var förenliga med gällande VA-taxa. Därefter avsågs att tecknas nya avtal där avgift skulle utgå enligt kommunens gällande VA-taxa. Uppsägningarna innebar att avtalen upphörde att gälla den 31 mars 2023. Vissa föreningar har valt att bestrida den efterföljande fakturering som gjorts i enlighet med kommunens gällande VA-taxa. Förvaltningen informerar nämnden om aktuellt läge i ärendet och om kommande åtgärder.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämndens VA-utskott 2024-02-14, § 2

§ 27

Information: Allmänt om mätning och hantering av PFAS samt Projektet "Spara Vatten"**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Avdelningschef David Andersson informerar om:

PFAS (poly- och perfluorerade alkylsubstanser) bl. a. om:

- Vad är PFAS
- Risker med PFAS
- Gränsvärden och mätningar

Projektet "Spara Vatten", bl. a. om:

Vinnova (Sveriges innovationsmyndighet) har inom ramen för utlysningen *IoT för innovativ samhällsnytta - genomförandeprojekt 2023* beslutat att bidra med ytterligare 3,9 mnkr till finansieringen av det pågående projektet med fokus på hållbar och robust vattenförsörjning: *Ingen H₂O-brist med IoT-list*.

Projektet drivs av Tjörns kommun tillsammans med forskningsinstitutet RISE, det kommunägda tjänstebolaget Soltak samt Guard som förvaltar industriella informations- och styrsystem (SCADA). Vinnova motiverar beslutet bl. a. utifrån att projektet har mycket god potential att skapa nytta och "...har goda möjligheter att bli ett gott exempel för hur kommuner och regioner kan samverka för att skapa nationellt skalbara lösningar."

Beslutad finansiering inom utlysningen omfattade totalt ca 17 mnkr och övriga projekt som beviljats finansiering drivs av Helsingborgs kommun, Lindholmen Science Park och Region Stockholm.

-

§ 28

Slutredovisning av investeringsprojekt Tolleby vattenverk, kolfilter med mera (IV6043)

2020/72

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner slutredovisningen för investeringsprojektet IV6043.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade starttillstånd för det ursprungliga projektet i december 2019. Syftet med investeringen var då att avveckla långsamfilter på Tolleby vattenverk. Samhällsbyggnadsnämnden beviljade därefter förändring av projektets inriktning i syfte att förbereda för installation av kolfilter i framtiden. Det nya projektet avsåg att frigöra utrymme vid Tolleby vattenverk för förråd för verksamhetens utrustning som förvarades i Skärhamn.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-09-28, § 213

Beslutsunderlag

Slutredovisning investeringsprojekt IV6043
Projektbeställning IV6043

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden kan godkänna redovisningen och finner att nämnden gör så.

Beslutet skickas till

Ekonomiavdelningen

§ 29

Återremitterat ärende: Antagande av VA-plan för Tjörns kommun

2019/145

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att
 - anta VA-strategi i enlighet med bilaga 1 till tjänsteutlåtandet,
 - VA-strategin ska ses över och aktualiseras en gång per mandatperiod,
 - upphäva nu gällande VA-plan 2006–2025.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar för egen del att anta Vattenförsörjningsplan, Avloppsförsörjningsplan, Dagvattenplan, Va-översikt samt Riktlinje för enskilda avlopp i väntan på allmän va-anläggning i enlighet med bilaga 2–6 till tjänsteutlåtandet.

Sammanfattning

VA-planen utgörs av flera styrdokument som beskriver hur VA-försörjningen ska ordnas i kommunen, både inom och utanför verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp.

VA-strategin är ett övergripande strategiskt dokument med framtida målbilder och fokusområden som ska beslutas av kommunfullmäktige.

Övriga delar i VA-planen kan beslutas av samhällsbyggnadsnämnden.

Begreppet VA-plan används som ett samlingsbegrepp för alla de olika dokument som behövs för en strategisk VA-planering. VA-planen är således inte ett enskilt dokument utan en mängd olika dokument på såväl strategisk som operativ nivå. Det finns inte några lagkrav på vad VA-planen ska innehålla. Tjörns kommun har en befintlig VA-plan som antogs 2006-12-14 av kommunfullmäktige. Denna VA-plan föreslås nu att upphävas.

Samhällsbyggnadsnämnden behandlade förslaget på ny VA-plan 2023-08-23 § 191 och beslutade då att lämna över VA-planen för beslut till kommunfullmäktige.

VA-strategin är en del av den reviderade VA-plan som samhällsbyggnadsförvaltningen arbetat fram. VA-strategin omfattar försörjningen av dricksvatten, spillvatten och dagvatten både inom och utanför nuvarande verksamhetsområde för allmänt VA.

Kommunstyrelsen behandlade ärendet 2023-02-08 § 27 och återremitterade då ärendet till samhällsbyggnadsnämnden för att utreda förutsättningarna för att i möjligaste mån samordna dokumenten samt klargöra vilka beslutsnivåer som gäller för de olika delarna i VA-planen.

Kommunfullmäktige föreslås att anta VA-strategin och överlåta till samhällsbyggnadsnämnden att fastställa övriga styrdokument i den reviderade VA-planen.

Tidigare beslut

Kommunstyrelsen 2024-02-08, § 27

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2024-01-25, § 8

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-08-23, § 191

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-02-21

VA-strategi 2023-09-07

Vattenförsörjningsplan 2023-09-07

Avloppsförsörjningsplan 2023-09-07

Dagvattenplan 2023-09-28

VA-översikt 2023-09-06

Enskilda avlopp i väntan på allmän VA-anläggning 2023-08-16

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Författningssamling och styrdokument

§ 30

Remiss: Motion från Benny Hallin (S) gällande tätortsstudie Kållekärr

2023/194

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. Anta förvaltningens förslag till motionssvar som sitt eget
2. Föreslå Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige att anse motionen besvarad.

Reservation

Jenn Johansson (SD) reserverar sig skriftligt, se slutet av paragrafen.

SammanfattningMotionen

Benny Halldin (S) har lämnat in en motion enligt följande:

"Upprätta en ny tätortsstudie för Kållekärr!"

Kållekärr, som tätort behöver utvecklas och ges förutsättningar till ett samhälle med en service som ger de boende och besökare en bättre helhet. En ny tätortsstudie bör tas fram i dialog med boende och verksamheter i området, som tex Kållekärrs vägförening. En ny tätortsstudie bör särskilt beakta:

- helheten i miljön kring de större vägstråken
- ny in- och utfart för äldreomsorgspersonalen
- skapa en inbjudande torgmiljö vid resecentrum och planera där för offentliga toaletter, café för besökande och kulturell utsmyckning
- hundrastgård
- lekplatsernas placering
- fritidgårdverksamhet
- belysning för ökad trivsel och trygghet

Därför föreslår jag att kommunfullmäktige antar motionen och snarast ger uppdrag att arbeta fram en ny tätortsstudie som kan antas senast ett år efter denna motions inlämnande”

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till motionssvar

Samhällsbyggnadsförvaltningen har handlagt ärendet och formulerat ett svar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen delar uppfattningen att fortsatt planering behövs för Källekärr som tätort och serviceort. Motionens tankar om en mer funktionell och attraktiv centrummiljö och en trivsamt helhet i Källekärr speglar en del av behovsbilden. Upprättande av tätortsstudie (planprogram enligt PBL) för Källekärr har stöd i såväl gällande ÖP13 som i pågående arbete med ny översiktsplan. Förvaltningen anser att ett sådant återupptaget programarbete vore ett relevant och önskvärt steg i genomförandet av kommunens översiktliga planering. Förstudie och övrigt framtaget material bör i tillämpliga delar återanvändas i ett sådant arbete.

Antagande av tätortsstudien enligt motionen senast 2024-10-31 bedöms inte vara möjligt utifrån resurser och den budget som finns under 2024. Vidare kan pågående arbete med ny översiktsplan ge viktiga förutsättningar för tätortsstudien. Förvaltningen föreslår att tätortsstudien in-leds efter att kommunomfattande översiktsplan har blivit antagen, och då erforderliga budgetmedel har kunnat avsättas.

Tidigare beslut

Kommunfullmäktige 2023-11-16 § 196

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-01-26

Motion 2023-10-31

Beslutsgång

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

Skriftlig reservation

Jenn Johansson (SD) reserverar sig enligt:

”Jag reserverar mig mot Samhällsbyggnadsnämndens beslut 20240228 att rekommendera kommunfullmäktige att anse Benny Halldins motion nöjaktigt besvarad. Skälet är att Benny Halldin anser att en tätortsstudie bör beslutas startas nov 2024 medan Samhällsbyggnadsnämndens beslut stöder en senareläggning till 2025? av begärd tätortsstudie.

20240228, Jenn Johansson”

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 31

Ansökan om bostadsanpassningsbidrag (Dnr 2023-000290)

Dnr 2023-000290

Ärendet är belagt med sekretess i enlighet med offentlighets- och sekretesslagens bestämmelser

§ 32

██████████ Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för enbostadshus, plank, mur och komplementbyggnader

Dnr 2023–000390

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Bygglov beviljas.
2. Som kontrollansvarig godkänns Olof Ivarsson.

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 samt installation av eldstad, samt mur och plank, samt komplementbyggnad utanför detaljplan. På fastigheten finns ett bostadshus som avses att rivas. Ingen erinran har inkommit. Bygglov föreslås beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-02-14
Planritning 2024-02-14
Remissvar 2024-02-07
Fasadritningar 2024-01-26
Situationsplan 2024-01-26
Planritning 2023-11-24
Sektionsritning 2023-11-24
Sektionsritning 2023-11-24
Fasadritning 2023-11-24
Beslut om Strandskyddsdispens 2023-11-24
Bilagor 2023-10-24
Kontrollansvarig 2023-10-24
Planritningar 2023-10-22
Sektionsritningar 2023-10-22
Fasadritningar 2023-10-22

Ärendet**Planförutsättningar**

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R1 – område för tätortsstudie och R7 – område med stora kulturmiljövärden.

I tätortsstudien för Höviksnäs har aktuell plats redovisats som omvandling till helårsbostäder. Aktuell plats ligger inom sammanhållen bebyggelse.

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på 155,1 m² samt installation av eldstad, samt mur och plank, samt komplementbyggnader med en byggnadsarea på 358,4 m². Bostadshuset som idag finns på fastigheten avses att rivas.

Ansökan blev komplett 2024-02-14.

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 då det på fastigheten idag redan finns ett bostadshus. Det befintliga bostadshuset avses rivas och ersättas av den byggnation som presenteras i detta bygglov.

Omgivande bebyggelsemiljö har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden. I området är bebyggelsen av blandat karaktär där en del av byggnaderna speglar det gamla samhället medan andra är av modernare karaktär.

Fastigheten är belägen i den norra delen av området för Hövik/Låka och gränsar i norr mot bergsområde med viss vegetation, i öst mot hav, i söder mot äng och i väst mot fastighet bebyggd med bostadshus. Föreslagen byggnation bedöms vara anpassad till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt och bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Föreslagen byggnation bedöms vidare inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

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

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

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

Bygglov föreslås beviljas.

Jäv

Peter Andersson (L) anmäler jäv och lämnar lokalen under ärendets behandling.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jenn Johansson (SD) och Marie Rössberger (TP) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag att bevilja bygglov.

Jan Berndtsson (S) föreslår att nämnden ska avslå ansökan och att förvaltningen istället ska initiera detaljplan för området.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och Jenn Johansson (SD) och Marie Rössberger (TP) förslag väljs.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Jenn Johansson (SD) och Marie Rössberger (TP) förslag att bifalla förvaltningens förslag att bevilja bygglov.

Nej-röst för Jan Berndtsson (S) förslag att avslå ansökan och att förvaltningen istället ska initiera detaljplan för området.

Omröstningsresultat

8 Ja röster

Bengt Arne Andersson (M)
Jenn Johansson (SD)
Svante Blidberg (C)
Christer Olsson (SD)
Robert Windelstrand (M)
Leif Runesson (L)
Marie Rössberger (TP)
Stellan Samsson (KD)

3 Nej röster

Rikard Larsson (S)
Lena Palmén (S)
Jan Berndtsson (S)

Jenn Johansson (SD) och Marie Rössberger (TP) förslag att bifalla förvaltningens förslag att bevilja bygglov väljs.

Beslutet skickas till


§ 33

██████████ Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för tillbyggnad

Dnr 2023-000458

Beslut

Ärendet återremitteras för att berörda sakägare och remissinstanser ska höras.

Sammanfattning

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. Tillbyggnad mot söder bedöms i sin helhet vara placerad på punktprickad mark. Föreslagen frontespis på byggnadens norra fasad bedöms påverka byggnadshöjden så att denna överstigs.

Berörda grannar har inte beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-02-20

Ansökan 2023-12-10

Situationsplan 2024-02-14

Fasadritning, befintlig 2024-02-14

Fasadritningar (2) 2024-02-14

Planritning, befintlig 2024-02-14

Planritningar (2) 2024-02-14

Sektionsritning 2024-02-14

Skrivelse 2024-02-14

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) föreslår att ärendet återremitteras för att berörda sakägare och remissinstanser ska höras.

Stellan Samsson (KD) och Jan Berndtsson (S) tillstyrker förslag från Peter Andersson (L).

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden kan besluta enligt Peter Anderssons (L) förslag och finner att nämnden gör så.

Beslutet skickas till

Plan- och byggavdelningen

§ 34

[REDACTED], Tjörns kommun - Ansökan om bygglov för solcellspaneler på tak

Dnr 2024-000024

Beslut

Ärendet återremitteras för att berörda sakägare och remissinstanser ska höras.

Reservation

Marie Rössberger (TP) reserverar sig till förmån för eget förslag.

Sammanfattning

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 2023-02-16.

Befintlig byggnad avviker från gällande detaljplan beträffande avstånd till gräns. Föreslagen åtgärd bedöms avvika från gällande detaljplan beträffande material och kulör på takbeklädnad.

Aktuellt område har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden. Av kulturmiljö-programmet 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.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2019-10-09, § 282

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-02-20

Sammanställning, e-tjänst 2024-01-17

Fotografi (2)2024-01-26

Fasadritning (3) 2024-01-26
Skrivelse 2024-01-23
Epostmeddelande 2024-01-31
Yttrande, Bohusläns museum 2024-02-13
Yttrande, Bohusläns museum (SBN 2019-001008) 2019-08-22
Skrivelse 2024-02-16
Kontrollplan 2024-01-26
Teknisk beskrivning 2024-01-17
Produktinformation (2) 2024-01-26

Förslag till beslut på sammanträdet

Marie Rössberger (TP) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag.

Jan Berndtsson (S) föreslår att nämnden ska besluta att ärendet återremitteras för att berörda sakägare och remissinstanser ska höras.

Peter Andersson (L) och Jenn Johansson (SD) tillstyrker förslaget lämnat av Jan Berndtsson (S).

Beslutsgång

Ordföranden frågar om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras till förvaltningen i enlighet med förslaget lämnat av Jan Berndtsson (S).

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för avgöras idag

Nej-röst för Jan Berndtssons (S) förslag.

Omröstningsresultat

1 Ja röster

Marie Rössberger (TP)

10 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)
Leif Runesson (L)

Jan Berndtssons (S) förslag väljs

Protokollsanteckning

Jeanette Lagervall (-*) vill till protokollet tillföra en anteckning enligt:

”I avvägning mellan det allmänna och det enskilda intressen har mark och miljööverdomstolens dom mål nr P 10501-20 angett att kulturmiljön väger tyngre än det enskilda intresset av att producera egen el.”

Beslutet skickas till

Plan- och byggavdelningen

§ 35

[REDACTED], Tjörns kommun - Ansökan om bygglov för flyttning av föreningslokal

Dnr 2023-000370

Beslut

Ärendet återremitteras för ytterligare utredning avseende behov, verksamhetsbeskrivning och grannhöranden.

Sammanfattning

Ansökan avser flyttning av en byggnad som idag används som föreningslokal. Byggnaden ska flyttas från en plats till en annan, i ett angränsande planområde. Byggnaden har en byggnadsarea på 95 m². Ansökan är ännu inte komplett.

Enligt ansökan är byggnaden till allmänhetens förfogande genom bokning. Byggnaden har under det senaste året använts för bl. a. yogapass, namngivningskalas, loppisar, pensionärsträffar, fester, föreningsmöten och barnkalas. De som hyr är medlemmar och får då möjlighet att hyra byggnaden till ett rabatterat pris.

Berörda grannar har inte beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-02-21

Ansökan 2023-10-04

Situationsplan 2023-11-13

Planritning 2023-11-13

Fotografier (3) 2023-11-13

Epostmeddelande, byggnadens användning 2024-01-16

Epostmeddelande, byggnadens användning 2024-02-08

Förslag till beslut på sammanträdet

Jenn Johansson (SD), Robert Windelstrand (M) och Jan Berndtsson (S) föreslår att ärendet återremitteras till förvaltningen för utredning av behov, verksamhetsbeskrivning och grannhöranden.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras till förvaltningen i enlighet med förslaget lämnat av Jenn Johansson (SD) m. fl och finner att nämnden valt att återremittera ärendet.

Beslutet skickas till

Plan- och byggavdelningen

§ 36

[REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om förhandsbesked för transformatorstation

Dnr 2023-000452

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om förhandsbesked.

Upplysningar

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

Sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av transformatorstation utanför detaljplan. Utredningar har genomförts och berörda sakägare och remissinstanser har blivit hörda i ärendet. Erinran har inkommit. Plan- och byggavdelning föreslår att positivt förhandsbesked meddelas. Nämnden gör en annan bedömning och avslår ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-02-19

Bilaga 2024-02-16

Remissvar 2024-01-10

Remissvar 2024-01-07

Remissvar 2024-01-07

Ansökan 2023-12-07

Situationsplan 2023-12-07

Kombinerad fasad/sektion/plan/sitplan 2023-12-07

Kombinerad fasad/sektion/plan/sitplan 2023-12-07

Fotografi 2023-12-07

Ärendet

Planföresättningar

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av transformatorstation och ansökan blev komplett.

Allmänt

Tjörns gällande översiktsplan ÖP 13 antogs den 16 maj 2014.

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

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

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

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

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

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

Specifikt för ärendet

Ansökan inkom 2023-12-07. Enligt ansökan behövs transformatorstationen för ett pågående förnyelseprojekt av elförsörjningen på Orust och Tjörn. Det nya transformatorstationen behövs för att kunna möta dagens ökande behov och för att möjliggöra elens bidrag i klimatomställningen.

Ställverket som finns i Skärhamn idag är äldre och enligt ansökan beläget alldeles för nära havet öster om industribyggnaderna vid Utäng. Ellevio har för avsikt att avveckla detta och istället bygga nytt på grönytan sydöst om landsvägen vid Elon-butiken.

Remissinstanser har blivit hörda i ärendet och aktuella utredningar har genomförts. Miljöavdelningen har inkommit med erinran daterad 2024-02-05. Miljöavdelningen skriver att platsen är brukningsvärd jordbruksmark där det bedrivs aktivt jordbruk. Miljöavdelningen bedömer att en byggnad på 160 kvm samt ställverk på platsen kommer att försvåra brukandet av befintlig jordbruksmark.

Vidare skriver Miljöavdelningen att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Miljöavdelningen bedömer utifrån ovanstående att ärendet inte är färdigutrett med avseende på att inga andra platser har redovisats och avstyrker byggnationen på grund av placering av ställverk och kontrollbyggnad inklusive vägar och staket på brukningsvärd jordbruksmark.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Inkomna erinringar omfattar i huvudsak följande punkter:

- Att tilltänkt placering är vid en av infarterna till Skärhamn och negativt för landskapsbilden.
- Att tilltänkt placering är på jordbruksmark.
- Att tilltänkt åtgärd påverkar magnetfältet som kommer med en sådan byggnation och att det kan komma att påverka eventuell framtid byggnation i området.

Sökanden har i skrivelse daterad 2024-02-16 kommenterat inkomna erinringar.

Av skrivelsen framgår att ställverket ska placeras på en lägre yta än omgivningen för att undvika direkträff vid åsknedslag och måste placeras i direkt anslutning till den matande 40 kV ledningen. Andra placeringar har utretts noga.

Vidare av skrivelsen framgår att ett nytt ställverk i direkt anslutning till befintlig 40 kV ledning inte förändrar nivåerna på omgivande magnetfält och att nivåerna som idag finns inte blir högre pga en komplettering med mer utrustning på samma plats. Sökande skriver att marken ansökan avser idag används till enklare ensilage och bearbetas i syfte för att hålla ett öppet landskap. Sökande hänvisar till att bruksvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Avslutningsvis framförs att Ellevio kommer att återställa de dräneringsdiken som växt igen och på så sätt få en fungerande dränering och öppna upp landskapet mer samt att området till viss del kan skärmas av mot GC-vägen med hjälp av lämpliga träd som bildar en allé.

Plan- och byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Transformatorstation får anses kunna utgöra ett sådant väsentligt samhällsintresse som kan motivera ianspråktagande av bruksvärd jordbruksmark. Det krävs utöver detta att behovet inte kan tillgodoses på annan plats. Sökande har framfört att andra placeringar utretts och att man varit på plats och kollat på eventuella alternativa placeringar längs med kraftledningen. Vid utredningen framkom enligt sökande inga alternativ till sökt placering varför byggavdelningen bedömer att behovet inte kan tillgodoses på annan plats.

Föreslagen lokalisering av transformatorstationen bedöms vara anpassat till landskapsbild och omgivande bebyggelsemiljö på ett

godtagbart sätt och bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Föreslagen plats bedöms godtagbar att ta i anspråk för bebyggelse.

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

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

Plan- och byggavdelningen föreslår att positivt förhandsbesked meddelas.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning än förvaltningen. Nämnden är av uppfattningen att området och fastigheten kommer vara av mycket stor vikt för framtida utveckling av centralorten Skärhamn, samt att alternativ lokalisering av transformatorstation inte är tillräckligt utredd. Därmed kan inte positivt förhandsbesked meddelas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S), Rikard Larsson (S), Peter Andersson (L) och Jenn Johansson (SD) och föreslår att nämnden ska avslå ansökan om förhandsbesked i enlighet med nämndens redovisade bedömning.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden kan besluta enligt Jan Berndtssons (S) m.fl. förslag och finner att nämnden gör så.

Beslutet skickas till

Ellevio AB, Våxnäsgatan 10, 650 02 Karlstad

Besvärshänvisning

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

§ 37

[REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus och komplementbyggnad

Dnr 2023-000300

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att meddela positivt förhandsbesked.

Upplysningar

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

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad utanför detaljplan. Utredningar har genomförts och berörda sakägare och remissinstanser har blivit hörda i ärendet. Erinringar har inkommit. Plan- och byggavdelningen föreslår att ansökan avslås. Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning och meddelar positivt förhandsbesked.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-02-20

Ansökan 2023-08-18

Situationsplan 2023-08-18

Situationsplan 2023-11-22

Redovisning VA 2023-08-18

Remissvar, avfallsavdelningen 2023-09-19

Remissvar, Bohusläns museum 2023-09-25

Remissvar, Pirlanda, Hällene, Sältebo vägsamfällighet 2023-10-03

Kartutdrag, vattenkvantitet (l/h) 2023-10-04

Vattenprovsintyg 2023-10-04

Remissvar inkl. fotografier (5) 2023-10-15

Remissvar, miljöavdelningen 2023-10-20

Vattenprovsintyg 2023-11-22

Kartutdrag, vattenkvantitet (l/h) 2023-11-22

Remissvar, miljöavdelningen 2023-12-07

Skrivelse inkl. 3 bilagor (broschyr, fotografi och kartbild) 2024-01-01

Remissvar, miljöavdelningen 2024-01-24

Skrivelse inkl. epost-bilaga 2024-01-30

Ärendet

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad och ansökan blev komplett 2023-11-22.

Sökanden har i ansökan närmare redovisat skälen bakom ansökan. Enligt ansökan önskar sökanden flytta permanent till Tjörn och har efter en tids letande hittat en möjlig fastighet som bedöms vara lämplig att stycka av.

Den tänkta fastigheten är en lucktomt och ligger i ett bebyggt sammanhang vid Pilane, och består idag av en förhållandevis plan gräsyta om ca 1650 kvm som sluttar västerut.

Planförutsättningar

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

För dessa områden anger översiktsplanen i huvudsak följande: "Inom områden med stora naturvärden ska ny bebyggelse utanför tätort inte tillåtas. Vid lämplighetsprövning av ny bebyggelse inom områdena ska särskild hänsyn tas till naturvärdena. Tillkommande bebyggelse eller anläggningar för friluftslivet får inte skada områdenas värden för naturvård".

Platsen ligger inom ett område som är utpekad i Tjörns kommuns Naturvårdsprogram. Området ingår i objekt nr 7 - Klövedal som anges hysa unika naturvärden. Naturvärdesbeskrivningen lyder: Stort område som inrymmer mycket otillgängliga berg, klippstup, våtmarker, beteshagar, skalgrusbänkar, ekskog, klibbalskog och barrskog. Objektet utgör ett av de viktigare områdena i Tjörns kommun eftersom det hyser den unika bohuslänska randlövskogen. Randlövskogen har mycket stort bevarande-värde ur natur- och kulturvärdesynpunkt.

Det aktuella området är i Tjörns kommuns kulturmiljöprogram utpekat som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Inkomna utlåtanden och erinringar

Byggavdelningen har bedömt att föreslagen lokalisering av bostadshus uppfyller kriterierna för en s.k. lucktomt. Därmed har berörda remiss-instanser blivit hörda i ärendet och aktuella utredningar har genomförts.

Avfallsavdelningen har enligt yttrande daterat 2023-09-19 inget att erinra.

Bohusläns museum har enligt yttrande daterat 2023-09-25 inget att erinra, men anger att det är önskvärt att bostadshuset inte blir högre än 1,5 våning, får träfasader målade i ljus kulör samt takbeklädnad av röda takpannor.

Naturskyddsföreningen, Ellevio och *VA-avdelningen* har hörts i ärendet men har inte inkommit med något yttrande.

Pirlanda, Hällene, Sältebo vägsamfällighet har enligt yttrande daterat 2023-10-03 inget att erinra, men vill framföra följande synpunkter:

- Färgval, material, konstruktion, byggnadsvolym och placering bör anpassas så att byggnaden smälter in i kulturmiljön.
- Det är viktigt att anlägga ett större och mer långsiktigt perspektiv på vägen som belastning och trafiksäkerhet i takt med den ökande exploateringen i området.

Miljöavdelningen har inkommit med erinran, daterad 2023-10-20, 2023-12-07 och 2024-01-24. Miljöavdelningen framför bl. a. följande:

- Platsen ligger inom ett område som är utpekat i Tjörns kommuns naturvårdsprogram. Området ingår i objekt nr 7 - Klövedal som anges hysa unika naturvärden. Längsmed fastighetens nordvästra gräns växer ekskog. Byggnation som kan göra åverkan på ekskogen kan inte tillåtas och miljöavdelningen avstyrker därför byggnation.
- Även områden med lägre naturvärden har betydelse, då de är viktiga för att knyta samman områden med högre

naturvärden. En ekskog får också ofta högre naturvärden med stigande ålder.

- Platsen ligger inom ett område som i kommunens gällande översikts-plan har "naturvård" som rekommenderad markanvändning. Då ska man vara restriktiv med att tillåta nybyggnation på platsen.
- Platsen ligger inom normalriskområde för radon. Mot bakgrund av att reglerna kan skärpas i framtiden rekommenderar miljöavdelningen radonsäker byggnation.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Erinran har inkommit från fastighetsägare till [REDACTED]

[REDACTED] Sökande har därefter omarbetat ansökan.

Sökanden har i skrivelse daterad 2024-01-01 och 2024-01-30 kommenterat inkomna erinringar. I skrivelsen framförs bl. a. följande:

- Den tänkta avstyckningen är en lucktomt som angörs via befintlig väg och där vägföreningar inte haft några synpunkter. Den påverkar heller inte landskapsbilden, och det finns möjlighet att ordna avlopp. Det finns också god tillgång till högkvalitativt dricksvatten vilket vi styrkt genom flertalet vattenprov.
- Skyddsavståndet förvaltningen föreslår är mycket större än Länsstyrelsens, som rekommenderar ett skyddsavstånd på 15 gånger trädets stamdiameter. Då träden som är aktuella i det här ärendet är cirka 15-30 cm i stamdiameter, ger det ett skyddsavstånd på cirka 2,5-4,5 meter om man ska följa Länsstyrelsens rekommendationer. Vi anser att det skulle gå alldeles utmärkt att placera bebyggelse på fastigheten utan att träden i fråga tar skada.

Lagrum och regelverk

I förarbetena till den äldre plan- och bygglagen (*prop. 1985/86:1 s. 552 f.*) nämns att undantag från kravet på detaljplan kan medges för komplettering av befintlig bebyggelse med byggnader på obebyggda s.k. lucktomter. En lucktomt definieras som en mindre fastighet eller ett mindre markområde, som saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra bebyggda mindre

fastigheter eller markområden (se MÖD 2013-02-25, mål nr P 8650-12).

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

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden 1. inte strider mot områdesbestämmelser, 2. inte förutsätter plan-läggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och 3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelse (9 kap. 31 § PBL).

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

Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål, som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vatten-områden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas (2 kap. 2 § PBL).

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet (2 kap. 4 § PBL).

Plan- och byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Föreslagen lokalisering av bostadshus har bedömts uppfylla kriterierna för en s.k. lucktomt. Ansökan har därmed bedömts kunna prövas i ett förhandsbesked, utan krav på detaljplan (4 kap. 2 § tredje stycket PBL).

Föreslagen plats ligger inom ett område som är utpekad i Tjörn kommuns naturvårdsprogram som ett område med höga, unika naturvärden.

Naturvärdesbeskrivningen anger att området inrymmer mycket otillgängliga berg, klippstup, våtmarker, beteshagar, skalgrusbankar, ekskog, klubbalskog och barrskog. Objektet utgör ett av de viktigare områdena i Tjörns kommun eftersom det hyser den unika bohuslänska randlövskogen.

I översiktsplanen anges följande: "Inom områden med stora naturvärden ska ny bebyggelse utanför tätort inte tillåtas. Vid lämplighetsprövning av ny bebyggelse inom områdena ska särskild hänsyn tas till naturvärdena. Tillkommande bebyggelse eller anläggningar för friluftslivet får inte skada områdenas värden för naturvård".

Föreslagen plats utgörs av en plan gräsyta. Ytan är relativt långsmal och gränsar i nordväst mot en skogsdunge bestående lövskog, innehållande bl. a. ekar. Sökande har i sin skrivelse framfört att ekarna inte har några höga värden och att det skyddsavstånd som miljöavdelningen hänvisar till är större än det som länsstyrelsen rekommenderar. Sökande framför att det är möjligt att placera byggnader på platsen, utan att träden tar skada.

Miljöavdelningen har i sitt yttrande däremot framhållit att ekskogen är viktig att bevara, då denna binder samman områden med högre naturvärden. Träden kommer också med stigande ålder få allt högre naturvärden. En byggnation på platsen kommer tveklöst att påverka ekskogen.

Byggavdelningen delar miljöavdelningens bedömning. Det föreligger därmed hinder att ta tomten i anspråk för bebyggelse eftersom marken inte är lämplig för ändamålet ur allmän synpunkt med hänsyn till områdets höga naturvärden. Kraven i 2 kap. 2 och 4 §§ PBL bedöms inte uppfyllas.

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

Plan- och byggavdelningen föreslås att ansökan avslås.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning än plan- och byggavdelningen och anser att det är möjligt att bebygga fastigheten på sådant sätt att varken mark, skyddsvärda träd eller områdets värden för naturvård skadas. Positivt förhandsbesked kan därför meddelas. Byggnadens exakta lokalisering på fastigheten skall prövas och godkännas i en framtida bygglovsansökan.

Ajournering

Ajournering begärs och mötet ajourneras kl. 15.57-16.02

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S) och Marie Rössberger (TP) föreslår att nämnden ska meddela positivt förhandsbesked i enlighet med redovisad bedömning.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden kan besluta enligt Jan Berndtssons (S) och Marie Rössbergers (TP) förslag och finner att nämnden gör så.

Beslutet skickas till


§ 38

[REDACTED], Tjörns kommun – Ansökan om förhandsbesked för bostadshus och ladugård

Dnr 2024-000015

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att meddela positivt förhandsbesked för lokalisering av bostadshus och ladugård.

Upplysningar

- Vattentäkten ska utföras, så att fastigheten kan försörjas med vatten av tillräcklig mängd och kvalitet. Krav på redovisning ska tas upp i kontrollplanen och ska ske innan slutbesked kan skrivas ut.
- Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år räknat från det att förhandsbeskedet vunnit laga kraft.
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov och startbesked.
- Separata rör för wc- respektive bad-, disk- och tvättvatten bör anordnas på sådant sätt att wc-vattnet kan ledas till en annan avloppsanläggning än bad-, disk- och tvättvattnet.
- Eventuell åverkan på stengårdsgårdar är förbjudet enligt bestämmelserna om biotopskydd. Dispens kan sökas hos länsstyrelsen.
- Miljöavdelningen rekommenderar att byggnationen av bostadshuset utförs radonsäkert.
- Fornlämningar, två boplatser L1968:9243 och L1968:9624 ligger vid fastighetsgräns. Om markarbeten planeras vid dessa ska Länsstyrelsen kontaktas eftersom tillstånd krävs inför markingrepp i fornlämning samt fornlämningsområde.

Sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och ladugård utanför detaljplan. Utredningar har genomförts och berörda sakägare och remissinstanser har blivit hörda i ärendet. Erinringar har inkommit. Det föreslås meddelas positivt förhandsbesked.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-12-20, § 288

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2024-02-15

Skrivelse, 2024-02-06

Remissvar, 2024-02-01

Yttrande, 2024-02-01

Remissvar, 2024-02-01

Yttrande, 2024-01-30

Bilaga Checklista, 2024-01-24

Yttrande, 2024-01-24

Remissvar, 2024-01-22

Remissvar, 2024-01-22

Skrivelse Skälen bakom ansökan, 2024-01-19

Ansökan, 2024-01-12

Situationsplan Planerad avstyckning, 2024-01-12

Situationsplan Byggnaders placering, 2024-01-12

Redovisning VA, 2024-01-12

Redovisning VA Vattenprov, 2024-01-12

Skrivelse Skälen bakom ansökan, 2024-01-12

Ärendet**Planförutsättningar**

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

Aktuell plats ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och ladugård.

Ansökan blev komplett 2024-01-12.

Allmänt

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

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

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

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

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

Undantag från kravet på detaljplan kan medges för:

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

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

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

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

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

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

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

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

Specifikt för ärendet

Ansökan inkom 2024-01-12.

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

Ellevio har 2024-01-22 inkommit med ett yttrande och framför i huvudsak följande:

- I det aktuella området finns ett markförlagt lokalnät som sannolikt kommer i konflikt med föreslagen byggnation.
- Eventuell flytt av ledningar utförs genom en beställning till Ellevio och bekostas av beställaren.

Bohusläns museum har inkommit med yttrande daterat 2024-02-01 där de i huvudsak framför följande:

- Vi har inget att erinra mot föreslagen byggnation.
- Två fornlämningar är belägna längs fastighetsgränsen: en boplats vid den norra delen och en annan boplats vid den östra delen av fastighetsgränsen. Bohusläns museum framhåller vikten av att undvika markingrepp i närheten av eller inom dessa fornlämningar.

Miljöavdelningen har inkommit med yttrande daterat 2024-01-30 där de i huvudsak framför följande:

- Miljöavdelningen ser inget hinder för den föreslagna byggnationen på platsen.
- Skyddsavståndet till närliggande bostäder i området är tillräckligt med hänsyn till de olägenheter som kan uppstå vid djurhållning på den föreslagna platsen för ladugård.
- Miljöavdelningen gör bedömningen att den planerade bostaden kan försörjas med vatten av tillräcklig mängd och kvalitet.

Tjörns avfallsavdelning har i ett yttrande från december 2023 angående förhandsbesked på fastigheten inte haft någon erinran mot byggnation men har i den aktuella ansökan inte kommit in med något nytt yttrande.

Tjörns naturskyddsförening och *Olsby-Rösselviks vägsamfällighet* har inte inkommit med något yttrande i ärendet.

Av utredning daterad 2023-10-24 från Bengt Jonssons Brunnsborrning AB framgår, att nytt bostadshus kan lokaliseras på platsen med tillgång till hushållsvatten av tillräcklig mängd och kvalitet samt utan påverkan på kringliggande befintliga brunnar. Miljöavdelningen gör motsvarande bedömning. Därmed konstateras, att bostadshus ur VA-synpunkt kan lokaliseras till platsen.

I kontrollplanen för bygglov kopplat till detta förhandsbesked ska det redovisas att utförande av vattentäkten uppfyller kraven på vatten av tillräcklig mängd och kvalitet. Det kan exempelvis bli fråga om djupare borrning, annan position av borrhål eller

installation av visst filter. Att det finns möjlighet att erhålla vatten av tillräcklig mängd och kvalitet har redan utretts.

Ägare till fastigheterna [REDACTED]
[REDACTED] har inkommit med erinringar.

Inkomna erinringar från de aktuella fastigheterna omfattar i huvudsak följande punkter:

- Frågan gällande dricksvatten av tillräcklig mängd och kvalitet är inte tillräckligt utredd och tar inte hänsyn till att vattentillgången även ska räcka för djurhållning på fastigheten.
- Föreslagen bebyggelse och tilltänkt djurhållning på platsen kommer innebära ett flertal olägenheter för närliggande fastigheter.
- Redovisning av gödselhantering saknas i ansökan.

Det har även kommit in övriga synpunkter som i huvudsak omfattar följande frågeställningar:

- Hur stödjer föreslagen byggnation lokal bygdemiljö och vilka krav ställs på den sökande att uppfylla landskapsvården?
- På vilket sätt har föreslagna byggnader anpassats till omgivande bebyggelsemiljö och natur- och kulturvärdena på platsen?

Sökande har fått möjligheten att bemöta inkomna yttranden och synpunkter.

Sökanden har i skrivelse daterad 2024-02-06 bemött Ellevios yttrande och skriver att en eventuell flytt av ledningar kommer att beställas hos Ellevio och bekostas av beställaren.

I övrigt har sökande valt att inte bemöta inkomna synpunkter och erinringar.

Byggavdelningen bedömning och förslag till beslut

Byggavdelningen gör bedömningen att föreslagen lokalisering av bostadshus och ladugård uppfyller kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Detta på grund av att sökande enligt angivna skäl i ansökan uppfyller ett av

undantagsskäl i översiktsplanen som tillåter byggnation av ny bostad utanför detaljplanelagt område. Skälen bakom ansökan är enligt skrivelse att en ny bostad på platsen ska utgöra stöd för djurhållning och landskapsvård på fastigheten. De skäl som sökande angivit i ansökan kan över tid förändras, detta har kommunen inte rådighet över.

I prövningen av ansökan remitterar byggavdelningen berörda remissinstanser för att få stöd i bedömningen om möjligheterna att bevilja ett förhandsbesked. I miljöavdelningens yttrande görs bedömningen att det nya bostadshuset kan försörjas med vatten av tillräcklig mängd och kvalitet.

Med den beräknade vattenmängden, som en ny brunn på fastigheten kan leverera, så kommer även vattentillgången att räckas till för en mindre djurhållning på fastigheten.

När Bohusläns museums gör en bedömning ingår det att avgöra om föreslagen bebyggelse är en naturlig komplettering till den befintliga bebyggelsen och om förslaget är anpassat till landskapsbilden samt till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Bohusläns museums skriver i sitt yttrande gällande denna ansökan att föreslagen placering av bostadshus och ladugård är acceptabel.

Föreslagen plats bedöms lämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

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

Föreslagen lokalisering av de aktuella byggnaderna bedöms vara i överensstämmelse med översiktsplanens riktlinjer.

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

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

Positivt förhandsbesked föreslås meddelas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Rikard Larsson (S) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag att meddela positivt förhandsbesked.

Peter Andersson (L) och Robert Windelstrand (M) tillstyrker Rikard Larssons (S) förslag.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden kan besluta enligt Rikard Larssons (S) förslag och finner att nämnden gör så.

Beslutet skickas till

Göteborgs Utvecklings Aktiebolag, Box 190, 435 24 Mölnlycke

Besvärshänvisning

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

Delgivning

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

§ 39

**Toftenäs 1:93, Tjörns kommun - Rättelseföreläggande
angående brandskydd**

Dnr 2023-000068

Beslut

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

1. Senast den 30 juni 2024 vidta rättelse genom att åtgärda de brister som är märkta som prio 1-3 i det granskningsutlåtande, utfört av FSD Göteborg AB, som är bilagt detta beslut (bilaga 1) ("granskningsutlåtandet"). Denna beslutspunkt ska gälla omedelbart enligt 11 kap. 38 § PBL trots att beslutet inte har vunnit laga kraft.
2. Åtgärderna i punkt 1 ska utföras i enlighet med referenslistan som är bilagd granskningsutlåtandet (bilaga 2).

Upplysningar

- Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på fastighetsägarens bekostnad och hur det ska ske.
- BRF Panorama 360 har tidigare förelagts av Räddningstjänsten Storgöteborg att åtgärda flera brister i brandskyddet. Samhällsbyggnadsnämndens föreläggande ska ses som ett komplement till Räddningstjänsten Storgöteborgs föreläggande gällande de brister som inte redan åtgärdats.
- Om fler brister i brandskyddet uppmärksammas behöver dessa åtgärdas (se s.4 i granskningsutlåtandet). Samhällsbyggnadsnämnden kan i ett senare skede förelägga BRF Panorama 360 på nytt om inte dessa brister åtgärdas.

Reservation

Marie Rössberger (TP) reserverar sig skriftligt till förmån för eget förslag, se slutet på paragrafen. Jenn Johansson (SD) reserverar sig skriftligt mot beslutet, se slutet på paragrafen.

Sammanfattning

Ärendet avser rättelseföreläggande gällande de brister som har upptäckts i brandskyddet på aktuellt flerbostadshus. Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare beslutat om ett rättelseföreläggande. Detta föreläggande upphävdes och återförvisades av Länsstyrelsen. Samhällsbyggnadsnämnden behöver därför fatta ett nytt beslut om rättelseföreläggande.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-05-24, § 137

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2024-02-02
Granskningsutlåtande FSD Göteborg AB
Referenslista bilaga till granskningsutlåtande
Brandskyddsdocumentation Fire Safety Nordic
Utförandekontroll brand Confire AB
Föreläggande Räddningstjänsten Storgöteborg
Länsstyrelsens beslut om upphävande av rättelseföreläggande
Tidigare rättelseföreläggande
Yttrande från BRF Panorama 360

Ärendet**Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare fattat ett beslut om rättelseföreläggande som nu har upphävts av Länsstyrelsen på grund av bristande hänvisningar till Boverkets byggregler (2011:6) ("BBR") och Boverkets konstruktionsregler (2011:10) ("EKS"). Samhällsbyggnadsnämnden behöver därför fatta ett nytt beslut om rättelseföreläggande.

Bakgrund

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

Samhällsbyggnadsnämnden har därefter beställt ytterligare en kontroll av brandskyddet som har sammanställts i

granskningsutlåtandet. Även här framkom brister i brandskyddet. Av granskningsutlåtandet framgår att bristerna behöver åtgärdas för att uppfylla BBR och EKS. Vidare framgår att bristerna inte har uppkommit efter att byggnaden togs i bruk utan att det rör sig om brandskyddsåtgärder som aldrig har färdigställts. Det framgår också att det utifrån dokumentationen i aktuellt bygglövsärende inte funnits hinder för att utfärda slutbesked.

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

BRF Panorama 360 anförde inledningsvis att tillsynsansvaret har en klar koppling till den civilrättsliga tvisten och att BRF Panorama 360 därför inte kommer yttra sig innan föreningen har fått kommunens inställning i tvisten om ansvar för brandskyddet.

Kommunen har nu yttrat sig gällande tvisten och BRF Panorama 360 har återkommit i ärendet. Av de yttranden som BRF Panorama 360 har inkommit med framgår i huvudsak följande.

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

borde kommunen förelägga om nyttjandeförbud att använda plan 4.

BRF Panorama 360 har också yttrat sig i ett annat ärende som behandlas av Samhällsbyggnadsnämnden. Yttrandet biläggs detta tjänsteutlåtande.

Lagstiftning och praxis

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

Av 3 kap. 8 § plan- och byggförordningen (2011:338) (PBF) framgår följande.

För att uppfylla det krav på säkerhet i händelse av brand som anges i 8 kap. 4 § första stycket 2 PBL ska ett byggnadsverk vara projekterat och utfört på ett sätt som innebär att

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

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

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

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

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

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Byggavdelningen bedömer att det mot bakgrund av granskningsutlåtandet står klart att brandskyddet avviker från BBR och EKS. Bristerna gör att byggnationen inte uppfyller de tekniska egenskapskraven gällande brand i 8 kap. 4 § första stycket 2 PBL. Byggavdelningen bedömer därför att det finns skäl att besluta om att förelägga BRF Panorama 360 att vidta rättelse i syfte att åtgärda bristerna i brandskyddet.

Det kan inte anses åligga Samhällsbyggnadsnämnden att ange exakt vilka åtgärder som ska vidtas. Det finns troligen också flera lösningar som kan accepteras.

Byggavdelningen föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förslag till beslut.

Bilagor

Granskningsutlåtande, bilaga 1

Referenslista, bilaga 2

Yttrande från BRF Panorama 360, bilaga 3

Förslag till beslut på sammanträdet

Marie Rössberger (TP) föreslår att ärendet ska återremitteras till förvaltningen för förtydligande mellan tekniska egenskapskraven och utformningskraven.

Rikard Larsson (S) föreslår bifall till förvaltningens förslag inklusive sista datum för rättelse, den 30 juni 2024.

Peter Andersson (L) och Robert Windelstrand (M) tillstyrker Rikard Larssons (S) förslag.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras till förvaltningen i enlighet med förslaget lämnat av Marie Rössberger (TP).

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att det ska avgöras idag.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för avgöras idag

Nej-röst för Marie Rössbergers (TP) förslag.

Omröstningsresultat

9 Ja röster

Bengt-Arne Andersson (M)

Peter Andersson (L)

Christer Olsson (SD)

Robert Windelstrand (M)

Rikard Larsson (S)

Stellan Samsson (KD)

Lena Palmén (S)

Jan Berndtsson (S)

Leif Runesson (L)

2 Nej röster

Jenn Johansson (SD)

Marie Rössberger (TP)

Ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden frågar om nämnden kan besluta enligt Rikard Larsson (S) förslag och finner att nämnden gör så.

Skriftlig reservation

Marie Rössberger (TP) reserverar sig enligt:

” Jag vill till protokollet tillägga att jag reserverar mig mot beslutet. Ett beslut som kan antas påverka någons situation på ett inte obetydligt sätt ska innehålla en klargörande motivering, om det inte är uppenbart behövligt. Föreläggandet måste alltså presenteras på ett sådant sätt att det blir begripligt för Brf Panorama. Språkligt tydligt, korrekt formellt anpassat så att föreläggandet blir begripligt. Nämnden kan heller inte

förelägga Brf Panorama att vidtaga åtgärder avseende utformningskravet då dessa krav skall vara uppfyllda för att bygglov skall ges. Förslag till beslut som innefattar en bristfällig motivering, vilket kan utgöra ett förfarandefel som kan innebära att beslutet undanröjs vid en domstolsprövning (jfr HFD 2011 ref 10 och HFD 2020 not. 34). Mot bakgrund av ovan anser jag att ett korrekt beslut skall vara nämnden beslutar att återföra ärendet till förvaltningen för ett förtydligande av förslag till beslut.
Marie Rössberger (TP)''

Jenn Johansson (SD) reserverar sig enligt:

''Jag reserverar mig mot Samhällsbyggnadsnämndens, Tjörn kommun, beslut i rubricerade ärende. Skälet för reservationen är följande: Jag uppfattar att i dagens läge, 20240228, det pågår en juridisk process mellan Tjörns kommun, Byggherren Säfström och BRF Toftenäs 1:93. Eftersom orsakande part till brister i brandskydd inte är fastställd anser jag att det inte går att fastställa till vilken part aktuellt föreläggande skall riktas.

2024028

Jenn Johansson''

Beslutet skickas till

Bostadsrättsföreningen Panorama 360, Kollungsvägen 22, 471 31
Skärhamn

§ 40

Redovisning av delegationsbeslut

2024/4

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbesluten.

Sammanfattning

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

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

Delegeringsbeslut som redovisas

Beslut utifrån byggavdelningens delegationer, för perioden 2024-01-17- 2024-02-19.

Beslut utifrån miljöavdelningens delegationer, beslutsnr. 2024-25 -- 2024-129

Lill Yngvesson § 1/2024 Tillförordnad avdelningschef för avfallsavdelningen under perioden 20240201–20240221

David Andersson § 1/2024 Tillförordnad avdelningschef för VA-avdelningen under 2024

Oscar Larsson § 1/2024 Tillförordnad enhetschef för VA-avdelningen under 2024

§ 41

Meddelanden

2024/5

Beslut

Meddelanden noteras och läggs till handlingarna.

Inkomna domar, beslut m.m

- Överklagande av beslut om bygglov gällande avslag på förhandsbesked [REDACTED]
- Överklagande av beslut om nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad på fastigheten [REDACTED].
- Avgörandet beträffande Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun (KN141902) har vunnit laga kraft 2024-02-05.
- Överklagande av beslut om negativt förhandsbesked [REDACTED]
- Fråga om prövningstillstånd [REDACTED].
- Kommunstyrelsen 2024-02-08, § 38 Reviderad Riktlinje för säkerhetsskydd.
- Protokoll från VA-utskottet 2024-02-14

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Bengt-Arne Andersson

Date: 2024-03-05 12:36:41

BankID refno: 7a4f5134-9bda-41e0-9e16-e236c549b893



Ordförande: Bengt-Arne Andersson

Signed by: JAN BERNDTSSON

Date: 2024-03-05 12:28:32

BankID refno: 3fcda406-04b2-4501-be24-ee7495493ee8



Justerare: Jan Berndtsson

Signed by: ANNA HEDLIN

Date: 2024-03-05 12:32:16

BankID refno: 1d38501f-0b38-451a-98c1-1574652fc5ef



Sekreterare: Anna Hedlin