

Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Stora Tjörnsalen, Kommunhuset i Skärhamn kl. 10:30-15:30
Mötet ajourneras mellan 12:00 och 13:00 för lunch.

Utses att justera Rikard Larsson (S)

Justeringens plats och datum Kommunhuset i Skärhamn, 2022-03-30

Paragrafer 73-101

Underskrift Sekreterare

Ordförande

Justerare

Annie Frid

Peter Andersson (L)

Rikard Larsson (S)

ANSLAG/ BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-03-23

Anslaget sätts upp 2022-03-30

Anslaget tas ner 2022-04-21

Protokollets förvaring Kommunhuset i Skärhamn

Underskrift

Annie Frid
Utdragsbestyrkande

§ 73

Fastställande av dagordning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer utskickad dagordning med följande ändringar:

Följande punkt stryks

30. Karl Blooms (MP) initiativärende om att föra in biologisk mångfald i budgetarbetet

Följande punkt läggs till

Godkännande av Tilläggsavtal - "Medfinansiering väg 169/714 Vänstersvingfält, GC-passage och tillgänglighetsanpassning av busshållplats Sjötången,..."

Det noteras att punkt 28 inte justeras omedelbart.

§ 74

Förvaltningschefen informerar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

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

§ 75

Remissvar gällande Riktlinjer för lokalförsörjning i Tjörns kommun

2022/40

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar remissvar avseende remissversionen av *Riktlinjer för lokalförsörjning i Tjörns kommun* utan erinran.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) har skickat remissversion av *Riktlinjer för lokalförsörjning i Tjörns kommun* till samtliga nämnder och bolag, för möjlighet till synpunkter.

Företaget E&Y granskade 2019 kommunens lokalförsörjningsprocess på uppdrag av kommunens revisorer. I granskningen framkom ett antal brister som kommunen behöver hantera för att säkerställa en ändamålsenlig och effektiv lokalförsörjningsprocess. Under 2020 och 2021 har kommunkansliet arbetat med de rekommendationer som revisionen lämnade. Ett av styrdokumenterna som arbetats fram är *Riktlinjer för lokalförsörjning i Tjörns kommun*. Styrdokumentets syfte är att tydliggöra processer och ansvar kopplat till kommunens lokalförsörjningsarbete. Utifrån riktlinjerna tas ett antal styrande dokument fram: hyresmodell, projektmodell samt rutin för upprättande av lokalförsörjningsplan.

Tidigare beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2022-02-24, § 38

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-03-16

Riktlinjer för lokalförsörjning i Tjörns kommun, remissversion 2022-02-24

Förslag till beslut på sammanträdet

Mats Johansson (L) och Robert Windelstrand (M) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 76

Remissvar gällande Hyresmodell för Tjörns kommun

2022/41

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar remissvar avseende remissversionen av *Hyresmodell Tjörns kommun* utan erinran.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) har skickat remissversion av *Hyresmodell Tjörns kommun* till samtliga nämnder och bolag, för möjlighet till synpunkter.

Företaget E&Y granskade 2019 kommunens lokalförsörjningsprocess på uppdrag av kommunens revisorer. I granskningen framkom ett antal brister som kommunen behövde hantera för att säkerställa en ändamålsenlig och effektiv lokalförsörjningsprocess. Under 2020 och 2021 har kommunkansliet arbetat med de rekommendationer som revisionen lämnade. Ett av styrdokumenterna som arbetats fram är *Hyresmodell Tjörns kommun*. Syftet med hyresmodellen är att redogöra för bestämmelser som ska gälla när olika verksamheter inom Tjörns kommun hyr lokaler som ägs av Tjörns bostads AB (TBAB). Dokumentet förtydligar villkor, ansvarsfördelning och principer för beräkning av hyror. *Hyresmodell Tjörns kommun* är underordnad styrdokumentet *Riktlinjer för lokalförsörjning i Tjörns kommun*.

Tidigare beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2022-02-24, § 37

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-03-15

Hyresmodell Tjörns kommun, remissversion 2022-02-15

Förslag till beslut på sammanträdet

Robert Windelstrand (M) och Robert Mattsson (C) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 77

Delegation till förvaltningschef att teckna avtal med Renova Miljö AB om fett- och slaminsamling

2019/158

Beslut

Förvaltningschef ges delegation att teckna avtal med Renova Miljö AB om insamling av slam- och fettavfall för Tjörns kommun.

Sammanfattning

Ett avtal mellan Tjörns kommun och Renova Miljö AB har tagits fram gällande fett- och slaminsamling i Tjörns kommun, som ska gälla 2022-2027 med möjlighet till förlängning till som längst 2029.

Förvaltningschef för samhällsbyggnadsförvaltningen har i samhällsbyggnadsnämndens (nämnden) delegationsordning rätt att teckna avtal inom nämndens ansvarsområde upp till en viss nivå. I detta fall behöver nämnden ge förvaltningschef delegation att teckna avtalet med Renova Miljö AB.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2019-12-04, § 335

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-03-17, § 74

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-03-11

Avtal med bilagor där kostnader som avtalet omfattar framgår (avtalets tilläggsavtal samt bilaga 3)

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutet skickas till

Upphandlingsenheten

§ 78

Samlad information: revidering av naturvårdsprogram, tillsyn av fritidsbåtshamnar samt nya strandskyddsregler

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Miljöchef Lene Larsson informerar nämnden om aktuella frågor.

Tjörns kommuns naturvårdsprogram är under revidering.

Havs- och vattenmyndighetens (HaV) riktlinjer för miljötillsyn av småbåtshamnar går igenom. Information ges om att dessa riktlinjer ligger till grund för miljöavdelningens tillsyn av småbåtshamnar.

Information ges om förändring i strandskyddsregler som är på förslag på nationell nivå och förväntas träda i kraft under 2022.

§ 79

[REDACTED], Tjörns kommun - Omprövning av ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad

2020-1091

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad.

Lagrum: 7 kap. 15, 26 §§ MB

Sammanfattning

Ärendet avser omprövning av ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad. Strandskyddsdispens föreslås avslås.

Ansökan har prövats tidigare (dnr 2020-835) under 2021.

Samhällsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutade om avslag. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som på grund av ett formaliafel undanröjde nämndens avslag och återförvisade ärendet för fortsatt handläggning.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-05-19, § 166

Samverkan

Miljöavdelningen och byggavdelningen inom samhällsbyggnadsförvaltningen har samverkat i handläggningen av ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-03-07

Ansökningshandlingarna

ÄrendetBakgrund

I ärende 2020-835 prövades denna ansökan under 2021, efter handläggning hos samhällsbyggnadsförvaltningens byggavdelning. Nämnden beslutade om avslag. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som undanröjde nämndens avslag och återförvisade ärendet för fortsatt

handläggning (länsstyrelsens dnr 505-28556-2021). Länsstyrelsen instämde i nämndens bedömning om att dispensförutsättningar saknades men att nämnden underlätit att genomföra en så kallad intresseavvägning. Enligt Mark- och miljööverdomstolens domar den 4 mars 2020 i mål nr M 4244-19 och M 4793-19 (MÖD 2020:2 I och II) ska en intresseavvägning göras även om det saknas särskilda skäl för dispens.

Planförutsättningar

Platsen ligger inom ett område som i Översiktsplan (ÖP) 2013 anges som R8 – Område med särskilda värden för rekreation och det rörliga friluftslivet. För ett sådant område rekommenderas i ÖP bland annat att "Stor restriktivitet iaktas mot uppförande av sådana byggnader som inte är avsedda för det rörliga friluftslivets behov."

Fastigheten gränsar till ett område som utpekats som riksintresse för friluftslivet.

För platsen gäller strandskydd.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad.

Enligt ansökan avser sökande att riva två befintliga förråd, uppförda 1983, och ersätta dessa med en komplementbyggnad alternativt bygga ihop förråden med komplementbyggnaden. Den nya byggnaden kommer i båda alternativen att bli större än de befintliga byggnaderna.

De befintliga förråden byggdes utan att strandskyddstillstånd inhämtats, eftersom sökandes uppfattning är att fastigheten är strandskyddsbefriad.

Dagens förråd ligger inom aktuell fastighet, vid fastighetsgränsen. En större byggnad behöver av topografiska skäl placeras in på en grannfastighet. Sökande har sedan 1970 disponerat ett område på grannfastigheten vilken idag ägs av sökandes son. Om dispens för komplementbyggnaden medges planerar sökande att även införliva en bit av grannfastigheten med sin egen fastighet i en lantmäteriförrättning.

Bestämmelser

I tidigare gällande lagar (1 § Strandlagen som gällde 1953-1964 samt 16 § Naturvårdslagen som gällde 1964-1998) var det reglerat att tillstånd hos länsstyrelsen behövde införskaffas inför nybyggnad eller förändring av befintlig byggnad inom strandskyddat område.

Dagens lagstiftning på området, miljöbalken (MB) innebär följande: Strandskyddet syftar enligt 7 kap. 13 § MB till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Enligt 7 kap. 15 § MB gäller att inom ett strandskyddsområde får inte:

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Enligt 7 kap 18 b § MB får dock kommunen i enskilda fall ge dispens från förbudet, om åtgärden inte strider mot strandskyddets syften samt om något av de särskilda skäl som anges i 7 kap 18 c § miljöbalken, uppfylls. Skälen som avses är om det område som dispensen avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Enligt 7 kap. 25 § MB ska vid prövning av frågor om skydd av områden hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i 7 kap. får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses.

Enligt 7 kap. 26 § MB får dispens enligt någon av bestämmelserna i 7, 9-11, 18 a- 18 e, 20 och 22 §§ från förbud eller andra föreskrifter som meddelats med stöd av detta kapitel ges endast om det är förenligt med förbudets eller föreskriftens syfte.

Miljöavdelningens bedömning och förslag till beslut

I bedömningen används ordet "tomt" om det område runt ett bostadshus som utgör hemfridszonen. Ordet "fastighet" används om det område som i en lantmåteriförrättning fått juridiskt fastställda gränser. Ordet "fastighet" används inte om byggnader, dessa kallas hus, förråd eller byggnader.

Generellt beror en tomts storlek på flera faktorer, bland annat avstånd till huset och topografin. Fastighetsägaren kan också påverka tomtens storlek genom att till exempel anlägga en trädgård eller sköta ett område så att det får en prägel av trädgård.

Den planerade åtgärden och områdets förutsättningar

Sökanden planerar enligt ansökan att riva två befintliga förråd och ersätta dessa med en komplementbyggnad alternativt bygga ihop förråden med komplementbyggnad. Den nya byggnaden blir oavsett större än dagens byggnader.

Sökanden har med foton visat att de två förråden byggdes 1983. Sökanden har vid mailkontakt med miljö- och hälsoskyddsinspektör den 19 februari 2021 uppgett att förråden byggdes utan att något strandskyddstillstånd hade inhämtats. Sökandens uppfattning är att den aktuella fastigheten är strandskyddsbefriad.

Dagens förråd ligger precis vid fastighetsgränsen. En större byggnad behöver av topografiska skäl placeras in på en grannfastighet. Sökanden har sedan 1970 disponerat ett område på den aktuella grannfastigheten som idag ägs av sökandes son. Om dispens för komplementbyggnaden medges planerar sökande även att införliva en

bit av grannfastigheten med sin egen fastighet i en lantmäteriförrättning.

Miljöavdelningen besökte platsen 20 januari 2021. Det område på grannfastigheten som sökande disponerar har en tydlig prägel av att ingå i bostadshusets tomt.

Bedömning av åtgärdernas laglighet

Platsen omfattas av strandskydd. Strandskyddets syfte är bland annat att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden.

Inom ett strandskyddsområde är det förbjudet att uppföra nya byggnader. Kommunen har möjlighet att lämna dispens mot förbudet. För att kunna bevilja en strandskyddsdispens måste ett av de särskilda skälen vara uppfyllt. Det enda särskilda skälet som kan komma ifråga för den ansökta åtgärden är nummer 1, att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Området har tagits i anspråk. För att det särskilda skälet nummer 1 ska kunna tillämpas måste dock området vara ianspråktaget på ett lagligt sätt.

När bostadshuset skulle byggas var området strandskyddat genom ett beslut som fattats med stöd av strandlagen. För byggnation av bostadshuset erhöles 1962 tillstånd enligt strandlagen. I dagens strandskyddslagstiftning ska en s.k. tomtplatsavgränsning göras, det innebär att det i beslutet ska framgå vilket område som får tas i anspråk som tomt. Eftersom strandlagen inte innehöll någon sådan bestämmelse gjordes ingen tomtplatsavgränsning i tillståndet till bostadshuset. Av förarbetena till strandlagen framgår att förrättningsmannen vid avstyckningsbeslut skulle bilda den nya fastigheten med hänsyn till syftet med strandskyddet. När avstyckningen genomfördes 1970 hade strandlagen upphört och ersatts av naturvårdslagen. Där finns en bestämmelse om tomtplatsavgränsning, men en sådan skulle bara göras när tillstånd till byggnation gavs och det hade ju sökanden redan fått 1962. Fastigheten är 1344 m² stor, en normalstor villatomt.

Helt i enlighet med dåtidens lagstiftning finns det alltså ingen tomtplatsavgränsning runt bostadshuset på den aktuella fastigheten.

Miljöavdelningen bedömer dock att fastighetsgränsen avsågs tjäna samma syfte, det vill säga att den markerade det område som fick tas i anspråk som tomt. Miljöavdelningen bedömer därför att utvidgningen av tomten utanför fastighetsgränsen inte har skett på ett lagligt sätt. Att det i avstyckningsbeslutet finns ett servitut för en vattenbrunn på området ändrar inte den uppfattningen.

Aktuell fastighet i ansökan ligger inom strandskyddsområde. Redan i strandlagen var det förbjudet att uppföra en ny byggnad även om den placerades inom tomten. Syftet var att förhindra att fastighetsägare gradvis utökade tomtens storlek. Miljöavdelningens bedömning är att uppförandet av förråden krävde tillstånd enligt naturvårdslagen och då tillstånd saknas har inte förråden uppförts på ett lagligt sätt. Särskilt skäl nummer 1 kan därför inte anses vara tillämpligt.

Utöver att prövning huruvida ett särskilt skäl finns ska även den planerade åtgärdens påverkan på strandskyddets syften beaktas. Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden. Utökningen av tomten har medfört att plats som tidigare varit allemansrättsligt tillgänglig numera uppfattas som privat. Att befästa detta med att ge dispens för ny byggnad som förstärker det privatiserande intrycket motverkar strandskyddets syften.

Enligt Mark- och miljööverdomstolens domar den 4 mars 2020 i mål nr M 4244-19 och M 4793-19 (MÖD 2020:2 I och II) ska en intresseavvägning göras även om det saknas särskilda skäl för dispens. Enligt 7 kap. 25 § MB ska vid prövning av frågor om skydd av områden hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitel 7 MB får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses. I föreliggande fall bedöms åtgärden motverka strandskyddets syften. Miljöavdelningen finner det ändå motiverat med en intresseavvägning. Ett enskilda intresse av att exploatera ska ställas mot det allmänna intresset att behålla det strandskyddade området tillgängligt för allmänheten. Det aktuella området kan inte anses ha obetydliga värden för strandskyddets syften. Längs hela västkusten råder högt exploateringsstryck och det är således viktigt att strandskyddet värnas även vid mindre åtgärder för att långsiktigt trygga allmänhetens tillträde. Med anledning av att området är

värdefullt bedömer miljöavdelningen att intresset av att bibehålla platsen tillgänglig väger tyngre än ert enskilda intresse av att genomföra exploateringen.

Sammanfattningsvis kan inte det särskilda skälet nummer 1, att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften tillämpas i det här fallet eftersom varken platsen för förråden eller området på grannfastigheten har tagits i anspråk på ett lagligt sätt. Vidare motverkar åtgärden strandskyddets syften. Inte heller en intresseavvägning ger stöd för att tillåta åtgärden. Dispensgrund saknas därför. Ansökan om strandskyddsdispens bör därför avslås.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S) och Robert Mattsson (C) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

[REDACTED]

Beslutet kan överklagas, se bilagd besvärshänvisning

§ 80

Redovisning av pågående investeringsprojekt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Enhetschef för VA Planering Martin Lilja ger en statusuppdatering gällande samtliga pågående investeringsprojekt inom VA-verksamheten, både planerings- och driftsenheten.

§ 81

Information om framtagande av VA-plan

2019/145

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Enhetschef för VA-planering Martin Lilja samt VA-ingenjör Jonatan Brandén informerar nämnden om VA-avdelningens pågående arbete med framtagandet av en ny VA-plan för Tjörns kommun. Information ges angående vilka delar som avses ingå i VA-planen.

Ett tidigare förslag på ny VA-plan återtogs 2020. Nu gällande VA-plan fastställdes 2006 (KF 2006-12-14, § 147) och sträcker sig över perioden 2006-2025.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-04-15, § 102

§ 82

Uppsägning av anslutningsavtal samt delegation till förvaltningschef

2020/137

Beslut

1. Anslutningsavtal vars avgift inte följer kommunens vid varje tid gällande VA-taxa, ska sägas upp och omförhandlas.
2. Samhällsbyggnadsnämnden ger förvaltningschef delegation att säga upp anslutningsavtal, med rätt att vidaredelegera beslutsrätten.

Sammanfattning

En revidering av befintlig VA-taxa antogs av kommunfullmäktige genom beslut § 224/2021-11-18. Samhällsbyggnadsnämnden gav, med anledning av ändrad VA-taxa, förvaltningen i uppdrag att se över och omförhandla avtal med avtalsanslutna VA-föreningar i syfte att uppnå en rättvis fördelning av VA-avgifterna, vilket framgår i beslut § 281/2021-09-29.

Förvaltningen behöver kunna säga upp befintliga avtal som inte stämmer överens med gällande VA-taxas bestämmelser, samt omförhandla avtalen för att kunna upprätta nya som är samstämmiga med VA-taxan.

Eftersom samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning inte omfattar uppsägning av anslutningsavtal, behöver nämndbeslut fattas om att ge förvaltningen denna delegation, för att arbetet med att få till anslutningsavtal som är i linje med VA-taxan ska kunna genomföras.

I nuvarande delegationsordning ges förvaltningschef delegation att teckna anslutningsavtal, enligt punkten 72.2. Denna beslutsrätt har förvaltningschef vidaredelegerat till VA-chef. Förslaget är att samma beslutsordning gäller för uppsägning av de aktuella anslutningsavtalen.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-09-29, § 281

Kommunfullmäktige 2021-11-18, § 224

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-03-11

Samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning, avsnittet om VA-avdelningens delegationer

Förvaltningschefens vidaredelegationer, avsnittet om VA-avdelningens delegationer

Förslag till beslut på sammanträdet

Robert Mattsson (C) och Rikard Larsson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

§ 83

Information om det fortsatta arbetet med fritidskort med start HT 2022

2021/22

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Avdelningschef för planavdelningen med trafikenheten Åsa Jönsson, informerar nämnden om det pågående arbetet inom trafikenheten med implementering av fritidskort för ungdomar, med start höstterminen 2022.

Kommunfullmäktige beslutade 2021-10-21, § 205 med anledning av motion från Martin Johansson (-) fd (SD) att införa fritidskort för ungdomar under 2022 inom åldersgruppen 13-19, motsvarande Västtrafiks produkt "Fritid 1 läsår vardagar 14-24 + helg/lov 00-24". Samhällsbyggnadsnämnden tilldelades i beslutet ansvar för att verkställa beslutet.

§ 84

Samlad information: återkoppling gällande Orust kommuns arbete med fritidshusplan samt ny lagstiftning som påverkar planområdet

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Avdelningschef för planavdelningen Åsa Jönsson informerar nämnden om aktuella frågor inom planavdelningen.

Återkoppling ges på Orust kommuns arbete med fritidshusplan.

Information ges också gällande ny lagstiftning om digitalisering av planer. Det kommer innebära att antagna detaljplaner finns digitalt tillgängliga på en plattform hos Lantmäteriet.

§ 85

Godkännande av samrådsredogörelse för detaljplan för "Gamla Salteriet", Rönnäng 1:139, 1:153, m.fl.

2019/56

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelsen.

Sammanfattning

Ansökan om ändring av detaljplan för "Gamla Salteriet", Rönnäng 1:139, 1:153 m.fl. inkom 2018-12-20 och planbesked lämnades 2019-03-13, § 82. Detaljplaneändringen har varit på samråd under 2021.

Syftet är att ändra detaljplanen avseende en del av planområdet som planlagts för allmänna underjordiska ledningar, med bestämmelse "u". Denna del ligger inom kvartersmark med markanvändning bostäder. Ändringen innebär att justera placering av u-området på plankartan så att det stämmer med verklig placering av avloppsledningarna. U-område ligger inom fastigheterna Rönnäng 1:707 och 1:708.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2019-13-13, § 82

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-01-20, § 14

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-04-21, § 118

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-03-15

Samrådsredogörelse

Förslag till beslut på sammanträdet

Rikard Larsson (S) och Robert Windelstrand (M) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska godkänna samrådsredogörelsen.

§ 86

Nulägesbeskrivning gällande detaljplan för Malagaområdet

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Åsa Jönsson, avdelningschef för planavdelningen, och Hans Blomqvist, kommunjurist, informerar om nuläget i genomförandet av detaljplan för Malaga-området, med anledning av eventuell kommande förändring i planen. Information om juridiska förutsättningar för ändring ges också. Planen vann laga kraft 2016.

§ 87

[REDACTED], Tjörns kommun - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

2021-000659

Beslut

1. Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.
2. Byggnaden bör ges traditionell volym med ljusmålade (helst vita) träfasader och tak beläggas med matt röda takpannor.
3. Utan särskilda åtgärder ska färdig golvnivå vara minst 3,4 meter över nollplanet.

Upplysningar

- Bostadshuset förutsätts anslutas till kommunalt VA.
- Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år räknat från det att förhandsbeskedet vunnit laga kraft.
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov och startbesked.

Sammanfattning

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-03-01
Ansökningshandlingar
Inkomna erinringar och utlåtanden

ÄrendetPlanförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område. Aktuell område utgörs av sammanhållen bebyggelse.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan redovisat med beteckning R, vilket innebär 'område med generella bestämmelser'.

Aktuellt område är i tätortsstudie för Höviksnäs utpekade som oförändrat område för helårsbostäder.

Aktuellt område är i kommunens kulturmiljöprogram utpekade som särskilt värdefullt ur kulturmiljösynpunkt.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Allmänna bestämmelser

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

Av ÖP framgår att ny bebyggelse huvudsakligen ska uppföras inom eller i anslutning till befintliga tätorter inom detaljplanlagda 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, till- 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 och blev komplett 2021-11-21.

Tid för handläggning förlängdes med 10 veckor räknat från och med 2022-01-11 i beslut § BD 2022-000021.

Det noteras att positivt förhandsbesked på platsen tidigare meddelats i beslut § 133/2011-04-27, § 238/2014-09-03 § 78/2017-02-07 samt § 114/2019-04-10.

Fastighetsbildning för bostadsändamål har genomförts av Lantmäteriet 2012-06-29 med stöd av förhandsbesked § 133/2011-04-27.

Fastighetsbildningen räknas som aktuell och utgör argument för meddelande av positivt förhandsbesked.

Eftersom fastighetsbildningen är aktuell, har berörda sakägare och remissinstanser blivit hörda i ärendet och aktuella utredningar har genomförts.

Bohusläns museum har i yttrande 2022-01-04 inget att erinra.

Miljöavdelningen tillstryker 2022-01-26 lokalisering av bostadshus men upplyser om att fastigheten är belägen inom ett område med stor översvämningsrisk. Vattenområdet på fastigheten omfattas av strandskydd vilket innebär att brygga eller andra åtgärder i vattnet kräver en strandskyddsdispens samt troligen anmälan eller ansökan om vattenverksamhet.

Bostadshuset avses enligt ansökan anslutas till kommunalt VA.

Ägare till fastigheten [REDACTED], har i skrivelse 2022-01-17 synpunkter på förlorad utsikt, ökad trafik vid infartsvägen samt att den egna fastigheten förlorar marknadsvärde.

Sökande har 2022-01-31 beretts tillfälle att kommentera inkomna erinringar men har inte inkommit med sådant yttrande.

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Fastigheten ligger i ett strandnära läge på en höjd mellan 1-3 meter över nollplanet. Byggavdelningen anser att för nyetablerad bebyggelse i strandnära läge bör krav ställas på lägsta nivå för färdigt golv på 3,4 meter över nollplanet, detta i enlighet med Länsstyrelsen i Västra Götalands rekommendationer. Lägre nivåer kan medges om skyddsåtgärder vidtas och/eller vattentät konstruktion tillämpas, alternativt om bottenvåningen lämnas oinredd.

Det finns indikationer på att tomten periodvis är vattensjuk. En geoteknisk utredning bör genomföras och ligga till grund för val av grundkonstruktion.

§ 88

[REDACTED], Tjörns kommun - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

2022-000060

Beslut

1. Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.
2. Fastighetsbildning ska genomföras innan bygglov kan meddelas.

Upplysningar

- Vattentäkten ska utföras, så att bostadshuset försörjs med vatten av tillräcklig mängd och kvalitet. Krav på redovisning ska tas upp i kontrollplanen och ska ske innan slutbesked kan skrivas ut.
- Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år räknat från det att förhandsbeskedet vunnit laga kraft.
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov och startbesked.
- Gärdesgårdar i området kan omfattas av biotopskydd, dispens från Länsstyrelsen kan krävas om de berörs av åtgärder.
- Det är den sökandes ansvar att införskaffa nödvändiga tillstånd enligt annan lagstiftning.

Sammanfattning

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-03-16

Ansökningshandlingar

Inkomna erinringar och utlåtanden

ÄrendetPlanförutsättningar

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

Aktuell plats är utpekad som riksintresse för friluftsliv och högexploaterad kust.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Allmänt

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

Av ÖP framgår att ny bebyggelse huvudsakligen ska uppföras inom eller i anslutning till befintliga tätorter inom detaljplanlagda 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, till- 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 och blev komplett 2022-02-06.

Det noteras att samhällsbyggnadsnämnden på den aktuella fastigheten i beslut § 83/2020-03-11 avslog ansökan om 2 st. förhandsbesked.

Det noteras att kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott i beslut § 180/2017-08-16 avslog ansökan om förhandsbesked för bostadshus (på annan plats inom fastigheten).

I ansökan redovisar sökanden skälen bakom ansökan: både jord- och skogsbruk, djurhållning samt en gårdsbutik uppges bedrivas på fastigheten. Bostadshuset uppges behövas för att fastighetsägaren behöver hjälp med jord- och skogsbruket samt gårdsbutiken av sin syster med familj.

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

Bohusläns museum har i yttrande 2022-02-06 inget att erinra.

Miljöavdelningen har i yttrande 2022-03-01 inget att erinra, men informerar om att platsen ligger inom normalriskområde för radon. Mot bakgrund av att reglerna kan skärpas i framtiden rekommenderar miljöavdelningen radonsäker byggnation.

Erinran från Naturskyddsföreningen inkom 2022-03-08.

Erinran från ägare till fastigheten [REDACTED] inkom 2022-03-01.

Inkomna erinringar omfattar i huvudsak följande punkter:

- Särskilda skäl enligt Tjörns kommuns ÖP saknas.
- Spridd bebyggelse bidrar till miljöbelastningar och försämrar kommunens möjligheter att nå flera antagna miljömål.
- Spridd bebyggelse innebär ökat behov av transporter.
- Befintlig gärdesgård kan komma att skadas.
- Grannfastighet kan påverkas vid anläggande av väg till fastigheten.
- Föreslagen nybyggnad av enbostadshus placeras för nära fastighetsgränsen till grannfastighet.

Sökande har genom skrivelse daterad 2022-03-09 beretts tillfälle att kommentera inkomna erinringar och har i skrivelse 2022-03-16 kommenterat inkomna erinringar.

Av utredning daterad 2021-06-24 från Bengt Jonssons Brunnsborning 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. Därmed konstateras att bostadshus ur VA-synpunkt kan lokaliseras till platsen.

I bygglovsfasen ska redovisas att utförande av vattentäkten uppfyller kraven på vatten av tillräcklig mängd och kvalitet. Sådant intyg kommer att krävas inom ramen för byggprocessen i kontrollplanen innan slutbesked kan skrivas ut. Det kan exempelvis bli fråga om djupare borrhning, annan position av borrhål eller installation av visst filter. Att det finns möjlighet att erhålla vatten av tillräcklig mängd och kvalitet har redan utretts.

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

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

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

Bedömningen av vad som är betydande olägenheter måste göras med urskiljning, med hänsyn till de förhållanden som råder på platsen. Olägenheter för grannfastigheter i fråga om avstånd till tomtgräns bedöms inte vara en sådana betydande olägenheter som avses i 2 kap 9 § PBL.

Vidare gör byggavdelningen bedömningen att föreslagen placering och utformning av infart samt föreslagen nybyggnad i sin helhet är lämplig, att det inte framkommit att trafiksituationen kommer att påverkas i sådan utsträckning att det utgör hinder mot att meddela positivt förhandsbesked på platsen.

Av ansökan framgår att föreslagen väg ska anordnas inom fastigheten som ansökan avser. Om mark som tillhör annan fastighet tas i anspråk för vägen krävs fastighetsägarens tillstånd, som utgör ett civilrättsligt avtal mellan byggherren och fastighetsägarna.

Föreslagen plats bedöms lämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

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

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

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

Positivt förhandsbesked föreslås meddelas.

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutet skickas till

[Redacted]

Delges:

[Redacted]

Detta beslut kan överklagas, se bilagd besvärshänvisning.

§ 89

[REDACTED], Tjörns kommun - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

2021-000723

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan.

Sammanfattning

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-03-10

Ansökningshandlingar

Ärendet

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan, inom sammanhållen bebyggelse. I kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R - område med endast generella bestämmelser.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus.

Allmänna bestämmelser

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

Av ÖP framgår att ny bebyggelse huvudsakligen ska uppföras inom eller i anslutning till befintliga tätorter inom detaljplanelagda områden med god tillgång till kollektivtrafik. För bebyggelse på landsbygden utanför tätorterna gäller enligt 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 långsiktig 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, till- 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.

Specifikt för ärendet

Ansökan inkom 2021-12-30 och blev komplett 2022-02-22. I ansökan redovisar sökanden skälen bakom ansökan: avsikten är att stycka av två tomter åt sina barn för att möjliggöra generationsboende.

Eftersom byggavdelningen bedömer att sökande inte uppfyller något av de angivna skäl i översiktsplanen som medger undantag på detaljplanekravet, har berörda sakägare eller remissinstanser inte beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Inom området bedöms råda stor efterfrågan på mark för bebyggelse. Inom sådant område ska prövning ske med detaljplan. Det bedöms i detta fall inte finnas skäl att medge undantag från kravet på detaljplan.

Bostadshuset behövs inte för pågående verksamhet inom fastigheten eller i dess närmaste omgivning.

Kraven i 4 kap 2 § plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas.

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

Ansökan föreslås avslås.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S), Cyril Esbjörnsson (TP) och Jörgen Myrberg (KD) ställer sig positiva till ansökan och föreslår att nämnden ska återremittera ärendet för vidare handläggning.

Urban Möller (L) instämmer i förvaltningens bedömning och föreslår att nämnden ska avslå ansökan om förhandsbesked.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och Urban Möllers förslag väljs.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Urban Möllers förslag

Nej-röst för Jan Berndtssons med fleras förslag

Omröstningsresultat

6 Ja-röster: Robert Windelstrand (M), Mats Johansson (L), Cyril Esbjörnsson (TP), Urban Möller (L), Robert Mattsson (C), Peter Andersson (L)

5 Nej-röster: Stefan Wirtberg (S), Björn Sporrang (S), Jan Berndtsson (S), Rikard Larsson (S), Jörgen Myrberg (KD)

Urban Möllers förslag väljs

Beslutet skickas till

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd besvärshänvisning.

§ 90

[REDACTED], Tjörns kommun - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

2021-000562

Beslut

1. Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.
2. Fastighetsbildning ska genomföras innan bygglov kan meddelas.

Upplysningar

- Vattentäkten ska utföras, så att bostadshuset försörjs med vatten av tillräcklig mängd och kvalitet. Krav på redovisning ska tas upp i kontrollplanen och ska ske innan slutbesked kan skrivas ut.
- Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år räknat från det att förhandsbeskedet vunnit laga kraft.
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov och startbesked.
- Detta beslut är taget efter att handläggningstiden har gått ut. Avgiften har därför reducerats enligt 12 kap. 8a § PBL. Avgiften för bygglovsbeslut reduceras med en femtedel för varje vecka som handläggningstiden överskrids.

Sammanfattning

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-03-15

Ansökningshandlingar

ÄrendetPlanförutsättningar

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Allmänna bestämmelser

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

Av ÖP framgår att ny bebyggelse huvudsakligen ska uppföras inom eller i anslutning till befintliga tätorter inom detaljplanelagda områden med god tillgång till kollektivtrafik. För bebyggelse på landsbygden utanför tätorterna gäller enligt 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, till- 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 2021-09-22 och blev komplett 2022-01-04.

Det noteras samhällsbyggnadsnämnden i beslut § 24/2019-01-23 meddelade positivt förhandsbesked för lokalisering av enbostadshus på fastigheten.

I ansökan redovisar sökanden skälen bakom den nu aktuella ansökan: bostadshuset uppges behövas för att jordbruksverksamheten på platsen ska kunna utvecklas och fortsätta att bedrivas.

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

Bohusläns museum har i yttrande 2022-01-30 inget att erinra.

Naturskyddsföreningen har inte yttrat sig i ärendet.

Erinran från miljöavdelningen inkom 2022-03-01, men ändrades efter granskning av sökandens komplettering inkommen 2022-03-08.

Miljöavdelningen har i skrivelse 2022-03-09 ingen erinran.

Av utredning daterad 2021-09-22 från Bengt Jonssons Brunnsborring 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. Därmed konstateras att bostadshus ur VA-synpunkt kan lokaliseras till platsen.

I bygglovsfasen ska redovisas att utförande av vattentäkten uppfyller kraven på vatten av tillräcklig mängd och kvalitet. Sådant intyg kommer att krävas inom ramen för byggprocessen i kontrollplanen innan slutbesked kan skrivas ut. Det kan exempelvis bli fråga om djupare 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.

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

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

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

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

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

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

Föreslagen plats bedöms lämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

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

Kraven i 2 kap 2, 5, 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

Mats Johansson (L) och Rikard Larsson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till


§ 91

[REDACTED], Tjörns kommun - Återremiss: Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad

2021-000678

Beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
3. Som kontrollansvarig godkänns Jörgen Braesch-Andersen.

Upplysningar

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

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad inom detaljplan. Samhällsbyggnadsnämnden (nämnden) återremitterade i beslut § 57/2022-02-16 ärendet till förvaltningen för att höra berörda sakägare. Ansökan avviker från gällande detaljplan.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-02-16, § 57

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-03-15

Ansökningshandlingar

ÄrendetPlanförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Tångeröd Nedergård 1:14,1:15,1:34 m.fl., där aktuell fastighet är betecknad med B, det vill säga att fastigheten får användas för bostadsändamål.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad med en byggnadsarea på 105 m². Ansökan blev komplett 2022-02-04.

Föreslaget enbostadshus avviker från gällande detaljplan beträffande högsta tillåtna byggnadshöjd, största tillåtna byggnadsarea samt antal våningar eftersom nedre planet ska räknas som en våning.

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

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Byggavdelningen gör bedömningen att föreslaget bostadshus avviker från gällande detaljplan beträffande högsta tillåtna byggnadshöjd, största tillåtna byggnadsarea samt antal våningar. Byggavdelningen bedömer inte nedersta våningen som en källare utan som ett våningsplan.

Enligt gällande detaljplan är högsta tillåtna byggnadshöjd 3 m, föreslaget bostadshus bedöms ha en byggnadshöjd på 3,7 m, byggnadshöjden är 23 % högre än vad detaljplanen medger.

En källare ska räknas som våning om golvet översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden. För att bestämmelsen ska vara tillämplig förutsätts enligt ordalydelsen att det rör sig om en källare. En bedömning måste därför göras om det aktuella utrymmet är att anse som en källare.

Enligt Boverkets allmänna råd är källare ett utrymme som helt eller till största delen är beläget under omgivande mark. I Boverkets allmänna råd 1995:3, s. 196, återfinns även begreppen "slutningsvåning" och "suterrängvåning". I rådet anges att med begreppen avses en våning där rumsgolvet i våningen utefter minst en fönstervägg ligger i nivå med eller över omgivande mark samt att begreppen således anger hur

en våning är belägen i förhållande till markytan. Ett utrymme som klassificeras som suterrängvåning kan inte samtidigt klassificeras som källare.

I Plan- och byggtermer 1994, TNC 95, förklaras begreppet källare på två sätt. En källare kan vara utrymme i byggnad eller friliggande utrymme beläget under markytan och avsett för förvaring av livsmedel och dylikt. En källare kan även vara källarvåning, d.v.s. våning som till övervägande del är belägen under omgivande markyta.

I det aktuella fallet ger det nedersta planet inte intryck av att vara en källare mot bakgrund av rummets funktion. Sammantaget bedömer byggavdelningen att planet inte kan bedömas som källare.

I och med att planet bedöms som en våning görs bedömningen att avvikelser från detaljplan inte kan bedömas som liten. En extra våning kan aldrig anses vara en liten avvikelse enligt praxis (se MÖD 2012-07-02 mål nr P 1287-12).

Förutsättningarna i 9 kap 30 och 31 b, c, d §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms på grund av planavvikelsen inte uppfyllas.

Ansökan föreslås avslås.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Nämnden gör en annan bedömning än förvaltningen.

Oavsett om det aktuella våningsplanet bedöms som en våning snarare än en källare, bedömer nämnden att föreslagen nybyggnad överensstämmer väl med omgivande bebyggelse.

Nämnden noterar att inga erinringar inkommit från berörda sakägare.

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

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

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

Avvikelserna från gällande detaljplan bedöms vara liten och vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte.

Föreslaget bostadshus bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Föreslaget bostadshus bedöms vara anpassat till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslaget bostadshus bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

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

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

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska besluta att

1. Bygglov beviljas.
2. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
3. Som kontrollansvarig godkänns Jörgen Braesch-Andersen.

Beslutet skickas till

[REDACTED]

§ 92

**[REDACTED], Tjörns kommun - Ansökan om bygglov
för nybyggnad av obemannad servicebutik**

2021-000593

Beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Som kontrollansvarig godkänns Daniel Karlsson.

Upplysningar

- Planerad åtgärd kräver fastighetsägarens tillstånd. Fastighetsägarens tillstånd är ett civilrättsligt avtal mellan byggherren och fastighetsägaren, utöver beslutet om bygglov.
- 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 läge för fristående byggnad ska utföras av samhällsbyggnadsnämnden.
- Byggnaden får inte tas i bruk förrän slutbesked meddelats.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av obemannad servicebutik utanför detaljplan. Utredningar har genomförts och berörda sakägare och remissinstanser har blivit hörda i ärendet. Erinran har inkommit och bemötts. Bygglov föreslås beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-03-10
Ansökningshandlingar
Inkomna erinringar och utlåtanden

ÄrendetPlanförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse. I kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R1 – område för tätortsstudie.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av obemannad servicebutik med en byggnadsarea på cirka 45,8 m². Ansökan blev komplett 2022-01-25.

Berörda remissinstanser har blivit hörda i ärendet och utredningar har genomförts.

- Avfallsavdelningen har i yttrande 2022-01-13 inget att erinra.
- Bohusläns museum har i yttrande 2022-01-23 inget att erinra.
- Räddningstjänsten har i yttrande 2022-01-25 inget att erinra.
- Trafikverket har i yttrande 2022-01-13 inget att erinra.
- Tjörns Naturskyddsförening har inget att erinra.

Miljöavdelningen har i erinran daterad 2022-01-19 följande synpunkt:

- Inom några hundra meter från platsen finns utfyllnadsmassor med markföroreningar.

Tjörn Bostäder AB (TBAB) har i erinran 2022-01-13 följande synpunkt:

- Ansökan omfattar mark som ägs av TBAB, där planansökan för närvarande handläggs av planavdelningen. TBAB avstyrker därmed bebyggelse på fastigheten.

Mark- och exploateringsavdelningen har i erinran 2022-01-21 följande synpunkt:

- Platsen som är aktuell i ansökan är upplåten till Skärhamns vägförening genom förrättning.

Skärhamns vägförening har yttrat sig kring markupplåtelsen och har inget att erinra men vill se en bred och säker infart.

Sökande har bemött vägföreningens synpunkt och garanterar att infarten blir tillräckligt bred och säker.

Allmänna bestämmelser

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

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

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

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

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

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

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Föreslagen nybyggnad av obemannad servicebutik bedöms kunna prövas direkt i bygglov utan krav på detaljplan.

Byggavdelningen gör bedömningen att prover inte behöver tas på markmassorna vid platsen då ingen grundläggning ska ske. Ansökan avser en flyttbar modul.

Byggavdelningen noterar TBAB: s erinran, men observerar i sin bedömning att platsen genom förrättning är upplåten till Skärhamns vägförening, som är positiv till ansökan.

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

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

Föreslagen nybyggnation bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Föreslagen nybyggnad av obemannad servicebutik bedöms vara i överensstämmelse med riktlinjerna i den översiktliga planeringen.

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

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

Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jörgen Myrberg (KD) och Jan Berndtsson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

[REDACTED]

Delges:

Tjörns Bostads AB

Detta beslut kan överklagas, se bilagd besvärshänvisning.

§ 93

██████████ Tjörns kommun - Ansökan om bygglov för nybyggnad av obemannad servicebutik

2021-000594

Beslut

1. Bygglov beviljas,
2. Som kontrollansvarig godkänns Daniel Karlsson.

Upplysningar

- Planerad åtgärd kräver fastighetsägarens tillstånd. Fastighetsägarens tillstånd är ett civilrättsligt avtal mellan byggherren och fastighetsägaren, utöver beslutet om bygglov.
- Åtgärden kräver strandskyddsdispens. Ansökan om strandskyddsdispens hanteras i separat ärende. Det är den som vill utföra åtgärden som ansvarar för att erhålla erforderliga tillstånd enligt annan lagstiftning.
- 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.
- 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 obemannad servicebutik utanför detaljplan. Föreslagen lokalisering bedöms vara på brukningsvärd jordbruksmark, mark som inte får bebyggas. Erinringar har inkommit. Ansökan föreslås avslås

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-03-10

Ansökningshandlingar

Inkomna erinringar och utlåtanden

ÄrendetPlanförutsättningar

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av obemannad servicebutik med en byggnadsarea på cirka 31,7 m². Ansökan blev komplett 2022-01-31.

Det noteras att samhällsbyggnadsnämnden i delegationsbeslut DB § 2022-97/2022-03-10 avslog ansökan om strandskyddsdispens för obemannad närbutik på den aktuella fastigheten.

Berörda remissinstanser och sakägare har blivit hörda i ärendet och relevanta utredningar har genomförts.

- Avfallsavdelningen har i yttrande 2022-01-13 inget att erinra.
- Bohusläns museum har i yttrande 2022-01-23 inget att erinra.
- Räddningstjänsten har i yttrande 2022-01-24 inget att erinra.
- Trafikverket har i yttrande 2022-01-31 inget att erinra.
- Tådås vägförening har i yttrande 2022-02-04 inget att erinra.

Naturskyddsföreningen lyfter i yttrande 2022-01-19 följande punkter:

- Vill se cykelvänlig parkering samt laddstolpar i anslutning till parkeringsplats.
- Översvämningskänslig miljö, risk för havsnivåhöjning.
- Ljuskontaminering p.g.a. upplyst skylt.
- Viss negativ påverkan på landskapsbilden.

Miljöavdelningen har i erinran 2022-01-20 följande synpunkter:

- Strandskyddsområde, dispens kan sökas
- Brukningsvärd jordbruksmark, mark som inte får bebyggas

Västtrafik har i erinran 2022-01-31 följande synpunkt:

- Det förutsätts att bilburna kunder till butiken nyttjar den grusade ytan runt byggnaden för parkering så att inte framkomligheten för busstrafiken vid hållplats/vändslinga används för parkering.

Erinran från ägare till fastigheten [REDACTED] inkom 2022-01-20 med synpunkten att det finns risk för att ungdomar samlas vid platsen.

Den sökande har bemött inkomna erinringar med följande huvudsakliga punkter:

- Ansökan om strandskyddsdispens har inlämnats.
- Om ungdomar skulle ansamlas och bli ett problem kommer det hanteras.
- Upplyst skylt kommer öka tryggheten.

Enligt Tjörns kommuns översiktsplan har jordbruksmark stor betydelse för en framtida trygg livsmedelsförsörjning. Tjörns kommun har ett gynnsamt odlingsklimat med bördig jord vilket ger möjligheter till lokal produktion och förädling av råvaror. För att behålla god jordbruksmark för odling, bör den värdefulla åkermarken inte bebyggas av enskilda byggnader.

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).

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

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

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Byggavdelningen gör bedömningen att den sökande har bemött inkomna erinringar på ett acceptabelt sätt.

Vidare bedöms dock ansatsen att tillmötesgå miljöavdelningens erinran inte vara tillräcklig. Trots att den sökande sökt strandskyddsdispens kvarstår faktumet att placeringen av den obemannade servicebutiken blir på brukningsvärd jordbruksmark. Brukningsvärd jordbruksmark får endast bebyggas, för att tillgodose ett väsentligt samhälleligt intresse. En mindre obemannad servicebutik kan inte anses vara av sådant intresse. Byggavdelningen noterar samtidigt att flera sakägare ser positivt på den föreslagna nybyggnationen av servicebutik.

Byggavdelningen gör sammantaget bedömningen att då tomten utgörs av brukningsvärd jordbruksmark är platsen inte mest lämpad för affärsändamål. Därutöver ligger platsen inom ett strandskyddat område. Byggavdelningen delar Naturskyddsföreningens bedömning att butiken blir ogynnsam till viss del för landskapsbilden.

Föreslagen nybyggnation av obemannad servicebutik bedöms inte vara anpassad till omgivande miljö på ett godtagbart sätt.

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

Föreslagen åtgärd bedöms inte heller medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Inom området bedöms råda stor efterfrågan på mark för bebyggande. Inom sådant område ska prövning ske med detaljplan. Det bedöms i detta fall inte finnas skäl att medge undantag från kravet på detaljplan.

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

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

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

Ansökan föreslås avslås.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden (nämnden) gör en annan bedömning än förvaltningen.

Den aktuella platsen bedöms tidvis vara vattensjuk och av liten omfattning och bedöms därför inte vara brukningsvärd som jordbruksmark.

Det noteras att den obemannade servicebutiken kommer vara en flyttbar modul, vilket innebär att den aktuella jordbruksmarken inte kommer bebyggas permanent, utan att föreslagen åtgärd är reversibel.

Behovet av en servicebutik i området bedöms som stort och det noteras att flera remissinstanser är positiva till ansökan.

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

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

Föreslagen nybyggnation bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Föreslagen nybyggnad av obemannad servicebutik bedöms vara i överensstämmelse med riktlinjerna i den översiktliga planeringen.

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

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

Förslag till beslut på sammanträdet

Rikard Larsson (S), Cyril Esbjörnsson (TP), Jörgen Myrberg (KD), Jan Berndtsson (S) och Urban Möller (L) föreslår att nämnden ska besluta att

1. Bygglov beviljas.
2. Som kontrollansvarig godkänns Daniel Karlsson.

Beslutet skickas till
[REDACTED]Delges:
[REDACTED]

Detta beslut kan överklagas, se bilagd besvärshänvisning.

§ 94

██████████ Tjörns kommun - Ansökan om bygglov för nybyggnad av mast och teknikbod

2021-000568

Beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Som kontrollansvarig godkänns Ante Larsson.

Upplysningar

- Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast 4 veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och inrikes tidningar. För aktuellt datum som gäller i detta ärende, se 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.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.
- Detta beslut är taget efter att handläggningstiden har gått ut och avgiften har därför reducerats, enligt 12 kap. 8a § PBL. Avgiften för bygglovsbeslut reduceras med en femtedel för varje vecka som handläggningstiden överskrids.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av mast med tillhörande teknikbod, utanför detaljplan. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 63/2022-02-16 att återremittera ärendet för att höra Barn- och utbildningsnämnden samt för att utreda möjligheten att samlokalisera etablering av flera aktörers master inom kommunen. Erinran har inkommit. Bygglov föreslås beviljas.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-02-16, § 63

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-03-16
Ansökningshandlingar

Inkomna erinringar

Ärendet

Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R8 – område med särskilda värden för rekreation och friluftsliv.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av mast med tillhörande teknikbod med en byggnadsarea på 6.5 m². Ansökan blev komplett 2021-09-27.

Ärendet återremitterades 2022-02-16 för att höra Barn-och utbildningsnämnden samt för att utreda möjligheten att samlokalisera etablering av flera aktörers master inom kommunen.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Följande erinringar har inkommit:

- Erinran daterad 2021-11-12 från ägare till fastigheten [REDACTED]
- Erinran daterad 2021-11-12 från ägare till fastigheten [REDACTED]
- Erinran daterad 2021-11-15 från ägare till fastigheten [REDACTED]

Inkomna erinringar omfattar i huvudsak följande punkter:

- Svårighet att se placering av mast
- Bristande samordning med befintlig mast
- Placering för nära tomtgräns mot grannfastighet

Sökande har valt att inte kommentera inkomna erinringar.

Barn- och utbildningsnämnden har i yttrande 2022-03-15 inget att erinra.

Allmänna bestämmelser

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

Masten med teknikboden är placerade förhållandevis långt från bebyggelse och är tillgängliga då de placeras nära ett rekreationsspår.

Föreslagen mast och teknikbod bedöms kunna prövas direkt i bygglov utan krav på detaljplan.

Föreslagen mast och teknikbod bedöms vara anpassat till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

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

Föreslagen mast och teknikbod bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Föreslagen mast och teknikbod bedöms vara i överensstämmelse med riktlinjerna i den översiktliga planeringen.

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

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

Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S), Robert Mattsson (C) och Urban Möller (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

On Tower Sweden AB, TO0266B, Leverantörs-reskontra, BOX 7012, 121 07 Stockholm

Delges:

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Det här beslutet kan överklagas, se bilagd besvärshänvisning.

§ 95

[REDACTED], Tjörns kommun - Återbetalning av bygglovsavgift

2018-001656

Beslut

Begäran om återbetalning avslås.

Sammanfattning

Fastighetsägaren begär i skrivelse 2018-11-29 återbetalning av bygglovsavgifter från 2001. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer i detta beslut om det är aktuellt att ändra tidigare fattat beslut om avgift.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-03-16

Beslut som omfattas av begäran om återbetalning

Begäran om återbetalning, 2018-11-29

Ärendet

Fastighetsägaren anser sig ha betalat bygglovsavgifter för icke bygglovspliktiga åtgärder och begär därför återbetalning av bygglovsavgifter.

Följande beslut har fattas i det aktuella ärendet:

2001 klassades den aktuella fastigheten som jordbruksfastighet.

1996-12-16 § 243 - avslag på ansökan om förhandsbesked för uppförande av stallbyggnad (avgift 620 kronor)

1998-04-20 § 86 - beviljat tillfälligt bygglov för stall (avgift 5332 kronor)

2002-12-09 § 321 - beviljad förlängning i efterhand av tillfälligt bygglov för stall (avgift 3248 kronor)

2009-01-12 § 28 - beviljat bygglov för stall/förråd (avgift 3896 kronor)

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Byggavdelningen är av uppfattningen att de aktuella byggnaderna är bygglovspliktiga. Det finns därför inte skäl att ändra besluten om bygglovsavgifter enligt bestämmelserna i förvaltningslagen (2017:900),

FL, som medger att i detta fall samhällsbyggnadsnämnden, ändrar beslut som de själva fattat även efter överklagandetiden. Byggavdelningen anser att begäran om återbetalning av bygglovsavgifter ska avslås.

Vidare framgår av 44 § FL att ett överklagande ska ha inkommit senast tre veckor från den dag då klaganden fick del av beslutet. Besluten gällande bygglovsavgifter kan därför inte överklagas utan har vunnit laga kraft.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S), Robert Windelstrand (M) och Urban Möller (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska avslå begäran om återbetalning.

Beslutet skickas till


Detta beslut kan överklagas, se bilagd besvärshänvisning.

§ 96

[REDACTED], Tjörns kommun - Föreläggande om yttrande från Mark- och miljödomstolen

2020-000263

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bordlägger ärendet till nästkommande nämndsammanträde.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED]. Samhällsbyggnadsnämnden (nämnden) fattade beslut om avslag på bygglovsansökan i maj 2020. Detta beslut överklagades till Länsstyrelsen som återförvisade det till nämnden. Nämnden fattade ett nytt beslut om beviljande av bygglov i november 2020. Detta beslut överklagades och Länsstyrelsen fattade beslut om att avslå överklagan. Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till Mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen har förelagt nämnden att yttra sig över överklagandet.

Nämnden anser att beslutsunderlagen inkommit för tätt in på sammanträdet och vill därför ha tid för att ta del av beslutsunderlagen innan beslut fattas.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-11-11, § 317

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-05-20, § 158

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-03-22

Yttrande till Mark- och miljödomstolen, bilaga 1

Överklagan och föreläggande från Mark- och miljödomstolen, bilaga 2

Länsstyrelsens beslut, 2021-11-23, bilaga 3

Överklagan av Samhällsbyggnadsnämndens beslut, bilaga 4

Samhällsbyggnadsnämndens beslut, 2020-11-11, bilaga 5

Ajournering

Ajournering begärs kl. 14:47 och mötet återupptas 14:57.

Förslag till beslut på sammanträdet

Cyril Esbjörnsson (TP) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bordlägga ärendet till nästkommande nämndsammanträde.

§ 97

Jenn Johanssons (SD) initiativärende om VA till fastigheter i Basteröd

2022/45

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bordlägger ärendet till ett tillfälle då Jenn Johansson (SD) tjänstgör.

Sammanfattning

Jenn Johansson (SD), ledamot i samhällsbyggnadsnämnden, har lämnat in ett initiativärende gällande samhällsbyggnadsnämndens hantering av ett VA-ärende inom området Basteröd som pågått sedan år 2008.

Nämnden efterfrågar Jenn Johanssons redogörelse för ärendet och vad som avses med inlämnat initiativ och bordlägger därför ärendet till ett tillfälle då Jenn Johansson tjänstgör.

Beslutsunderlag

Initiativ inkommet 2022-03-04

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bordlägga ärendet till ett tillfälle då Jenn Johansson (SD) tjänstgör.

§ 98

Jeanette Lagervalls (V) fråga om vilka krav kommunen kan ställa vid nybyggnation gällande skyddsrum

2021/126

Beslut

Förvaltningen ska återkomma vid nästa nämndsammanträde med svar på frågan.

Sammanfattning

Jeanette Lagervall (V) har ställt en fråga om vad samhällsbyggnadsnämnden kan göra för att öka antalet skyddsrum på Tjörn genom de verksamheter som återfinns inom samhällsbyggnadsnämndens ansvar. De verksamheter som åsyftas är planverksamheten och bygglovsverksamheten.

Förvaltningen ombeds ta hjälp av relevanta funktioner inom kommunorganisationen så som säkerhets- och beredskapssamordnare för att besvara frågan.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska besluta att förvaltningen ska återkomma vid nästa nämndsammanträde med svar på frågan.

§ 99

Meddelanden

2022/2

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar meddelanden per 2022-03-15.

Meddelanden

Mark- och miljödomstolen 2022-02-11

Saken

Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut 2021-05-19 § 167, om nekat bygglov för ändrad användning av verkstad/förråd till bostad samt tillbyggnad av altan på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun. Beslutet har överklagats till Länsstyrelsen som avslagit överklagandet. Ärendet har överklagats till Mark- och miljödomstolen.

Beslut

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Länsstyrelsen 2022-02-11

Saken

Överklagande av Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2021-05-19, § 156, om negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun.

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Mark- och miljödomstolen 2022-02-15

Saken

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade bygglov 2021-09-01, § 258 för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som avslog delar av överklagandet och avvisade resterande del. Länsstyrelsens beslut har överklagats, vilket avslogs av Mark- och miljödomstolen 2022-01-18.

Laga kraft

Mark- och miljödomstolens dom har vunnit laga kraft 2022-02-08.

Länsstyrelsen 2022-02-16

Saken

Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut 2021-03-17, § 102 om tidsbegränsat bygglov av säsongskaraktär för parkering på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun.

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandena.

Länsstyrelsen 2022-02-16

Saken

Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut 2021-03-17, § 101 om tidsbegränsat bygglov av säsongskaraktär för parkering på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun.

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandena.

Länsstyrelsen 2022-02-21

Saken

Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut 2021-06-09, § 204 om nekat förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED].

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Mark- och miljödomstolen 2022-02-21

Saken

Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut 2021-04-21 att neka förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun. Beslutet har överklagats till länsstyrelsen som avslog överklagandet. Därefter har överklagande gjorts till Mark- och miljödomstolen.

Beslut

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Mark- och miljööverdomstolen 2022-02-22

Saken

Klagomål över uthyrning av bostad samt uppförd pool och plank på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun; fråga om prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolen beslutade i ärendet i dom 2021-12-16, vilket överklagats till Mark- och miljööverdomstolen.

Beslut

Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

Mark- och miljödomstolen 2022-02-28

Saken

Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut genom delegationsbeslut 2020-03-24 om interimistiskt slutbesked på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som avvisade överklagandet.

Beslut

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Uddevalla tingsrätt 2022-02-28

Saken

Klagomål gällande utbetalning till följd av återbetald parkeringsavgift.

Beslut

Klagomålet ogillas.

Mark- och miljödomstolen 2022-03-02

Saken

Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut 2020-12-09, § 352 om beviljat bygglov på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun. Ärendet har överklagats till länsstyrelsen, som avslagit överklagan. Ärendet har överklagats till Mark- och miljödomstolen.

Beslut

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommuns beslut § 352/2020 och avslår ansökan.

Mark- och miljödomstolen 2022-03-07

Saken

Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut 2021-04-21, § 132 om nekat bygglov för nybyggnad av industri på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som avslög överklagandet. Därefter har överklagande gjorts till Mark- och miljödomstolen.

Beslut

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

§ 100

Redovisning av delegeringsbeslut

2022/3

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden

Redovisade delegeringsbeslut

Beslut enligt miljöavdelningens delegationer (MD): §§ 2022-48 – 2022-111

Beslut enligt byggavdelningens delegationer (BD): §§ 2021-1148; 2022-00128; 2022-00138 - 2022-00144; 2022-00146 - 2022-00156; 2022-00158 - 2022-00216; 2022-00218 - 2022-00232; 2022-00234 - 2022-00268; 2022-00271 - 2022-00275; 2022-00277 - 2022-00287

Delegeringsbeslut inom övriga förvaltningen:

Ordförandebeslut om yttrande till Mark- och miljödomstolen gällande strandskyddsdispens för brygga, Lars Carlsson § 3/2022

§ 101

Godkännande av Tilläggsavtal - "Medfinansiering väg 169/714 Vänstersvängfält, GC-passage och tillgänglighetsanpassning av busshållplats Sjötången,..."

2019/134

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner Tilläggsavtal - "Medfinansiering väg 169/714 Vänstersvängfält, GC-passage och tillgänglighetsanpassning av busshållplats Sjötången, Gamla Myggenäs, Tjörns kommun", bilaga 1,
2. Förvaltningschef uppdras att underteckna avtalet.

Sammanfattning

Tjörns kommun och Trafikverket har 2020-03-31 tecknat avtalet "Medfinansiering väg 169/714 Vänstersvängfält, GC-passage och tillgänglighetsanpassning av busshållplats Sjötången, Gamla Myggenäs, Tjörns kommun" (bilaga 2).

Inför projekteringen av de avtalade åtgärderna, har en ny bedömning av kostnaderna gjorts. Det medför en ökning av kostnaderna för projektering och genomförande av åtgärderna, vilket behöver regleras i ett tilläggsavtal. Tilläggsavtalet omfattar enbart § 6 i det redan träffade avtalet, det vill säga den del som reglerar kostnader.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2022-03-22

Bilaga 1 - Tilläggsavtal 2022

Bilaga 2 – Avtal om medfinansiering, 2020

Bilaga 3 – Överenskommelse med Adesso om delfinansiering, 2020

Förslag till beslut på sammanträdet

Rikard Larsson (S), Robert Windelstrand (M) och Stefan Wirtberg (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.