

Samhällsbyggnadsnämnden

---

Plats och tid Stora Tjörnsalen, Kommunhuset i Skärhamn kl. 10:30-15:35.  
Mötet ajourneras kl. 12:30-13:30 för lunch.

Utses att justera Jan Berndtsson (S)

Justeringens plats och datum Kommunhuset i Skärhamn, 2021-11-23

Paragrafer 332-361

Underskrift Sekreterare

---

Annie Frid

Ordförande

---

Lars Carlsson (M) §§ 332-348; 350-361 Peter Andersson (L) § 349

Justerare

---

Jan Berndtsson (S)

---

**ANSLAG/ BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-11-17

Anslaget sätts upp 2021-11-24

Anslaget tas ner 2021-12-16

Protokollets förvaring Kommunhuset i Skärhamn

Underskrift

---

Annie Frid  
Utdragsbestyrkande

---

Beslutande	Lars Carlsson (M)	
	Robert Johansson (M) ersätter Lars Carlsson (M) § 349	
	Peter Andersson (L)	
	Björn Möller (KD) ersätter Jörgen Myrberg (KD)	
	Robert Mattsson (C)	
	Urban Möller (L)	
	Rikard Larsson (S)	
	Jan Berndtsson (S)	
	Björn Sporrang (S)	
	Stefan Wirtberg (S)	
	Cyril Esbjörnsson (TP)	
	Jenn Johansson (SD)	§§ 332-339
Jeanette Lagervall (V) ersätter Jenn Johansson (SD)	§§ 340-361	
Övriga närvarande	Mats Johansson (L)	
	Robert Johansson (M)	§§ 332-348; 350-361
	Jeanette Lagervall (V)	§§ 332-339
	Stellan Samsson (-)	
	Karl Bloom (MP)	
	Marie-Louise Bergqvist, förvaltningschef	
	Annie Frid, nämndsekreterare	
	Jonas Da Silva Larsson, utvecklingsledare	§ 332-341
	Sara Granudd Vernhamn, ekonom	§ 332-337
	Lene Larsson, miljöchef	§ 332-338; 341
	Catarina Cani, kvalitetsstrateg	§ 339
	David Andersson, VA-chef	§ 332-341
	Martin Lilja, enhetschef VA planering	§ 332-341
	Urban Nilsson, avdelningschef byggavdelningen	§ 332-341; 345-361
	Åsa Jönsson, avdelningschef planavdelningen	§ 332-344
	Pernilla Attnäs Björk, planarkitekt	§ 342-344
	Linn Sörensen-Ringi, bygglovshandläggare	§ 345-358
	Joakim Hernqvist, bygglovshandläggare	§ 345-358
	Magnus Hagelberg, bygglovshandläggare	§ 345-358
	Emma Olsson, bygglovshandläggare	§ 345-358

§ 332

### **Fastställande av dagordning**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer utskickad dagordning med följande tillägg:

#### Anmäld punkt:

Cyril Esbjörnssons (TP) fråga om dragvägar i avfallsverksamheten

§ 333

### **Förvaltningschefen informerar**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

#### **Sammanfattning**

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

§ 334

## **Information om åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för bro till Orust**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### **Sammanfattning**

Förvaltningschef Marie-Louise Bergqvist informerar nämnden om ärendegången för åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för bro mellan Svanesund, Orust kommun och fastlandet i Stenungsunds kommun. Projektet är en del i KUSTO-samarbetet, ihop med andra större infrastrukturprojekt gällande väg 160 och södra Bohusbanan och bekostas gemensamt av kommunerna.

Beslut i ärendet tas av Kommunstyrelsen.

§ 335

## **Information om policys och riktlinjer för samhällsbyggnadsnämnden**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### **Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden har efterfrågat en sammanställning över befintliga styrdokument som gäller för nämndens ansvarsområde. Sammanställningen ska visa på dels tvingande styrdokument och dels styrdokument som fungerar som måldokument. Efterfrågad sammanställning ska också visa på vilka styrdokument som nämndens verksamheter behöver aktualitetspröva, revidera eller upphäva på grund av bristande aktualitet.

Utvecklingsledare Jonas da Silva Larsson visar den efterfrågade sammanställningen. Information ges också gällande olika typer av styrdokument enligt Riktlinje för styrdokument i Tjörns kommun.

§ 336

## **Plan för intern kontroll 2022**

2021/120

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner Plan för intern kontroll 2022 för samhällsbyggnadsförvaltningen.

### **Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden ska årligen ta fram en plan för intern kontroll.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har under 2020 tagit fram en sårbarhetsanalys, som ligger till grund för plan för intern kontroll även för 2022. Utifrån sårbarhetsanalysen har förvaltningen identifierat risker inom nämndens ansvarsområden. Fyra av dessa områden tas upp för intern kontroll. Sannolikheterna och konsekvenserna för dessa risker är beskrivna i planen, samt åtgärd och ansvarig för kontroll av riskområdena.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-11-09

Plan för intern kontroll 2022 för samhällsbyggnadsförvaltningen  
Sårbarhetsanalys 2020

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Peter Andersson (L) och Jan Berndtsson föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska godkänna Plan för intern kontroll 2022 för samhällsbyggnadsförvaltningen.

### **Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

§ 337

## **Ekonomiska månadsrapporter per september och oktober 2021**

2021/46

### **Beslut**

1. Samhällsbyggnadsnämnden godtar den ekonomiska månadsrapporten per september månad 2021
2. Samhällsbyggnadsnämnden godtar den ekonomiska månadsrapporten per oktober månad 2021

### **Sammanfattning**

Förvaltningen tar löpande under året fram månadsrapporter som ger en ekonomisk uppföljning mellan de ekonomiska delårsrapporterna. De ekonomiska månadsrapporterna för september respektive oktober avser resultatet till och med respektive månad 2021, för verksamheterna inom nämndens ansvarsområden. Månadsrapporterna ger en indikation på årets prognos.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-11-09  
Månadsrapport per september 2021  
Månadsrapport per oktober 2021  
Ekonomisk prognos per september 2021  
Ekonomisk prognos per oktober 2021

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Jan Berndtsson (S) och Peter Andersson (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

### **Beslutet skickas till**

Ekonomiavdelningen



§ 338

## **Yttrande till kommunrevisionen över granskning av beslutsuppföljning i Tjörns kommun**

2021/109

### **Beslut**

1. Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig bakom de föreslagna rekommendationerna i granskningsrapporten.
2. Samhällsbyggnadsnämnden översänder upprättat tjänsteutlåtande som svar på granskningsrapportens slutsatser och rekommendationer.
3. Samhällsbyggnadsnämnden ska få återkoppling inom ett halvår från beslutsdatumet om hur arbetet med rutindokumentation gällande beslutsuppföljning fortgår.

### **Sammanfattning**

Kommunrevisionen har gett KPMG i uppdrag att granska kommunens rutiner kring beslutsuppföljning. Granskningen omfattade kommunstyrelsen, barn- och utbildningsnämnden, socialnämnden samt samhällsbyggnadsnämnden. Syftet med granskningen var att bedöma om fattade politiska beslut genomförs och att återrapportering av ej verkställda beslut återrapporteras löpande till den politiska nivån. Granskningen har dels omfattat vilka rutiner som finns kopplat till beslutsuppföljning, samt ett urval av tio beslut fattade av kommunfullmäktige under perioden 2019–2021.

Granskningen visar att det i stor utsträckning saknas dokumenterade riktlinjer och rutiner för hur beslutsuppföljning ska ske i de granskade nämnderna. Vad gäller investeringsprojekt bedömer man dock att det av policyn för investeringshantering framgår tydligt vem som ansvarar för uppföljning av de beslut som berör detta samt i vilken omfattning uppföljning ska ske.

Det bedöms finnas inarbetade arbetssätt i de granskade nämnderna som till viss del säkerställer att uppföljning sker avseende fattade beslut. Det saknas dock en tydlighet i vilken utsträckning

återrapportering av (såväl verkställda som icke verkställda) beslut ska ske till nämnd/styrelse.

Kommunrevisionen rekommenderar samhällsbyggnadsnämnden, liksom övriga granskade nämnder, att:

- Se över rutinerna för beslutsuppföljning i syfte att säkerställa att återrapportering sker av fattade beslut.
- Tillse att rutinerna dokumenteras för att säkerställa kontinuitet i processerna.

Revisorerna avser att under 2022 följa upp vilka åtgärder som kommunstyrelsen och de granskade nämnderna vidtar utifrån lämnade rekommendationer. De granskade nämnderna ombeds yttra sig över granskningsrapportens slutsatser och rekommendationer senast 12 december.

Förvaltningen delar granskningens bedömning och föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska ställa sig bakom de föreslagna rekommendationerna, enligt yttrande i bifogat tjänsteutlåtande.

#### **Tidigare beslut**

Kommunfullmäktige 2021-10-21, § 211

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-11-09

Missiv 2021-10-11

Granskning av beslutsuppföljning - slutrapport

#### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Björn Möller (KD) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut med följande tilläggs punkt:

- Samhällsbyggnadsnämnden ska få återkoppling inom ett halvår från beslutsdatumet om hur arbetet med rutindokumentation gällande beslutsuppföljning fortgår.

#### **Beslutet skickas till**

Kommunrevisionen

Kommunstyrelsen

§ 339

## **Information om projektet Internet of Things - smarta vattenmätare**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

### **Sammanfattning**

Utvecklingsledare Jonas da Silva Larsson och kvalitetsstrateg Catarina Cani informerar nämnden om ett nystartat projekt som syftar till att digitalisera kommunala verksamheter. Projektets första fas är att implementera digitalisering av vattenmätare.

Projektet är en samverkan mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och kommunstyrelsen, och kommer med tiden breddas till andra verksamheter inom kommunen. I projektet samverkar kommunen med forskningsinstitutet RISE samt Vinnova, Sveriges innovationsmyndighet, som finansierar projektet.

§ 340

### **Information om pågående investeringsprojekt**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

#### **Sammanfattning**

Chef för VA-planering Martin Lilja informerar nämnden om VA-avdelningens pågående investeringsprojekt. Informationen inkluderar en nulägesrapport för varje projekt.

§ 341

### **Ansökan om strandskyddsdispens för bodar, brygga, bryggdäck, landgång, parkering och väg i Kårevik**

2021-30

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Avslå ansökan om strandskyddsdispens för brygga, bryggdäck, två bodar, landgång, parkeringsplats samt väg på fastigheten [REDACTED].
2. Fastställa handlägningsavgiften till 11 172 kronor, motsvarande 10,5 arbetstimmar. Avgiften ska betalas av Josjö Fiske AB med organisationsnummer [REDACTED]. Beslut om avgift gäller omedelbart även om det överklagas.

Tillämpliga bestämmelser:

7 kap. 15 § miljöbalken (MB).

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

#### **Sammanfattning**

Josjö Fiske AB har inkommit med en ansökan om anläggningar avsedda för fiskeverksamheten. Miljöavdelningen bedömer att det saknas förutsättningar för att bevilja strandskyddsdispens.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-11-09

Ansökan samt komplettering

#### **Ärendet**

##### Ärendebeskrivning

Sökanden är Josjö fiske AB, som är en enskild firma. Firmaägaren är inte fastighetsägare till den berörda fastigheten. Ansökan innefattar två sjöbodare, brygga, bryggdäck, väg, parkeringsplats samt landgång för förbindelse av den övre boden med bryggan. Bodarna planeras få två

våningar vardera och ha måtten 8 x 6 m. per våning respektive 15 x 8 m. per våning. Bryggan avses bli ca 30 meter lång och tillsammans med bryggdäcket ca 250 m<sup>2</sup>. Den nedre boden planeras placeras på bryggdäcket. Landgången planeras bli ca 25 m lång och 2 m bred. En del sprängarbeten uppges behövas för den övre boden och landgången. Vägen anges bli 30 meter lång och planeras anläggas med en rörgrav för ledningar för el och kommunalt vatten och avlopp, vilket också innebär sprängning.

Sökanden är yrkesfiskare och anläggningen uppges vara för fiskets behov. Bodarna planeras användas för att förvara redskap och verktyg och ha kylrum för förvaring av agn och fisk, ismaskin, kräftkokare och anläggningar för förvaring av hummer och havskräfta i väntan på försäljning. På sikt planerar Josjö fiske AB uppfödning av hummer för utsättning i havet.

Platsen för den planerade anläggningen ligger i ytterkanten av bostadsområdet Kårevik, i utkanten av tätorten Rönnäng. Den planerade anläggningen ligger utanför detaljplan. Anläggningen planeras ha ett avstånd på ca 60 meter till närmaste bostadshus, men ligga några meter lägre i terrängen. I närheten av bostadsområdet ligger en brygga med sjöbodar där sökanden har en befintlig plats för båtar. På västra sidan av Rönnäng ligger en fiskehamn och ett industriområde, med ett avstånd på ca 1,5 km fågelvägen från platsen som ansökan gäller.

Sökanden uppger att den aktuella platsen valts för att det inte finns plats för anläggningen i någon befintlig fiskehamn, samt för att sökanden har god kännedom om området. Dessutom ligger platsen nära den båtplats han redan har i området.

Platsen för ansökan omfattas av strandskydd. Platsen ligger inom riksintresse för friluftsliv och yrkesfiske (RI YF 58 Hakefjorden Åstol Lovön, ett viktigt lekområde) samt riksintresset högexploaterad kust men är inte utpekad i Tjörns kommuns naturvårdsprogram från 2008.

I Tjörns kommuns översiktsplan från 2013 pekats området ut som av intresse för friluftslivet och för tätortsutveckling.

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Ulrica Andersson har besökt platsen tillsammans med sökanden den 1 juni 2021. Området utgörs av

hällmark. Platsen för väg och parkering är bevuxen med gräs och buskar. Platsen för bodarna och bryggan är kala klippor med lite gräs, ljung och annan växtlighet i skrevorna. Lavar växer på klippytorna. Området är brant och svårframkomligt. I strandkanten växer tång.

#### **Miljöavdelningens bedömning och förslag till beslut**

Platsen omfattas av strandskydd. De förbud som finns inom strandskyddsområde gäller inte för byggnader eller anläggningar som är till för yrkesfiskets behov och som måste finnas inom strandskyddsområdet.

Miljöavdelningen bedömer att detta undantag inte är tillämpligt i det aktuella fallet av följande anledningar:

- Kylrum, ismaskin, kräftkokare och anläggningar för förvaring av hummer och havskräfta omfattas normalt sett inte av undantaget.
- Sökanden har inte visat att anläggningen måste finnas inom strandskyddsområdet. Det ligger både fiskehamn och industriområde med ett kortare avstånd än 2 km från den föreslagna platsen som inte omfattas av strandskydd
- Sökanden har inte visat att det inte går att utföra åtgärderna utanför strandskyddsområde.

Ansökan ska därför prövas mot strandskyddsbestämmelserna.

Byggnaderna är förbjudna enligt 7 kap. 15 § punkt 1 MB. Övriga delar av anläggningen bedöms vara förbjudna enligt 7 kap. 15 § punkt 2 MB då det är anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på platsen. Sprängning och grävarbeten för bedöms vara förbjudna enligt 7 kap. 15 § punkt 3 MB. Samtliga delar av anläggningen bedöms också vara förbjudna enligt 7 kap. 15 § och 4 MB då de har en påtaglig påverkan på livsvillkoren för växt- och djurlivet.

Strandskyddsbestämmelserna är en förbudslagstiftning och dispens ska endast medges om åtgärden inte strider mot strandskyddets syften och uppfyller minst ett av de särskilda skälen i 7 kap. 18 c § MB. Sökanden har inte hänvisat till något av de särskilda skälen, ansökan prövas därför mot samtliga. Skäl nr 1 och nr 4 är inte tillämpliga då området idag är oexploaterat och verksamheten inte bedrivs på platsen. Platsen är inte avskild från stranden av en större väg eller liknande. Åtgärderna kan inte anses tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Åtgärderna är

heller inte unika till sin karaktär, skäl nr 6 kan därför heller inte tillämpas.

Endast skäl nr 3 kan vara aktuellt - att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. Behovet får anses vara starkt då det handlar om en yrkesverksamhet.

Sökanden har dock inte visat att behovet inte kan tillgodoses utanför området, vare sig helt utanför strandskyddsområde eller på någon annan plats inom strandskyddsområde. Då sökanden inte äger marken bör kravet på en utredning av alternativa platser dessutom ställas relativt högt. Inte heller skäl nr 3 är således uppfyllt, varför strandskyddsdispens inte kan medges.

Platsen anges i kommunens översiktsplan lämpa sig bäst för friluftsliv och/eller tätortsutveckling. Platsen omfattas dessutom av riksintresse för friluftslivet. Intresset av anläggningarna kan inte vid en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § MB anses väga tyngre än det allmänna intresset av att upprätthålla strandskyddet. Ansökan om strandskyddsdispens ska därför avslås.

#### Bestämmelser

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet (7 kap. 13-14 §§ MB). 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 (7 kap. 15 § MB).

Förbuden i 15 § gäller inte byggnader, anläggningar, anordningar eller åtgärder som inte avser att tillgodose bostadsändamål, om de behövs för jordbruket, fisket, skogsbruket eller renskötseln och de för sin



funktion måste finnas eller vidtas inom strandskyddsområdet (7 kap. 16 § pkt 1).

Kommunen får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl (7 kap. 18 b § MB). Dispens får ges endast om det är förenligt med förbudets syfte (7 kap. 26 § MB).

Som särskilda skäl vid prövningen av dispens från strandskyddet får man enligt 7 kap. 18 c § MB beakta endast om det område 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.

Vid prövning av fråga om strandskyddsområden skall hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses (7 kap. 25 § MB).

Tillstånd, godkännande eller dispens enligt miljöbalken eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av balken, får ges för begränsad tid och får förenas med villkor (16 kap. 2 § MB).

Enligt 27 kap. 1 § MB kan kommunen bestämma att beslut om avgift ska gälla omedelbart även om de överklagas.

#### Avgiften

Handläggningsavgiften uppgår till 11 172 kronor vilket motsvarar 10,5 timmar.

Arbetsmoment	Tidsåtgång
Diarietföring, ärendebekräftelse, övrig administration	1 h 10 min
Begäran om komplettering daterad 5 mars 2021	1 h 30 min
Begäran om komplettering daterad 1 juni 2021	1 h 40 min
Platsbesök inkl. restid och bearbetning av iakttagelser	1 h 30 min
Skrivelse 2 juni 2021	45 min
Påminnelse och telefonsamtal 12-13 oktober 2021	15 min
Beredning inför beslut	3 h 50 min
Totalt	10 h 40 min

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Jan Berndtsson (S) och Cyril Esbjörnsson (TP) ställer sig bakom förvaltningens bedömning och föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

**Beslutet skickas till**

Josjö Fiske AB, C/O [REDACTED] [REDACTED]

Information om beslutet

Detta beslut omfattar ingen prövning enligt bestämmelser från annan myndighet/lagstiftning.

Detta beslut kan överklagas, se bifogad besvärshänvisning. Detta beslut består av flera punkter. Det är möjligt att överklaga en, flera eller alla beslutspunkter. Beslutspunkten om avgift gäller även om beslutet överklagas. Det betyder att avgiften måste betalas även om ni anser att beslutet är felaktigt. Om ni överklagar avgiften och får rätt i prövningen kommer avgiften betalas tillbaka, då inklusive ränta. Om avgiften förblir obetald skickas underlag vidare till Inkasso. Faktura skickas separat.

§ 342

## **Ansökan om planbesked för detaljplan för Rönnäng 1:14**

2021/80

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan.

### **Sammanfattning**

Ansökan inkom 2020-06-23 och är en privat ansökan för Rönnäng 1:14. Ansökan avser ca 52 småhus/radhus/parhus mycket högt beläget, ca 300 meter från strandlinjen i Rönnäng.

Förslaget bedöms inte som förenligt med Plan- och bygglagen (PBL) 2 kap. 6 §, vilket innebär att förslaget inte är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Förslaget anses inte heller vara förenligt med PBL 2 kap. 2 §, eftersom det mycket kuperade och högt belägna området kräver omfattande och mycket kostsamma åtgärder för att bygga och drifta nödvändig infrastruktur såsom vägar och VA.

Förslaget innebär stor negativ inverkan på landskapsbilden, eftersom området ligger mycket högt och kommer synas på långt håll både från land och från havet. Befintlig bebyggelse i närheten ligger i dalgångar mellan och nedanför bergen. I Rönnäng-Bäckevik är inga av bergen ut mot havet bebyggda. I Rönnängs centrala delar finns exploatering som ligger högt, där t.ex. Veberga ligger uppe på berg. Som jämförelse ligger Veberga på ca +25-35 m. över havet. I Rönnäng var kyrkan den högst belägna byggnaden innan Veberga byggdes. Det aktuella förslaget ligger ca 30 meter högre än Veberga och Rönnängs kyrka.

Bostadsmålet är redan uppnått i Rönnäng som har brist på lägenheter men har ett överskott av enbostadshus. Flerbostadshus bedöms inte vara lämpliga på platsen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-10-13

Planansökan

Planbesked checklista

**Förslag till beslut på sammanträdet**

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

§ 343

### **Startbesked och godkännande av starthandling för detaljplan för Aröd 1:241 och Rönnäng 1:510**

2020/186

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner starthandlingen och uppdrar åt planavdelningen att starta planarbete för detaljplan för Aröd 1:241 och Rönnäng 1:510.

#### **Sammanfattning**

Planansökan för Aröd 1:241 och Rönnäng 1:510 inkom 2020-12-17 och positivt beslut om planbesked fattades av Samhällsbyggnadsnämnden 2021-04-21 § 120. Detaljplanen har fått prioritet 1 och då den är förenlig med översiktsplanen kan den upprättas genom standardförfarande. Bygglovets för befintliga verksamheter överklagades och Mark- och miljödomstolen som gjorde bedömningen att verksamheterna inte rymms under gällande plans markanvändning, JK1 – byggvaruhandel, kontor, samhörigt ändamål varför en bredare markanvändning föreslås.

Detaljplanarbetet finansieras av privat exploatör.

#### **Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-04-21, § 120

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-11-10

Starthandling

#### **Förslag till beslut på sammanträdet**

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

§ 344

## **Godkännande av samrådsredogörelse för detaljplan för Hövik 3:33**

2019/152

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelsen.

### **Sammanfattning**

Detaljplanen för Hövik 3:33 prövar möjligheterna att bygga nya bostäder i nio enfamiljshus. Förslaget inkluderar gata på kvartersmark. Kommunalt VA föreslås dras in i området och bli en del av kommunens verksamhetsområde.

Beslut om planbesked, prioriteringsnivå 2, gavs 2013-06-26 § 166 (dnr 2013/145). Beslut om planstart fattades 2019-11-06. Därefter var planen på samråd under perioden 2021-05-05 till 2021-06-02.

Bland de inkomna yttrandena finns synpunkter gällande bland annat föreslagen trafiklösning och planens exploateringsnivå.

### **Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2013-06-26 § 166

Samhällsbyggnadsnämnden 2019-11-06, § 300

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-04-21, § 119

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-11-10

Samrådsredogörelse

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

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

§ 345

**[REDACTED], Tjörns kommun - Återremitterat ärende:  
Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av  
enbostadshus**

2021-000332

**Beslut**

1. Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.
2. Bostadshuset ska kopplas via den lokala föreningens VA-nät till det kommunala VA-nätet.

**Upplysningar**

- 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 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 enbostadshus utanför detaljplan. Förvaltningens bedömer att föreslagen lokalisering inte uppfyller kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Samhällsbyggnadsnämnden bedömde enligt § 227/2021-06-30 föreslagen lokalisering uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan samt beslutade, att ansökan skulle prövas vidare med utredning och remisser. Utredningar har genomförts och berörda sakägare och remissinstanser har blivit hörda i ärendet. Erinringar har inkommit. Ansökan föreslås avslås. Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning än förvaltningen och meddelar positivt förhandsbesked.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-06-30, § 227

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-11-08

Ansökningshandlingar

Inkomna yttranden

**Ärendet**Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R1 – område för tätortsstudie. I tätortsstudien har aktuell plats redovisats som område för bostäder.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Ansökan blev komplett 2021-06-01.

*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 2021-05-09. Sökanden har i ansökan närmare redovisat skälen bakom ansökan: bostadshuset uppges behövas för att sökande

ska kunna bosätta sig nära sina föräldrar och säkerställa att släktgården som finns på fastigheten bibehålls inom familjen.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömde enligt § 227/2021-06-30 att återremittera ärendet så att sökande kunde inkomma med en redovisning av höjdsättning på den blivande vägen, ett gestaltungsförslag, samt att ansökan sedan skulle prövas vidare med utredningar och remisser. Därmed har berörda remissinstanser och sakägare blivit hörda i ärendet och aktuella utredningar har genomförts.

Bohusläns museum har inkommit med erinran daterad 2021-10-28.

Naturskyddsföreningen har inkommit med erinran daterad 2021-10-20.

Inkomna erinringar omfattar i huvudsak följande punkter:

- Att föreslagen nybyggnation kommer att innebära ingrepp i terrängen som sprängningsarbeten.
- Föreslagen placering av bostadshuset är inte anpassat till den äldre bohuslänska jordbruksbebyggelsen på platsen.
- Att föreslagen nybyggnation bidrar till spridd bebyggelse på landsbygden.
- Föreslagen placering av bostadshuset är alltför högt och dominerande i förhållande till landskapsbilden och omgivande bebyggelse samt att placeringen är mycket olämplig med hänsyn till landskapsbild samt för natur- och kulturvärdena på platsen.
- Föreslagen placering av bostadshuset strider mot den översiktliga planeringen.
- Att åtgärderna i sin helhet medför en alltför stor omgivningspåverkan.
- Ansökan inte innebär god hushållning med mark- och vattenområden.

Miljöavdelningen har enligt yttrande daterat 2021-10-07 inget att erinra.

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

Sökande har beretts tillfälle att kommentera inkomna erinringar. Sökanden har i skrivelse daterad 2021-11-01 kommenterat inkomna erinringar.

**Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut**

Efter samhällsbyggnadsnämndens beslut har nya handlingar inkommit i ärendet, berörda sakägare och remissinstanser hörts samt aktuella utredningar har genomförts. Byggavdelningen har på nytt gått igenom ärendet och de nya handlingarna föranleder inte att byggavdelningens tidigare bedömning ändras.

Byggavdelningen instämmer med Naturskyddsföreningens och Bohusläns museum bedömning att föreslagen lokalisering av bostadshus står i strid mot översiktsplanens krav på att ny bebyggelse utanför detaljplan ska lokaliseras som en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse utan onödiga ingrepp i terrängen. Redovisad tillfartsväg till bostadshuset anges bli minst 115 m lång och bedöms kräva omfattande markarbeten.

Föreslagen placering av bostadshuset bedöms alltför högt och dominerande i förhållande till landskapsbilden och omgivande bebyggelse. Det bedöms vidare att föreslagen placering inte utgör en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse. Placeringen bedöms olämplig med hänsyn till landskapsbild samt natur- och kulturvärdena på platsen samt medföra en alltför stor omgivningspåverkan.

Inom området bedöms råda stor efterfrågan på mark för bebyggande. Inom sådant område ska prövning ske med detaljplan. Enligt ansökan behövs bostadshuset för att sökande ska kunna bosätta sig nära sina föräldrar och säkerställa att släktgården som finns på fastigheten bibehålls inom familjen. Det bedöms vara ett skäl för att medge undantag från kravet på detaljplan.

Föreslagen plats bedöms olämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

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

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

Ansökan föreslås avslås.

**Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning än förvaltningen.

Nämnden är positiv till avsikten att fortsätta bedriva jordbruk på platsen. Denna typ av generationsskifte och kontinuitet av verksamhet och boende på en befintlig gård ses som en del i att öka befolkningen på Tjörn.

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

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

Föreslagen plats bedöms lämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

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.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Jan Berndtsson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska besluta följande:

1. Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.
2. Bostadshuset ska anslutas till det kommunala VA-nätet.

Jeanette Lagervall (V) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut och avslå ansökan.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer förslagen mot varandra och Jan Berndtssons förslag väljs.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Jeanette Lagervalls förslag

Nej-röst för an Berndtssons förslag

**Omröstningsresultat**

3 Ja-röster: Jeanette Lagervall (V), Cyril Esbjörnsson (TP), Urban Möller (L)

8 Nej-röster: Björn Möller (KD), Stefan Wirtberg (S), Björn Sporröng (S), Jan Berndtsson (S), Rikard Larsson (S), Robert Mattsson (C), Peter Andersson (L), Lars Carlsson (M)

Jan Berndtssons förslag väljs.

**Beslutet skickas till**  


§ 346

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

2021-000374

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan.

**Sammanfattning**

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

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-11-09

Ansökningshandlingar

**Ärendet**

Planförutsättningar

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. Ansökan blev komplett 2021-09-23.

*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 detaljpanelagda 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, 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.

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 2021-06-01. Sökanden har i ansökan närmare redovisat skälen bakom ansökan: föreslaget bostadshus uppges behövas för

generationsskifte då sökandes syster med familj ska bosätta sig på Lilla Askerön.

**Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut**

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.

Bostadshuset bedöms inte behövas för den pågående verksamheten inom fastigheten eller i dess närmaste omgivning.

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 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**

Peter Andersson (L) instämmer i förvaltningens bedömning och föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

**Beslutet skickas till**  


*Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.*



§ 347

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

2021-000526

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning för att syn ska hållas på platsen.

**Sammanfattning**

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

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att syn bör hållas på platsen.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-11-09

Ansökningshandlingar

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Peter Andersson (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska återremittera ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning för att syn ska hållas på platsen.

§ 348

**[REDACTED], Tjörns kommun - Återremitterat ärende:  
Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av  
enbostadshus**

2021-000561

**Beslut**

1. Positivt förhandsbesked för lokalisering av enbostadshus meddelas.
2. Samråd med länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken ska ske innan bygglov kan ges.

**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.
- Ingrepp i fornlämning samt fornlämningsområde kräver tillstånd från Länsstyrelsen. Fornlämningar får inte skadas, täckas över eller på annat sätt påverkas utan tillstånd (2 kap. KML 6§). Lagskyddet gäller själva fornlämningen och ett så stort område på marken eller sjöbotten som krävs för att bevara fornlämningen. Länsstyrelsen avgör om närliggande fornlämningar och fornlämningsområden berörs och fattar beslut enligt Kulturmiljölagen.

**Sammanfattning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus utanför detaljplan. Ärendet återremitterades 2021-10-20. Förvaltningens bedömning är att föreslagen lokalisering inte uppfyller kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan.

Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning än förvaltningen.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-10-20, § 322

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-11-11

Ansökningshandlingar

Inkomna yttranden

**Ärendet**Planförutsättningar

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och gård centra ansökan blev komplett 2021-10-06.

*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 2021-09-21. Sökanden har i ansökan närmare redovisat skälen bakom ansökan: föreslaget bostadshus samt nyetablering av

gårdscentra uppges behövas för deltidjordbruk. I en redogörelse för verksamheten anges att jordbruket ska ske på hobbynivå.

Berörda sakägare och remissinstanser har blivit hörda i ärendet.

Bohusläns museum har inkommit med erinran daterad 2021-11-11. Av yttrande framgår i huvudsak följande punkter:

- Föreslagen placering bedöms inte vara optimal i landskapsbilden.
- Fornlämning i form av hållristningar finns i anslutning till planerad väg. Länsstyrelsen ska kontaktas för beslut om tillstånd enligt kulturmiljölagen.
- Platsen ligger inom värdefull odlingsmark.

#### **Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut**

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

Föreslagen plats bedöms olämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

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

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

Ansökan föreslås avslås.

#### **Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning än förvaltningen.

Det ses som positivt att sökanden avser att bedriva jordbruk, vilket bidrar till att bevara ett öppet landskap. Det poängteras att jordbruk i hög utsträckning idag bedrivs som en sidoverksamhet.

Det noteras att miljöavdelningen har synpunkt på att samråd med länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken ska ske innan bygglov kan ges.

Föreslagen plats bedöms lämplig att ta i anspråk för bebyggelse under förutsättning att länsstyrelsen lämnar positivt besked beträffande samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

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

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

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.

#### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Jan Berndtsson (S) och Peter Andersson (L) föreslår utifrån nämndens bedömning att samhällsbyggnadsnämnden ska besluta följande:

1. Positivt förhandsbesked för lokalisering av enbostadshus meddelas.
2. Samråd med länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken ska ske innan bygglov kan ges.

#### **Beslutet skickas till**

[Redacted]

§ 349

**██████████ Tjörns kommun - Ansökan om förhandsbesked  
för nybyggnad av enbostadshus**

2021-000527

**Beslut**

1. Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.
2. Byggnaden bör utformas och placeras så att den inte blir ett dominerande inslag i terrängen.

**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.

**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 2021-11-11

Ansökningshandlingar

Inkomna yttranden

**Ärendet**Planförutsättningar

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 högexploaterad kust.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Ansökan blev komplett 2021-10-05

*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 2021-09-08. Sökanden har i ansökan närmare redovisat skälen bakom ansökan: bostadshuset uppges behövas för generationsskifte av jordbruk.

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 inkommit med erinran daterad 2021-10-21: En närbelägen fornlämning bedöms påverkas vid infarten till fastigheten.

Naturskyddsföreningen har inkommit med erinran daterad 2021-10-20: Hällar och Natur påverkar negativt av etableringen av en fastighet på tomt.

Miljöavdelningen har inkommit med erinran daterad 2021-10-19: Möjlighet till etablering finns. Samråd med Länsstyrelsen krävs för att avgöra hur hantering ska ske i närheten av etablerade ekar.

Av utredning daterad 2021-09-07 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.

### **Jäv**

Lars Carlsson (M) anmäler jäv och lämnar mötet medan ärendet behandlas.

Robert Johansson (M) går in som ersättare.

Peter Andersson (L) går in som ordförande.

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

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

### **Beslutet skickas till**

§ 350

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

2021-000601

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning.

**Sammanfattning**

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

Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning än förvaltningen och bedömer att ärendet ska handläggas vidare.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-11-05  
Ansökningshandlingar

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Jan Berndtsson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska återremittera ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning.

Björn Möller (KD), Robert Mattsson (C) och Rikard Larsson (S) tillstyrker Jan Berndtssons förslag.

Peter Andersson (L) och Jeanette Lagervall (V) instämmer i förvaltningens bedömning och föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska avslå ansökan.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer förslagen mot varandra och Jan Berndtssons förslag väljs.

§ 351

██████████, Tjörns kommun - Återremitterat ärende:  
**Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av  
enbostadshus**

2021-000362

**Beslut**

Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.

**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.
- Åtgärden kräver samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § Miljöbalken.

**Sammanfattning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus utanför detaljplan. Förvaltningen gör bedömningen att föreslagen lokalisering inte uppfyller kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Samhällsbyggnadsnämnden återremitterade enligt § 226/2021-06-30 ärendet till förvaltningen för vidare handläggning där sökande ges möjlighet att inkomma med förslag på alternativ placering. Utredningar har genomförts och berörda remissinstanser har blivit hörda i ärendet. Erinringar har inkommit.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-06-30, § 226

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-08-26, § 219

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-11-10

Ansökningshandlingar

Inkomna yttranden

**Ärendet**Planförutsättningar

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

Aktuell plats är utpekad som regionalt värdefullt odlingslandskap. Fastigheten omfattas delvis av strandskydd.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Ansökan blev komplett 2021-07-18.

*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. Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen (2 kap 1 § plan- och bygglagen).

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 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).

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 2021-05-23. Sökanden har i ansökan närmare redovisat skälen bakom ansökan: bostadshuset uppges behövas för generationsskifte och bedrivande av jordbruk.

Det noteras, att ansökan om förhandsbesked tidigare avslagits enligt § 219/2020-08-26.

Det noteras att väg anlagts på strandskyddat område fram till föreslagen placering av bostadshus. Vägen hanteras i separat ärende av miljöavdelningen.

Av utredning daterad 2020-07-08 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.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 226/2021-06-30 att återremittera ärendet till förvaltningen för vidare handläggning där sökande ges möjlighet att inkomma med förslag på alternativ placering. Därmed har berörda remissinstanser blivit hörda i ärendet och aktuella utredningar har genomförts.

Bohusläns museum har inkommit med erinran daterad 2021-08-17.

Miljöavdelningen har inkommit med erinran daterad 2021-08-24 enligt följande sammantagna bedömning: *Miljöavdelningen avstyrker byggnationen på grund av att marken bedöms vara icke lämplig för byggnation. Detta eftersom platsen utgör brukningsvärd jordbruksmark vilket innebär att byggnation inte är tillåtet. Vidare att den biotopskyddade åkerholmen riskerar skadas samt att området uppges hysa höga natur- och kulturoärden. Miljöavdelningen bedömer också att frågan om det är möjligt att anordna en tillfart inte är fullt utredd.*

Sökande har genom skrivelse daterad 2021-08-25 beretts tillfälle att kommentera inkomna erinringar. Sökande har i skrivelse inkommen 2021-08-29 kommenterat inkomna erinringar och även anfört ytterligare argument för att få bebygga platsen.

Miljöavdelningen har på nytt gått igenom ärendet och de nya argumenten föranleder inte att miljöavdelningens ställningstagande ändras.

Sökande har i skrivelse inkommen 2021-09-26 mer ingående redovisat skälen till varför den aktuella platsen ska anses mest lämplig.



Väg har redan anlagts till platsen. Delar av vägen ligger inom strandskyddsområde och miljöavdelningen har meddelat strandskyddsdispens.

**Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut**

Trots att sökande uppfyller ett av de särskilda skälen i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan så bedöms föreslagen lokalisering inte uppfylla kriterierna i översiktsplanen beträffande att nya hus, tillbyggnader och ombyggnader ska anpassas till omgivande bebyggelsemiljö samt till natur- och kulturvärdena på platsen. Vilket innebär bland annat att nya bostadshus på landsbygden ges traditionella lägen som naturligt kompletterar befintlig bebyggelse.

Föreslaget bostadshus avses uppföras ca 1-2 meter från en åkerholme som omfattas av generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11 § pkt 1 miljöbalken. Förvaltningen bedömer att det inte är möjligt att bygga så nära åkerholmen utan att skada den. Förvaltningen gör därför bedömningen att byggnationen är förbjuden och att det krävs dispens från förbudet, vilket söks hos länsstyrelsen.

Platsen ligger inom ett område som är utpekad i Tjörns kommuns naturvårdsprogram samt har utpekats som regionalt värdefullt odlingslandskap baserat på att området hyser höga natur- och kulturvärden knutna till jordbruket. Det är möjligt att länsstyrelsen tar med aspekten i ett dispensärende angående åkerholmen, i annat fall behöver ett samråd med länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken genomföras.

Placeringen bedöms med hänvisning till ovan olämplig med hänsyn till landskapsbild samt natur- och kulturvärdena på platsen.

Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms inte utgöra en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse. Läget avskilt från befintlig bostadsbebyggelse bedöms medföra en alltför stor omgivningspåverkan.

Föreslagen plats bedöms olämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

Föreslagen lokalisering av bostadshus bedöms stå i strid mot översiktsplanens krav på att ny bebyggelse utanför detaljplan ska

lokaliseras som en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse utan onödiga ingrepp i terrängen.

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 1, 2 och 6 §§ samt 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.

### **Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning än förvaltningen.

Nämnden ser positivt på att sökanden avser att bedriva jordbruk på platsen. Det bedöms som positivt att igenväxta marker kan förhindras.

På platsen finns väg anlagd, där kommunens dispens inte överprövats av länsstyrelsen.

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

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.

### **Ajournering**

Ajournering begärs och mötet ajourneras kl. 14:42 och återupptas kl. 14:53.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Peter Andersson (L) ställer sig bakom förvaltningens bedömning och föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Jan Berndtsson (S) gör en annan bedömning än förvaltningen och föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska besluta att:

Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer förslagen mot varandra och Jan Berndtssons förslag väljs.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Peter Anderssons förslag

Nej-röst för Jan Berndtssons förslag

**Omröstningsresultat**

4 Ja-röster: Urban Möller (L), Robert Mattsson (C), Peter Andersson (L), Lars Carlsson (M)

7 Nej-röster: Björn Möller (KD), Jeanette Lagervall (V), Cyril Esbjörnsson (TP), Stefan Wirtberg (S), Björn Sporrang (S), Jan Berndtsson (S), Rikard Larsson (S)

Jan Berndtssons förslag väljs.

**Beslutet skickas till**  


§ 352

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

2021-000524

### **Beslut**

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

### **Uppllysningar**

- 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.
- 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](http://poit.bolagsverket.se).
- Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd bokas hos byggavdelningens expedition (0304-60 11 40/ 0304-60 11 42).
- 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 utanför detaljplan. Positivt förhandsbesked har tidigare meddelats. Erinran har inkommit. Bygglov föreslås beviljas.

### **Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-03-11, § 84

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-11-09

Ansökningshandlingar

Inkomna yttranden

**Ärendet**Planförutsättningar

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan ÖP 13 betecknat med R8 - område med särskilda värden för rekreation och det rörliga friluftslivet.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad med en byggnadsarea på 176 m<sup>2</sup>. Ansökan blev komplett 2021-09-05.



Positivt förhandsbesked har tidigare meddelats enligt § 84/2020-03-11. I förhandsbeskedet har föreslagen lokalisering prövats och bedömts uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan.

Ansökan om bygglov har inkommit inom förhandsbeskedets tidsfrist. Det är nu fråga om prövning av bostadshusets utformning och exakta placering.

Som underlag för tidigare prövning av förhandsbeskedet utfördes utredning av Bengt Jonssons Brunnsborring AB. Av utredningen framgick att nytt bostadshus kan lokaliseras på platsen med tillgång till hushållsvatten av tillräcklig mängd och kvalitet samt utan påverkan på kringliggande befintliga brunnar.

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

- Erinran daterad 2021-10-21 från ägare till fastigheten 
- Erinran daterad 2021-10-21 från ägare till fastigheten 
- Erinran daterad 2021-10-20 från Tjörns naturskyddsförening
- Erinran daterad 2021-10-15 från miljöavdelningen

Inkomna erinringar omfattar i huvudsak följande punkter:

- Fastighetsägaren har genomfört omfattande markarbeten på platsen samt anläggning av vägslingor.
- Hur grannfastighet berörs av ledningsdragningar, avlopp samt vägar.
- Tillstånd att väganslutning saknas.
- Byggnationen anses inte vara varsam.
- Ansökan anses behöva omprövas, då den totala omändringen av den fysiska miljön som skett inte kan överensstämma med inlämnade handlingar för förhandsbeskedet.
- Ansökan bör föranleda krav på en detaljplan då gräv- och markarbeten indikerar en total ändring av den fysiska miljön med vägar, diken, sprängningar, och omgrupperingar av stora stenmassor.
- Spridd bebyggelse bidrar till ökande mängd transporter, fragmentering av sammanhängande naturområden och fler enskilda avlopp.
- Bebyggelse på föreslagen plats utgör början av en gradvis exploatering av området som kan leda till en expansion av Källekärns tätort genom en sammanväxning åt väster mot Lilldal, eller söderut mot Olofs Hage, utan att det finns med i befintlig översiktsplan eller detaljplan.

Sökande har i skrivelse daterad 2021-11-01 kommenterat inkomna erinringar.

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 nybyggnad av enbostadshus kan med stöd av tidigare meddelat förhandsbesked prövas direkt i bygglov utan krav på detaljplan.

Ansökan om bygglov har inkommit inom förhandsbeskedets tidsfrist. Det är nu fråga om prövning av bostadshusets utformning och exakta placering.

Information om placering av avloppsanläggning och planerad väg är redovisad i ansökan. Samhällsbyggnadsnämnden prövar inte frågor av civilrättsligt slag beträffande rätten att anlägga och nyttja väg på annans fastighet.

Föreslagen nybyggnad av enbostadshus bedöms vara anpassat till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

Föreslagen nybyggnad av enbostadshus bedöms vara anpassat till det bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Föreslagen nybyggnad av enbostadshus bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

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.

**Beslutsgång**

Ordförande finner att samhällsbyggnadsnämnden bifaller förvaltningens förslag till beslut.

**Beslutet skickas till**

[Redacted]

Delges:

[Redacted]

[Redacted]

*Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.*



§ 353

**[REDACTED], Tjörns kommun - Återremitterat ärende:  
Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus  
samt installation av eldstad**

2021-000450

### **Beslut**

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

### **Upplysningar**

- Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast 4 veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Information om vilket datum som gäller i detta ärende finns att hämta på hemsidan [Post- och Inrikes tidningar](#).
- Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd bokas hos byggavdelningens expedition (0304-60 11 40/ 0304-60 11 42).
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
- Byggnaden får inte tas i bruk förrän slutbesked meddelats.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

### **Sammanfattning**

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad utanför detaljplan. Berörda sakägare har blivit hörda i ärendet. Ingen erinran har inkommit.

### **Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-10-20, § 326

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-11-10  
Ansökningshandlingar

### **Ärendet**

#### Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R1 – område för tätortsstudie. I tätortsstudien för Skärhamn har aktuell plats redovisats som "befintliga bostäder".

### Ärendebeskrivning

Ansökan blev komplett 2021-07-09. Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad med en tillkommande bruttoarea på 215 m<sup>2</sup>. Befintlig byggnad har en bruttoarea på 69 m<sup>2</sup>.

Sökande har beretts tillfälle att omarbeta ansökan. Omarbetat förslag har inte inkommit. Sökande har istället begärt att få ansökan prövad enligt skrivelse ankomststämplad 2021-09-26.

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

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

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Detta ska även tillämpas på bland annat bebyggelseområden (*8 kap 13 § plan- och bygglagen*).

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

### **Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut**

Enligt boverkets byggregler avsett 1: 2213 (särskilt värdefull byggnad) utgör byggnader från tiden före 1920-talets bebyggelseexpansion, som har sin huvudsakliga karaktär bevarad, idag en så begränsad del av byggnadsbeståndet att flertalet av dem kan antas uppfylla något av kriterierna för särskilt värdefull byggnad.

Byggavdelningen gör bedömningen att befintligt bostadshus har ett kulturhistoriskt värde då byggnaden representerar en tidigare vanlig byggnadskategori eller konstruktion som nu har blivit sällsynt.

Det finns inget krav på att kommunen i förväg har tydliggjort innebörden av varsamhetskravet. Oberoende av om det finns ett sådant underlag eller inte så ska kraven tillämpas. Det ligger dock i sakens natur att kommunens ståndpunkt får större tyngd om kraven har kommit till uttryck i en antagen plan eller till exempel i ett bevarandeprogram.

Trots att aktuell fastighet inte ingår i något utpekad område för kulturmiljö kan bebyggelsen på den aktuella fastigheten ändå anses ha ett kulturhistorisk värde. Därför gör byggavdelningen bedömningen att flera riktlinjer som gäller generellt för Tjörns kulturmiljöer bör appliceras på aktuell fastighet så som att: *Bostadshus, förråd och ladugårdar av kulturhistoriskt intresse respekteras vad gäller byggnadens och byggnadsdetaljernas proportioner, materialval, färgsättning samt utformning och placering av fönster, dörrar, snickerier och verandor. Särskild omsorg visas det enskilda husets karaktärsdrag vid ändring och renovering.*

*Tillbyggnader, takkupor, balkonger, altaner och andra påtagliga förändringar prövas individuellt efter den enskilda byggnadens kulturhistoriska värde och förutsättningar. De utförs då 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.*

Kulturhistoriskt värdefulla byggnader, miljöer och landskap är gemensamma källor till kunskap och upplevelser, dessa har ett förstärkt skydd och får inte förvanskas. Förvanskningförbudet gäller vid alla ändringar, såväl vid tillbyggnad som vid ombyggnad, exteriört som interiört, och oberoende av om en åtgärd är bygglovs- eller anmälningspliktig eller inte.

Den sökta tillbyggnaden innebär en påtaglig volymökning. Byggavdelningen gör bedömningen att volymökningen inte är anpassad till husets proportioner samt att åtgärden bedöms medföra att viktiga karaktärsdrag går förlorade. Byggavdelningen gör därmed bedömningen att åtgärden strider mot förvanskningförbudet enligt 8 kap 13 plan- och bygglagen.

Byggavdelningen gör vidare bedömningen åtgärden även strider mot varsamhetskraven i 8 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Kraven i 2 kap 6 § samt 8 kap 13 och 17 §§ 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 gör en annan bedömning än förvaltningen.

Föreslagen tillbyggnad bedöms utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

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

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

Föreslagen tillbyggnad bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

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

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

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Peter Andersson (L), Jan Berndtsson (S) och Jeanette Lagervall (V) föreslår utifrån samhällsbyggnadsnämndens bedömning följande beslutspunkter:

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

### **Beslutet skickas till**

██

§ 354

**[REDACTED], Tjörns kommun - Ansökan om bygglov för bostadshus och garage**

2021-000449

**Beslut**

1. Bygglov beviljas.
2. Som kontrollansvarig godkänns Olle Lindbäck.

**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](http://poit.bolagsverket.se).
- Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd bokas hos byggavdelningens expedition (0304-60 11 40 / 0304-60 11 42).
- 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, installation av eldstad, uppförande av garage samt rivning av befintlig byggnation utanför detaljplan.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-10-29  
Ansökningshandlingar  
Inkomna yttranden

**Ärendet**Planförutsättningar

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

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

Området gränsar till detaljplan, och utgör en naturlig utgrening av befintlig bebyggelse. Aktuell plats ligger inom sammanhållen bebyggelse.

#### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på 260 m<sup>2</sup>, installation av eldstad, uppförande av garage/verkstad med en yta om 350 m<sup>2</sup> samt rivning av befintlig bebyggelse. Ansökan blev komplett 2021-10-29

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

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 bebyggelse bedöms kunna prövas direkt i bygglov utan krav på detaljplan.

Omgivande bebyggelsemiljö har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden. Föreslagen bebyggelse bedöms vara anpassad/anpassat till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

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

Föreslagen byggnation bedöms 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 och 17 §§ 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**

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

**Beslutet skickas till**  


§ 355

**[REDACTED], Tjörns kommun - Ansökan om  
fasadändring**

2021-000467

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning.

**Sammanfattning**

Ärendet avser bygglov för fasadändring av enbostadshus inom detaljplan. Ansökan uppfyller inte gällande krav på utformning. Ansökan föreslås avslås.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att ärendet bör handläggas vidare och återremitterar därför ärendet.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-10-26  
Ansökningshandlingar

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Jan Berndtsson (S), Björn Möller (KD), Jeanette Lagervall (V) och Cyril Esbjörnsson (TP) är positiva till ansökan och föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska återremittera ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning.

Peter Andersson (L) delar förvaltningens bedömning och föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska avslå ansökan.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer förslagen mot varandra och Peter Anderssons förslag väljs.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Peter Anderssons förslag

Nej-röst för Jan Berndtssons med fleras förslag



**Omröstningsresultat**

4 Ja-röster: Urban Möller (L), Robert Mattsson (C), Peter Andersson (L),  
Lars Carlsson (M)

7 Nej-röster: Björn Möller (KD), Jeanette Lagervall (V), Cyril  
Esbjörnsson (TP), Stefan Wirtberg (S), Björn Sporrang (S), Jan  
Berndtsson (S), Rikard Larsson (S)

Jan Berndtssons med fleras förslag väljs.

§ 356

**[REDACTED], Tjörns kommun - Återremitterat ärende:  
Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus**

2021-000500

**Beslut**

1. Bygglov beviljas.
2. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
3. Kontrollansvarig ska meddelas före tekniskt samråd.

**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](http://poit.bolagsverket.se).
- Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd bokas hos byggavdelningens expedition (0304-60 11 40 / 0304-60 11 42).
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
- Byggnaden får inte tas i bruk förrän slutbesked meddelats.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

**Sammanfattning**

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus inom detaljplan. Samhällsbyggnadsnämnden återremitterade ärendet till förvaltningen 2021-09-29. Ansökan avviker från gällande detaljplan i fråga om antalet våningar. Den sökandes förslag innebär en byggnad med två våningar, varav den ena är i souterräng.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-09-29, § 296

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-11-11

Ansökningshandlingar

**Ärendet**Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Skärhamn S:E (nr 14-STE-3263). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med BFI, vilket

innebär att det enligt detaljplanen är tillåtet att uppföra ett fristående bostadshus i ett våningsplan på fastigheten.

#### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad med en byggnadsarea på 166 m<sup>2</sup>. Ansökan blev komplett 2021-08-27.

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterade 2021-09-29, § 296 ärendet till förvaltningen för vidare handläggning.

Befintlig ansökan avviker från gällande detaljplan beträffande våningsantal.

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

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

#### **Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut**

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

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

Ansökan föreslås avslås.

#### **Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning än förvaltningen.

Då området är bebyggt med flera liknande suterränghus görs bedömningen att aktuell ansökan är anpassad till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

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

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

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 b §§ plan- och bygglagen för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms uppfyllas.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Jan Berndtsson (S), Rikard Larsson (S), Robert Mattsson (C) föreslår utifrån samhällsbyggnadsnämndens bedömning att:

4. Bygglov beviljas.
5. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
6. Kontrollansvarig ska meddelas före tekniskt samråd.

**Beslutet skickas till**  


§ 357

**[REDACTED] Tjörns kommun - Ansökan om  
tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad**

2021-000521

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen.

**Sammanfattning**

Ärendet avser tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad av restaurang inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan vad gäller placering på mark som inte får bebyggas.

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterade 2021-10-20 ärendet till förvaltningen, för att remissinstanser och sakägare skulle höras. Nu återremitteras ärendet åter, då beslutsunderlag inte färdigställts till det aktuella sammanträdet.

Det noteras att felaktigt fastighetsnummer och ärenderubrik står i utskickad dagordning.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2015-11-11, § 243 (dnr 2015/1496)

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-10-20, § 328

§ 358

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

2021-000453

**Beslut**

1. Bygglov beviljas.
2. Som kontrollansvarig godkänns Stefan Tomsen.

**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](http://poit.bolagsverket.se).
- Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd bokas hos byggavdelningens expedition (0304-60 11 40 / 0304-60 11 42).
- SBRF: s yttrande ska beaktas.
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
- Utstakning av fristående byggnaders läge ska utföras av samhällsbyggnadsnämnden.
- Byggnaderna 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 hotell utanför detaljplan. Erinran har inkommit. Bygglov föreslås beviljas.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-11-09  
Ansökningshandlingar  
Inkomna yttranden

**Ärendet****Planförutsättningar**

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R6 – område med stora naturvärden, R8 – område med särskilda värden för rekreation och friluftsliv, R10 – vattenområde/hamn av särskilt värde för sjöfart.

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

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

#### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av hotell i form av 12 stycken byggnader med övernattningsmöjlighet. Ansökan blev komplett 2021-08-19.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Erinran har inkommit från Bohusläns museum angående utformning.

VA-avdelningen har 2021-11-08 meddelat att VA-frågan kommer att lösas på platsen.

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





§ 359

## **Anmälan av delegationsbeslut**

2021/3

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut.

### **Sammanfattning**

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

Redovisningen innebär inte att nämnden får ompröva eller fastställa delegeringsbesluten. Däremot kan nämnden återkalla lämnad delegation.

### **Redovisade delegeringsbeslut**

Vid dagens sammanträde redovisas följande delegeringsbeslut:

Beslut enligt miljöavdelningens delegationer (MD) §§ 2021-330 - 2021-355.

Beslut enligt byggavdelningens delegationer (BD) §§ 873; 1058; 1060-1070; 1072-1077; 1079-1103; 1105-1140.

Delegeringsbeslut inom övriga förvaltningen:

Överenskommelse om nyttjanderätt och ledningsrätt på privat fastighet, David Andersson §1/2021

Överenskommelse om nyttjanderätt och ledningsrätt på privat fastighet, David Andersson §3/2021

Överenskommelse om nyttjanderätt och ledningsrätt på privat fastighet, David Andersson §4/2021

Överenskommelse om nyttjanderätt och ledningsrätt på privat fastighet, David Andersson §5/2021

Överenskommelse om nyttjanderätt och ledningsrätt på privat fastighet, David Andersson §6/2021

Överenskommelse om nyttjanderätt och ledningsrätt på privat fastighet, David Andersson §7/2021

Överenskommelse om nyttjanderätt och ledningsrätt på privat fastighet, David Andersson §8/2021

Överenskommelse om nyttjanderätt och ledningsrätt på privat fastighet, David Andersson §9/2021

Överenskommelse om nyttjanderätt och ledningsrätt på privat fastighet, David Andersson §10/2021

Överenskommelse om nyttjanderätt och ledningsrätt på privat fastighet, David Andersson §11/2021

Överenskommelse om nyttjanderätt och ledningsrätt på privat fastighet, David Andersson §12/2021

Överenskommelse om nyttjanderätt och ledningsrätt på privat fastighet, David Andersson §14/2021

Överenskommelse om nyttjanderätt och ledningsrätt på privat fastighet, David Andersson §16/2021

Överenskommelse om nyttjanderätt och ledningsrätt på privat fastighet, David Andersson §17/2021

Överenskommelse om nyttjanderätt och ledningsrätt på fastigheten Sibräcka 1:15, David Andersson §18/2021

Överenskommelse om nyttjanderätt och ledningsrätt på privat fastighet, David Andersson §19/2021

Överenskommelse om nyttjanderätt och ledningsrätt på privat fastighet, David Andersson §20/2021

Överenskommelse om nyttjanderätt och ledningsrätt på två privata fastigheter, David Andersson §22/2021

Avtal med fastighetsägare utanför verksamhetsområde om inkoppling till den allmänna VA-anläggningen, David Andersson §21/2021

VA-uppgift för fastigheter inom Mällby Vattensamfällighetsförening, Daniel Svanberg §2/2021

VA-uppgift för fastigheter inom Sunna Vattensamfällighet, Daniel Svanberg §3/2021

Va-uppgift för privat fastighet, Karl Birgersson §1/2021

Va-uppgift för privat fastighet, Karl Birgersson §2/2021

Va-uppgift för privat fastighet, Karl Birgersson §3/2021

Förlängning av avtal 2015-003, insamling av slam och fettavfall i Tjörns kommun, Ove Hasselberg §12/2021

Avtal om kundtjänst Renova Miljö, Ove Hasselberg §13/2021

Avtalsförslag om insamling av returpapper, Ove Hasselberg §14/2021

§ 360

### **Meddelanden**

2021/2

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar inkomna meddelanden.

#### **Meddelanden per 2021-11-10**

Mark- och miljödomstolen 2021-10-18

#### **Saken**

Överklagat beslut om bygglov för garage på fastigheten  
[REDACTED], Tjörns kommun och yrkande om syn.

#### **Beslut**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet och yrkandet om  
syn.

Länsstyrelsen 2021-10-18

#### **Saken**

Överklagande av beslut om avvisning av överklagande  
av bygglov i efterhand för plank på fastigheten [REDACTED] i  
Tjörns kommun.

#### **Beslut**

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsen 2021-10-18

#### **Saken**

Överklagande av beslut om avvisning av överklagande av  
bygglov för vindskydd på fastigheten [REDACTED] i Tjörns  
kommun.

#### **Beslut**

Länsstyrelsen avvisar delar av överklagandet och avslår övriga  
delar av överklagandet.

Länsstyrelsen 2021-10-18

#### **Saken**

Överklagande av beslut om avvisning av överklagande av  
bygglov för fasadändring (plank) på flerbostadshus på fastigheten  
[REDACTED] i Tjörns kommun.

#### **Beslut**

Länsstyrelsen avvisar överklagandet i sin helhet.

Länsstyrelsen 2021-10-22

**Saken**

Överklagande av beslut att avsluta klagomålsärende samt handläggningsavgift på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun.

**Beslut**

Länsstyrelsen avslår överklagandet, det vill säga ändrar inte nämndens beslut.

Länsstyrelsen 2021-10-26

**Saken**

Överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun.

**Beslut**

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och avslår ansökan om bygglov.

Länsstyrelsen 2021-10-27

**Saken**

Prövning av Tjörns kommuns beslut om strandskyddsdispens på fastigheten [REDACTED], Tjörns kommun.

**Beslut**

Länsstyrelsen beslutar att pröva Tjörns kommuns beslut den 20 oktober 2021, § 327 om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED], Tjörns kommun.

Länsstyrelsen 2021-11-01

**Saken**

Överklagande av samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun beslut den 29 september 2021 angående start av detaljplan för Kleva 1:4.

**Beslut**

Länsstyrelsen avvisar överklagandet.

Länsstyrelsen 2021-11-01

**Saken**

Överklagande av beslut om avslag på ansökan om bygglov för nybyggnad av idrottshall på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun.

**Beslut**

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsen 2021-11-08

**Saken**

Överklagande av beslut om nekad strandskyddsdispens för komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun.

**Beslut**

Länsstyrelsen undanröjer det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun för fortsatt handläggning.

§ 361

### **Cyril Esbjörnssons (TP) fråga om dragvägar i avfallsverksamheten**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt förvaltningen att besvara frågan vid nämndens nästa sammanträde.

#### **Sammanfattning**

Cyril Esbjörnsson (TP) anmäler en fråga om dragvägar i avfallsverksamheten.

Förvaltningen ska besvara frågan vid nämndens nästa sammanträde.

#### **Beslutet skickas till**

Förvaltningschef  
Avfallsavdelningen