

Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Stora Tjörnsalen, Kommunhuset i Skärhamn kl. 10:30-16:15
Sammanträdet ajourneras för lunch kl. 12:15-13:15

Utses att justera Jan Berndtsson (S)

Justeringens plats och datum Kommunhuset i Skärhamn, 2021-10-07

Paragrafer 272-301

Underskrift Sekreterare

Ordförande

Justerare

Annie Frid

Lars Carlsson (M)

Jan Berndtsson (S)

ANSLAG/ BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-09-29

Anslaget sätts upp 2021-10-07

Anslaget tas ner 2021-10-29

Protokollets förvaring Kommunhuset i Skärhamn

Underskrift

Carina Eliasson
Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutande

Lars Carlsson (M)
Peter Andersson (L)
Jörgen Myrberg (KD)
Robert Mattsson (C)
Urban Möller (L)
Rikard Larsson (S)
Jan Berndtsson (S)
Björn Sporrang (S)
Stefan Wirtberg (S)
Robert Berntsson (TP) ersätter Cyril Esbjörnsson (TP)
Jenn Johansson (SD)

Övriga närvarande

Mats Johansson (L)
Jeanette Lagervall (V) §§ 272-282
Stellan Samsson (-)

Marie-Louise Bergqvist, förvaltningschef
Annie Frid, nämndsekreterare
Urban Nilsson, avdelningschef bygg §§ 272-301
Lene Larsson, miljöchef §§ 272-278; 283-287
Åsa Jönsson, avdelningschef plan §§ 272-277; 282-292
Ove Hasselberg, t.f. avdelningschef avfall §§ 272-281
David Andersson, VA-chef §§ 272-281
Martin Lilja, planeringschef VA §§ 272-281
Anders Juhlin, trafikingenjör §§ 275-282
Joakim Karlsson, trafikingenjör §§ 274-282
Karin Löfgren, översiktsplanarkitekt §§ 284-285
Pernilla Attnäs Björk, planarkitekt §§ 280-292
Atle Heidarsson, planarkitekt §§ 284-288
Daniel Rutgersson, planarkitekt §§ 285-291
Linn Sörensen-Ringi, bygglovshandläggare §§ 291-301
Magnus Hagelberg, bygglovshandläggare §§ 291-301

§ 272

Fastställande av dagordning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer utskickad dagordning med följande ändringar:

Ändras:

10. *Slutredovisninga av projekt: Ombyggnation av befintlig ÅVC, projektering (IA1902), Investering hjullastare (IA1911), och Återvinningscentral renovering (IA3086) ersätts av Slutredovisning av projekt: Ombyggnation av befintlig ÅVC, projektering (IA1902), Investering hjullastare (IA1911)*

Utgår:

11. Cyril Esbjörnssons (TP) fråga: Vart går intäkter från den beslutade åtgärden om ändrad draglängd i avfallshanteringen?

12. Cyril Esbjörnssons (TP) fråga: Vad händer med soptunnor som kommunen beställt som saknar lock med mera?

25. Återremitterat ärende: ██████████, Tjörns kommun - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus.

Tillägg:

Ärendet *Ansökan om statliga medel för klimatanpassning*

§ 273

Förvaltningschefen informerar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

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

§ 274

Redovisning av delårsrapport augusti 2021

2021/57

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig bakom delårsrapport augusti 2021 för samhällsbyggnadsnämnden.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit fram ett delårsbokslut per augusti 2021 som ett led i uppföljnings- och rapporteringsprocessen i Tjörns kommun.

Totalt sett redovisar samhällsbyggnadsnämnden ett resultat om

- + 6600 tkr för delåret till och med augusti 2021,
- en prognos för året på +8900 tkr
- för skattekollektivet är periodens resultat +5600 tkr
- och prognosen +3500 tkr.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-09-13

Delårsrapport per augusti 2021

Ekonomisk sammanställning - Rapport total delår augusti

Beslutsgång

Ordföranden finner att nämnden ställer sig bakom delårsrapport augusti 2021 för samhällsbyggnadsnämnden.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 275

Svar på återremitterat ärende - motion från Rikard Larsson (S) om miljö- och energioptimering inom byggnation

2019/174

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att avslå motionen.

Sammanfattning

Rikard Larsson (S) har lämnat in en motion om energioptimering inom byggnation. Specifikt yrkar motionen på: "Att Fullmäktige ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att utforma ett nytt regelverk inom byggnation som riktar sig till både privatpersoner, byggbolag, entreprenörer och utförare som ska vara verksamma i kommunen. Detta regelverk ska vara utformat efter ett miljö- och energiperspektiv som inkluderar materialval, energiförmåga, och hållbarhet."

Motionen besvarades av samhällsbyggnadsnämnden 2020-06-10, där nämnden ansåg att frågan faller utanför nämndens ansvarsområde. Därefter har motionen remitterats till Tjörns Bostads AB (TBAB) och för kommunstyrelsen handlagts av mark- och exploateringsavdelningen inför förslag till beslut i kommunstyrelsen. Kommunfullmäktige har beslutat att återremittera ärendet till samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadsnämndens svar på återremitterat ärende

Vid myndighetsutövning, så som att ställa krav på energibesparande åtgärder vid byggnation, måste det finnas stöd i lag, förordning eller föreskrift som stödjer dessa krav. Därför är det inte möjligt för en kommun att ställa egna krav vid planläggning/bygglov utöver vad som föreskrivs i exempelvis Miljöbalken (MB), plan- och bygglagen (PBL) eller Boverkets regelsamling för byggande (BBR). Ställer kommunen ändå egna krav, s.k. särkrav, så är dessa utan verkan. Varken bygg-, plan- eller miljöavdelningen har alltså rätt att ställa den typen av särkrav som en policy för energibesparande åtgärder inom byggnation skulle innebära.

Byggavdelningen (framfört i tjänsteutlåtande 2020-06-02 inför samhällsbyggnadsnämndens svar på motionen 2020-06-10) ”har att följa bestämmelserna i Boverkets regelsamling för byggande, BBR, och har inte rätt att ställa högre eller andra krav än gällande bestämmelser innebär.” Miljöavdelningens grunduppdrag utgår från miljöbalken och relaterad lagstiftning. Tyngdpunkten i verksamheten ligger på tillsyn och till viss del vägledning.

Planmonopolet får inte användas av kommunerna så att den enskilde måste acceptera krav och kostnader som går längre än vad lagen anser vara nödvändigt för att säkerställa ett hållbart byggande.

Lagstiftningens syfte är också att tekniska egenskapskrav ska vara lika över hela landet och på så vis hindra merkostnader vid byggande.

Miljökraven i planeringen är hanterade genom lagstiftningen och ska uppfyllas så att en hållbar utveckling främjas ur alla aspekter. När kommunen upprättar en detaljplan görs en undersökning (tidigare behovsbedömning) för att avgöra om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen görs i samråd med Länsstyrelsen för att tidigt hantera miljökonsekvenser i planläggningen.

Kommunen får alltså inte ålägga andra att göra mer än lagen kräver. Kommunen har däremot, liksom andra aktörer, möjlighet att som markägare och/eller byggherre på frivilligbasis driva högre ambitioner än vad som är lagstadgat.

Sammantaget menar nämnden att den efterfrågade policyn skulle innebära verkningsslösa kommunspecifika särkrav då kommunen enbart har rätt att i myndighetsutövning se till att rådande lagstiftning implementeras.

Tidigare beslut

Kommunstyrelsen 2021-03-11, § 38

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-02-25, § 39

Tjörns Bostads AB 2020-10-20, § 51

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-06-10, § 174

Kommunfullmäktige 2019-11-14, § 283

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-09-13

Motion 2019-11-13

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 276

Fastställande av sammanträdesordning 2022

2021/66

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer föreslagen sammanträdesordning för 2022.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har att fastställa sammanträdesordning för 2022. Datum för sammanträden, med notering om datum för beredning föreslås enligt följande:

Beredning och ev. VA-utskott:

| | | | | | | |
|--------|-------|---------|----------|-------|---------|--------|
| 10-jan | 7 feb | 14 mars | 11 april | 9 maj | 13 juni | 15-aug |
|--------|-------|---------|----------|-------|---------|--------|

| | | | |
|--------|--------|-------|-------|
| 19 sep | 10 okt | 7 nov | 5 dec |
|--------|--------|-------|-------|

Datum för sammanträde:

| | | | | | | |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 19-jan | 16-feb | 23-mar | 20-apr | 18-maj | 22-jun | 24-aug |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|

| | | | |
|--------|--------|--------|--------|
| 28-sep | 19-okt | 16-nov | 14-dec |
|--------|--------|--------|--------|

Sammanträden hålls fortsatt onsdagar med start kl. 10:30.

VA-utskottet sammanträder samma dag som presidietts beredning de månader då det finns ärenden att lyfta till utskottet, enligt nämndens arbetsordning.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-09-10

Beslutsgång

Ordförande finner att nämnden fastställer föreslagen sammanträdesordning för 2022.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen för kännedom

§ 277

**Information om ärendet om strandskyddsdispens för
flytbrygga på Myggenäs S:1
(Samhällsbyggnadsnämndens beslut § 75/2021)**

2021-2

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Miljöchef Lene Larsson informerar nämnden om den fortsatta ärendegången kring Samhällsbyggnadsnämndens beslut § 75/2021 om strandskyddsdispens för flytbrygga på Myggenäs S:1. Länsstyrelsen har tagit upp nämndens beslut för prövning och avslagit strandskyddsdispensen som nämnden beviljat. Länsstyrelsens beslut är nu överklagat till Mark- och miljödomstolen.

§ 278

Ansökan om strandskyddsdispens för utökning av campingområde på Almön

2021-823

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. avslå ansökan om strandskyddsdispens för utökning av campingområde
2. fastställa handläggningsavgiften till 9 576 kronor motsvarande 9 arbetstimmar. Avgiften ska betalas av Norlander Almön AB med organisationsnummer 556922-3372. Beslut om avgift gäller omedelbart även om det överklagas.

Lagrum:

7 kap. 15, 26 §§ 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

Norlander Almön AB har inkommit med en ansökan om strandskyddsdispens för utökning av campingområdet. Utökningen syftar till att bereda platser för villavagnar och husvagnar. Miljöavdelningen har besökt platsen flera gånger och föreslår att ansökan avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-09-22

Ansökningshandlingar inklusive kompletteringar

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens inkom till miljöavdelningen den 9 augusti 2021. Ansökan gör gällande att Norlander Almön AB har för avsikt att utöka campingområdet för Almö Camping. Detta innebär att ny plats ska tas i anspråk för att bereda campingplats för villavagnar

och husvagnar. Utökningen inkluderar vägar in i de nya områdena. De nya campingplatserna kommer utgöra platser där vagnarna ställs upp mer eller mindre varaktigt. Platserna kommer förses med möjlighet till anslutning till VA-nätet på området.

Miljöavdelningen har besökt de aktuella platserna.

Platsen är utpekad som riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. MB samt riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap. MB.

Skäl till beslut utifrån miljöavdelningens bedömning

Platsen där utökningen av campingen planeras omfattas av strandskydd med undantag för en lite yta i norr. Ytan utan strandskydd omfattas inte av denna prövning.

Utökningen kan delas upp i två områden, ett nordligt och ett sydligt. Båda områdena är i huvudsak bevuxna med tät blandskog. Förbi det södra området går en välanvänd gång- och cykelväg (GC-väg). Utökningen i det södra området är enligt ansökningshandlingarna planerat så att campingområdet i en spets kommer att tangera GC-vägen.

Det finns flera fynd av västkustros i området. Den är enligt rödlistan starkt hotad. Västkustros är enligt § 8 i artskyddsförordningen fridlyst. Enligt rapporter i artportalen ligger flera av fyndplatserna inom eller i direkt närhet till de områden på vilka utökningen planeras. Ansökan om strandskyddsdispens innehåller ingen information om hur arten avses att skyddas vid exploateringen. Bedömningen görs att arten är mycket känslig och att exploateringar i dess närhet måste genomföras med stor försiktighet och hänsyn tagen till varje enskilt exemplar.

Platsen ligger inom område som utpekats för flera riksintressen enligt hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken. Bestämmelserna innebär att riksintressenas intressen särskilt ska beaktas vid ingrepp i miljön. För riksintresset högexploaterad kust gäller att ingrepp i miljön inte får komma till stånd om områdets natur- och kulturvärden skadas påtagligt. I kommentar till förarbetena till miljöbalken (Prop. 1997/98:45) anges att stor vikt ska läggas vid hushållningsbestämmelserna vid prövning av strandskyddsansökan och om ett strandskyddsområde är av särskild betydelse för naturvärden eller friluftslivet bör normalt aldrig dispens medges.

Bedömningen som görs i detta beslut är att området har stor betydelse för friluftslivet och att riksintressena kan komma att skadas av utvidgningen.

Sökanden tar i ansökan upp följande särskilda skäl: 7 kap. 18 c § punkt 4 MB, det vill säga att utökningen *behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.* I Naturvårdsverkets handbok "Strandskydd en vägledning för planering och prövning, 2009:4 sidan 56, förklaras detta skäl närmare. Intentionen med skäl nummer 4 är att möjliggöra utvidgning av pågående verksamhet. Vidare förklaras vad som inte kan anses omfattas av skälet "att det ska vara fråga om verksamhet innebär att det inte kan gälla bostadsbyggnader. Som bostadsbyggnader räknas även fritidshus, uthyrningsstugor och campingstugor på campingplatser." I komplettering av ansökan uppger ni att utökningen syftar till att bereda platser för husvagnar eller villavagnar som kommer stå där varaktigt eller i vissa fall tas hem under vintersäsongen. Det kommer vara möjligt för vagnägarna att anlägga altaner och anslutning till campingens VA-nät erbjuds.

Nämnden bedömer att när villavagnar och husvagnar ställs upp på en plats varaktigt kan det likställas med campingstuga. Detta underbyggs av möjligheten att anlägga altaner och likande permanenta privatiserande anläggningar. Således motsvarar utökningen inte skäl nummer 4. Nämnden kan inte se att något annat skäl i 7 kap. 18 c § MB kan tillämpas.

Strandskyddets syften är att långsiktigt värna det allemansrättsliga tillträdet till strandnära områden och goda livsvillkor för djur och växter. Stora delar av Almön är redan tagen i anspråk av campingverksamhet. Nämnden bedömer att utökningen av campingen kommer att inskränka allmänhetens möjligheter att röra sig på Almön. Att ytterligare ytor skulle bli otillgängliga för allmänheten går inte i linje med strandskyddets syften.

Vidare bedömer nämnden att området hyser höga naturvärden och att sökanden inte visat att utvidgningen kan utföras på ett sätt som inte påtagligt påverkar livsvillkoren för djur och växter på ett negativt sätt. Sammantaget bedömer nämnden att utvidgningen av campingområdet skulle motverka strandskyddets syften. Då åtgärden dels saknar särskilt

skäl och dels strider mot strandskyddets syften bedömer miljöavdelningen att dispensgrund saknas. Ansökan om strandskyddsdispens ska därför avslås.

Enligt 7 kap. 25 § MB ska det vid prövning av frågor om skydd av områden enligt 7 kap. MB tas hänsyn 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 ska tillgodoses. Med anledning av att området är värdefullt för både friluftslivet och växt- och djurlivet bedömer miljöavdelningen att intresset av att bibehålla platsen tillgänglig och med goda förutsättningar för djur- och växter väger tyngre än ert intresse av att utöka campingen.

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).

Kommunen får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden.

Förutsättningen för att kunna medge dispens är att något av de särskilda skäl som finns angivna i 7 kap. 18 c § MB är tillämpliga och att åtgärden inte motverkar syftet med strandskyddsbestämmelserna (7 kap. 18 b § MB).

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller 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 (7 kap. 18 c § MB).

Vid prövning av frågor om skydd av områden enligt detta kapitel 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).

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

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

Debitering

Enligt KF § 310 2019/384-406 ska miljöavdelningen ta ut en avgift för nerlagd handläggningstid. Avgiftsuttag sker i förhållande till den tid som handläggningen av ärendet upptar. Timavgiften är beslutad till 1 064 kr. Avgift tas ut för varje halvtimme.

Nerlagd handläggningstid:

| Arbetsmoment | Antal minuter |
|-----------------------------|---------------|
| Inläsning | 30 |
| Kontakter med parter | 60 |
| Platsbesök inklusive resväg | 120 |
| Beredning inför beslut | 300 |
| Administration | 30 |

| | |
|--------|----------------|
| Totalt | 540 min (9 h) |
|--------|----------------|

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutet skickas till

Norlander Almön AB

§ 279

Slutredovisning av projekt: Ombyggnation av befintlig ÅVC, projektering (IA1902), Investering hjullastare (IA1911)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner slutredovisningar för investeringsprojekten Ombyggnation av befintlig ÅVC, projektering (IA1902) och Investering hjullastare (IA1911).

Sammanfattning

Enhetschef för VA-planering Martin Lilja slutredovisar följande investeringsprojekt:

Ombyggnation av befintlig ÅVC, projektering (IA1902) samt Investering hjullastare (IA1911).

I båda projekten har redovisade investeringskostnader antingen gått jämnt upp eller minskat jämfört med beslutade summor i starttillstånd.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2019-04-10, § 106
Ordförandebeslut 2020-07-08, § 9

Beslutsunderlag

Slutredovisningar
Starttillstånd för Ombyggnation av befintlig ÅVC, projektering
Ordförandebeslut för investering av hjullastare

Beslutsgång

Ordförande finner att nämnden godkänner slutredovisningar för investeringsprojekten Ombyggnation av befintlig ÅVC, projektering (IA1902) och Investering hjullastare (IA1911).

Beslutet skickas till

Ekonomiavdelningen

§ 280

Information: Redovisning av pågående VA-projekt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Enhetschef för VA-planering Martin Lilja redovisar nuvarande projektprocess i pågående investeringsprojekt inom VA-verksamheten.

§ 281

Justering av VA-taxan gällande debitering av VA-föreningar och gemensamhetsanläggningar

2020/137

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att ändra punkten 9.1 a) i VA-taxan på så sätt att grundavgiften för fastigheter som ingår i VA-förening ska uppgå till 70 procent av en grundavgift.
2. Samhällsbyggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att se över och omförhandla avtal med avtalsanslutna VA-föreningar i syfte att uppnå en rättvis fördelning av VA-avgifterna.

Sammanfattning

Enligt nuvarande VA-taxa betalar varje fastighet en grundavgift. Inför taxehöjningen i slutet av 2020 diskuterades en översyn av debiteringen av VA-föreningar. Förslaget som då diskuterades var en debitering av varje fastighet inom föreningarna med 70 % av en grundavgift. Denna del av förslaget ingick dock inte i det taxebeslut som fattades. Därför ser nämnden en anledning att genom detta beslut komplettera VA-taxan gällande debitering av VA-föreningar.

Förändrat sätt att debitera VA-föreningar bedöms innebära att det blir mer skälig och rättvis debitering inom kommunen.

Avgift per fastighet i en VA-förening debiteras VA-föreningen. VA-föreningar ingår inte i VA-kollektivet, utan ett avtal behöver upprättas mellan kommunen och varje VA-förening för att reglera avgiften. Den föreslagna förändringen av VA-taxan innebär att upprättade avtal med VA-föreningar behöver ses över och omförhandlas.

Tidigare beslut

Kommunfullmäktige, § 231 den 10 december 2020

Kommunstyrelsen, § 270 den 10 december 2020

Kommunfullmäktige, § 199 den 26 november 2020

Kommunstyrelsen, § 217 den 29 oktober 2020

Kommunstyrelsens arbetsutskott, § 215 den 15 oktober 2020
Samhällsbyggnadsnämnden, § 257 den 30 september 2020

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-09-20

Förslag till beslut på sammanträdet

Robert Matsson (C) och Peter Andersson (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att ändra punkten 9.1 a) i VA-taxan på så sätt att grundavgiften för fastigheter som ingår i VA-förening ska uppgå till 70 procent av en grundavgift.

Lars Carlsson (M) tillstyrker Robert Matssons och Peter Anderssons förslag men med tillägg av en ytterligare beslutspunkt:

- Samhällsbyggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att se över och omförhandla avtal med avtalsanslutna VA-föreningar i syfte att uppnå en rättvis fördelning av VA-avgifterna.

Jenn Johansson (SD) tillstyrker Lars Carlssons tilläggsyrkande.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 282

Taxa för boendeparkering för boende på öarna

2021/21

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att anta höjd taxa med 20 % för kommunens boendeparkeringar listade i bilaga 1 från och med 1 januari 2022, för de åretruntboende på öarna runt Tjörn med en årlig justering enligt indexuppräknings enligt KPI.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden ansvarar för boendeparkeringarna i Rönnäng och Kyrkesund. Samtliga boendeparkeringar är i dagsläget uthyrda. Parkeringarna kräver återkommande underhåll.

Avgiften för boendeparkeringarna är låga och avgiften har höjts med knappt 7 % på 10 år. Tjörns kommun tar ut låga avgifter jämfört med andra kommuner i närområdet. Bifogade kartor visar kostnad för boendeparkeringar på Tjörn.

Samhällsbyggnadsnämndens trafikenhet har tagit fram ett förslag på en höjning på 20 % av avgiften för alla boendeparkeringar mot 2021 års avgift samt en fortsatt årlig indexuppräknings enligt KPI. Som del i handläggningen har ekonomiavdelningen hörts. Kommunens intäkter genom förskottsinsbetalning är i dag ca 470 200 kr per år. Givet samma nivå av uthyrning av boendeplatser kan intäkterna efter höjning beräknas uppgå till cirka 564 200 kr.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-09-22

Bilaga 1 Förteckning över parkeringsplatser inkl. nuvarande prisnivå

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 283

Svar på motion från Martin Johansson (-) f.d. (SD) om husbilsplatser

2021/52

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att:

1. Samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att, i samverkan med Kultur- och fritidsnämnden, utreda frågan om ställplatser för husbilar samt möjligheten att utveckla långtidsparkeringar i huvudorten Skärhamn.

Sammanfattning

Martin Johansson (-) f.d. (SD) har lämnat in en motion om husbilsplatser, med följande yrkanden:

”- att en utredning görs att utveckla centrala ställplatser i huvudorten Skärhamn utifrån Tjörns kommuns möjligheter – även tillsammans med privata aktörer och föreningar.

- att en utredning görs att utveckla ställplatser på övriga orter utifrån Tjörns kommuns möjligheter – även tillsammans med privata aktörer och föreningar.

- att en utredning görs att utveckla långtidsparkeringar i huvudorten Skärhamn utifrån Tjörns kommuns möjligheter – även tillsammans med privata aktörer och föreningar”.

Kommunstyrelsen har remitterat motionen till Kultur- och fritidsnämnden och Samhällsbyggnadsnämnden för yttrande.

Samhällsbyggnadsnämndens svar på motionen

Frågan om ställplatser för husbilar kan kopplas till den av kommunfullmäktige antagna *Strategi för en hållbar natur- och kulturturism 2018–2025*, särskilt i det område som rör helårsperspektivet. Frågan kan också knytas till vad som i strategin anges som ”Kommunens fyra roller” – Kommunen som servicegivare

(sidan 9) och under rubrikerna Tillgänglighet (sidan 22), Målgruppsfokus (sidan 22) samt Planering och etablering (sidan 23).

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att ställplatser för husbilar utreds tillsammans med Kultur och fritidsförvaltningen för att identifiera omfattningen och eventuella avgränsningar i frågan. I det arbetet behöver en omvärldsbevakning göras i fråga om markresurser, intresse från enskilda att driva verksamhet på egen mark, möjligheten för kommunen att driva sådan verksamhet, o.s.v.

En utredning om långtidsparkeringar i huvudorten Skärhamn kommer att vara möjlig att göra inom samhällsbyggförvaltningen i samverkan med övriga aktörer både internt med externt. Även i den här frågan behöver omfattningen utredas för att identifieras placering samt vilka åtgärder som skulle komma att krävas.

Frågan om ställplatser och långtidsparkering behöver utredas i samverkan med Kultur- och fritidsnämnden samt eventuella yttre aktörer innan ett resultat av åtgärder och eventuellt behov budget kan presenteras.

Tidigare beslut

Kommunfullmäktige 2021-05-20, § 115

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-09-21

Motion från Martin Johansson (-) fd (SD) om husbilplatser

Strategi för en hållbar natur- och kulturturism 2018–2025

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 284

**Information om fortsatt beslutsgång för Västra
götalandsregionens remiss om regional fysisk planering
enligt plan- och bygglagen**

2021/36

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Vid sammanträdet 2021-09-01 beslutade samhällsbyggnadsnämnden enligt § 2021/241 att avstå från att fatta beslut i fråga om Västra götalandsregionens remiss om regional fysisk planering enligt plan- och bygglagen, som avser ett regionplaneorgan. Ärendet skickades istället vidare till kommunstyrelsen för beslut utan ett beredande förslag från samhällsbyggnadsnämnden.

Eftersom ärendet inte föredrogs på sammanträdet, har nämnden önskat en föredragning av planarkitekt Karin Löfgren. Informationen som ges gäller vidare dels för- och nackdelar med ett regionplaneorgan samt dels vidare beslutsgång i ärendet. Både Göteborgsregionen samt Tjörns kommuns ställer sig i nuläget negativa till ett regionplaneorgan.

§ 286

Information om chalmersprojket Planning and design for a sustainable development in a local context 2021- another countryside is possible

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Avdelningschef Åsa Jönsson informerar nämnden om en kurs vid Chalmers tekniska högskola, där arkitektstudenter kommer utföra ett projekt inom Tjörns kommun, på Dyrön och Åstol.

§ 287

Svar på motion från Martin Johansson (-) f.d. (SD) om skönhetsråd

2021/58

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att avslå motionen.

Sammanfattning

Martin Johansson (-) f.d. (SD) har lämnat in en motion om skönhetsråd, som avser ett ökat hänsynstagande till befintliga bebyggelsestilar vid nybyggnation med ett huvudsakligt förslag om att kommunen inrättar ett skönhetsråd med uppdrag att bevaka natur-, arkitektursbyggnad och kulturmiljöfrågor när kommunen växer fram samt vara rådgivande i dessa frågor.

Samhällsbyggnadsnämnden bereder ärendet inför vidare beslutsgång. Förvaltningen har handlagt ärendet och föreslår att motionen ska avslås med utgångspunkt i att dess funktion som beskrivs i motionen redan finns att tillgå inom kommunens förvaltningar.

Samhällsbyggnadsnämndens svar på motionen

Skönhetsråd som instans finns i få kommuner och städer i Sverige. I större utsträckning i städer. Det är oklart vad ett skönhetsråd har för mandat och syfte i relation till den lagstiftning som finns till förfogande inom den kommunala ärendehantering, myndighetsutövningen och det de facto monopol som hanteras inom till exempel plan- och bygglagen (PBL).

Enligt PBL ska samhällsbyggnadsnämnden *"verka för en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö"* (PBL kap 12 § 2). Lagen ställer krav på särskild kompetens som stöd till nämnden i den omfattning som nämnden behöver för att fullgöra sina uppgifter på ett tillfredsställande sätt:

"Byggnadsnämnden ska ha minst en person med arkitektutbildning till sin hjälp och i övrigt ha tillgång till personal i den omfattning och med den särskilda kompetens som behövs för att nämnden ska kunna fullgöra sina uppgifter på ett tillfredsställande sätt." (PBL kap 12 § 7).

Tjänstepersonerna på förvaltningen är kommunens sakkunniga i ärenden som rör bestämmelserna i PBL och övriga lagar och har till uppgift att med utgångspunkt i en kollektiv expertis i varje enskild fråga lämna ett rättssäkert underlag till nämnden att besluta om. I det uppdrag som personalen har med stöd i för varje respektive lagrum finns en omfattande sakkunskap kring byggnader, bebyggelse och miljö. Det åligger samhällsbyggnadsnämnden i enlighet med det uppdrag (PBL 12§2) som den har att med stöd från förvaltningens sakkunniga (PBL 12§7) fatta beslut som fullföljer dess uppgift (PBL 12§2).

Tjörns kommun har en bred kompetens inom förvaltningen och har förutsättningar att säkerställa en kvalitativ samhällsutveckling utifrån en långsiktig och hållbar kunskapsgrund. Ett löpande arbete är produktionen av beslutsunderlag och styrdokument. Till exempel kulturmiljöprogram, naturvårdsprogram och översiktsplan. Tjörns kommun arbetar med framtagande av en ny översiktsplan i vilken både riktlinjer och förhållningssätt till olika värden sammanvägs för att säkerställa en samhällsutveckling med hänsyn till de lagrum i vilken kommunen verkar. Utifrån det mandatet finns förhållningssätt för hur hänsyn och varsamhet gentemot både bebyggelsemiljö och naturmiljö ska finnas med i översiktsplan, både i den nu gällande samt den kommande översiktsplanen.

Med grund i att förutsättningar finns inom kommunen för att säkerställa en rättssäker samhällsutveckling som tar stöd i de lagrum som kommunen är skyldig att förhålla sig till finns förutsättningar att fatta beslut som uppfyller gällande lagar och bestämmelser. Kommunen har en skyldighet att på ett rättssäkert sätt förhålla sig till det monopol och den myndighetsutövning som hanteras av förvaltningar och nämnder. Utifrån de lagar som kommunen hanterat är det osäkert vilket mandat ett skönhetsråd har. Att upprätta ett skönhetsråd är inte nödvändigt för att möta ett kvalitativt samhällsbygge då förutsättningar för det samma redan finns inom berörda förvaltningar.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår sammantaget att motionen ska avslås.

Tidigare beslut

Kommunfullmäktige 2021-09-29, § 98

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-09-14

Motionen daterad 2021-04-03

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 288

Information om prioriterade planer

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Avdelningschef Åsa Jönsson informerar nämnden om samtliga prioriterade detaljplaner som avdelningen arbetar med. Nämnden ges en lägesbild över var i planprocessen varje plan befinner sig samt var i kommunen de är planerade att utföras, samt hur många bostäder och av vilken typ, som planerna omfattar.

Ajournering

Sammanträdet ajourneras på grund av brandövning mellan kl. 14:02 och 14:15.

§ 289

Godkännande av granskningsutlåtande för detaljplan Fridhem, del av Hövik 5:1

2015/711

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet för detaljplan Fridhem, del av fastigheten Hövik 5:1 m.fl.

Sammanfattning

Planområdet ligger centralt i Höviksnäs och gränsar till befintliga detaljplaner och byggnadsplaner med bostadsbebyggelse.

Planförslaget syftar till att möjliggöra nybyggnation av bostäder inom tidigare åkermark. Området är till största del kommunalägd mark och ligger strategiskt med korta avstånd till befintlig infrastruktur, kollektivtrafik, viss service samt rekreation. Planförslaget omfattar också mark för odlingslotter, parkering och natur. I planen ingår även befintlig bostadsbebyggelse. I detaljplanen medges bostäder i form av flerbostadshus med 20 till 27 lägenheter, samt tre tomter för småhus

Detaljplanen har varit utsänd för granskning under tiden 2020-06-24 – 2020-07-22. Under granskningstiden har förslaget ställts ut i Tjörns kundcenter i kommunhuset, Skärhamn, samt funnits tillgängligt på kommunens hemsida.

Totalt har 16 stycken yttranden inkommit under granskningstiden. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet hos förvaltningen.

Resultatet av granskningsrådet visar på ett behov av en kompletterande trafikutredning med uppdaterade siffror baserade på prognosåret 2040 samt redaktionella ändringar av planhandlingarna.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-06-10, § 80

Samhällsbyggnadsnämnden 2019-04-10, § 112

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott 2018-03-14, § 58

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott 2015-11-11, § 240

Kommunstyrelsen 2011-02-10, § 45

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-09-29

Granskningsutlåtande för Detaljplan Fridhem del av Hövik 5:1 m.fl.

Beslutsgång

Ordförande finner att samhällsbyggnadsnämnden godkänner
granskningsutlåtandet för detaljplan Fridhem, del av fastigheten Hövik
5:1 m.fl.

§ 290

Antagande av detaljplan Fridhem, del av Hövik 5:1

2015/711

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen för Fridhem, del av fastigheten Hövik 5:1 m.fl.

Sammanfattning

Planområdet ligger centralt i Höviksnäs och gränsar till befintliga detaljplaner och byggnadsplaner med bostadsbebyggelse.

Planförslaget syftar till att möjliggöra nybyggnation av bostäder inom tidigare åkermark. Området är till största del kommunalägd mark och ligger strategiskt med korta avstånd till befintlig infrastruktur, kollektivtrafik, viss service samt rekreation. Planförslaget omfattar också mark för odlingslotter, parkering och natur. I planen ingår även befintlig bostadsbebyggelse.

I detaljplanen medges bostäder i form av flerbostadshus med 20 till 27 lägenheter, samt tre tomter för småhus. Befintlig bebyggelse regleras med bestämmelser som motsvarar den byggrätten som fastigheterna har idag.

En behovsbedömning enligt PBL 4 kap 34 § och miljöbalken 6 kap 11 § har gjorts och planens genomförande har bedömts att inte medföra betydande miljöpåverkan, varför ingen miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning har gjorts i planarbetet. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Planprocessen sker enligt standardförfarande.

Föreslagen exploatering innebär en förtätning av tätorten Höviksnäs. Ett ökat utbud av bostäder på orten innebär ökat underlag för service och kollektivtrafik vilket har betydelse för en hållbar utveckling i kommunen

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-09-29 § 289

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-06-10, § 80

Samhällsbyggnadsnämnden 2019-04-10, § 112

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott 2018-03-14, § 58

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott 2015-11-11, § 240

Kommunstyrelsen 2011-02-10, § 45

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-09-29

Planhandlingar:

- Plankarta med planbestämmelser i skala 1:1000
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Övriga handlingar som ingår i beslutet:

- Kompl. projekterings-PM Geoteknik, Bohusgeo, 2019-09-27
- VSD- och skyfallsutredning , 2020-01-20
- Geoteknisk undersökning, Bohusgeo, 2016-07-01
- Naturvärdesinventering, Norconsult, 2016-06-01
- Trafikutredning, Norconsult, 2016-05-02
- Kompletterande vägutformningsstudie. Norconsult, 2017-05-12
- Kompletterande trafikanalys, Norconsult 2020-09-21
- Arkeologisk utredning, Bohusläns museum, 2016-11-20

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) och Robert Mattsson (C) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

§ 291

Start av detaljplan för Kleva 1:4

2021/96

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet.
2. Exploatören ges möjlighet att inkomma med en ny reviderad planansökan, där all planerad bebyggelse norr om den i planansökan inritade genomfartsvägen inte finns med. Åkermark skall inte bebyggas.
3. Gång- och cykelväg utefter Höviksnäsvägen ner till gamla Höviksnäs skall vara anlagd innan aktuell detaljplan godkänns.

Sammanfattning

Planansökan för Kleva 1:4 inkom 2013-09-10. Beslut om planbesked lämnades 2013-10-16, där planen lades i prioritetsgrupp 2, det vill säga en inte för stunden prioriterad plan att arbeta med. Kommunstyrelsen miljö- och samhällsbyggnadsutskott (KMSU) beslutade 2016-04-20 om omprioritering vilket innebar att detaljplan för Kleva 1:4 fick en högre prioritering än tidigare. Detaljplaneområdet omfattar enbart fastigheten Kleva 1:4, som är privatägd.

Föreslagen prövning i detaljplan är i linje med kommunens översiktsplan och det strategiska bostadsförsörjningsprogrammet. Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Planområdet ligger strategiskt till på Tjörns östsida i närhet till befintlig infrastruktur, kollektivtrafik, skola, service och rekreation. Planansökan innefattar både flerbostadshus och enfamiljshus, totalt 128 bostäder. Planavdelningen anser att planarbetet kan göras med standardförfarande om inte förutsättningarna ändras i samband med planarbetet.

Tidigare beslut

Kommunstyrelsen miljö- och samhällsbyggnadsutskott 2013-10-16, § 231

Kommunstyrelsen miljö- och samhällsbyggnadsutskott 2016-04-20, § 78

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-09-23
Starthandling

Ajournering

Ajournering begärs och mötet ajourneras kl. 15:06 och återupptas 15:17.

Förslag till beslut på sammanträdet

Rikard Larsson (S) och Stefan Wirtberg (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska godkänna starthandlingen och uppdra åt planavdelningen att påbörja planarbete med detaljplan för Kleva 1:4.

Peter Andersson (L) föreslår följande, utifrån tätortsstudie från 2006 där det uttrycks "att samhället skall värna om det vackra böljande jordbrukslandskapet" samt "för att binda ihop gamla och nya Höviksnäs eftersträvas GC väg [gång- och cykelväg] mellan orterna":

4. Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet.
5. Exploatören ges möjlighet att inkomma med en ny reviderad planansökan, där all planerad bebyggelse norr om den i planansökan inritade genomfartsvägen inte finns med. Åkermark skall inte bebyggas.
6. Gång- och cykelväg utefter Höviksnäsvägen ner till gamla Höviksnäs skall vara anlagd innan aktuell detaljplan godkänns.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och Peter Anderssons förslag väljs.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Rikard Larssons och Stefan Wirtbergs förslag

Nej-röst för Peter Anderssons förslag

Omröstningsresultat

5 Ja-röster: Robert Berntsson (TP), Stefan Wirtberg (S), Björn Sporrang (S), Jan Berndtsson (S), Rikard Larsson (S)

6 Nej-röster: Jenn Johansson (SD), Urban Möller (L), Robert Mattsson (C), Jörgen Myrberg (KD), Peter Andersson (L), Lars Carlsson (M)

Peter Anderssons förslag väljs.

§ 292

**Planbeskedsansökan Polishuset och Saga-tomten:
Tubberöd 1:507, Del av Tubberöd 1:465 samt del av
Tubberöd 1:488**

2021/72

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden lämnar planbesked till nyinkomna planansökningar för Polishuset och Saga-tomten med prioriteringsordning 1, under förutsättning att både Polishuset och Saga-tomten görs tillsammans i fortsatt arbete med en detaljplan för områdets helhet.
2. Inom båda tomterna ska minst 1,5 P-platser per lägenhet anläggas för de boende och gäster till fastigheterna.

Sammanfattning

Planansökningarna inkom 2021-05-28 (Polishuset, privat) och 2021-09-07 (Saga-tomten, Tjörns bostads AB). Syftet med planansökningarna är att pröva bostadsändamål. Ansökningarna innebär att man på platsen för gamla polishuset och på Saga-tomten prövar upp till 100 lägenheter i blandade storlekar i flerbostadshus utefter berget med lokaler i bottenplan. På den öppna ytan framför flerbostadshusen, där det idag är parkering, föreslås parkering, park och lekplats.

Ansökningarna går i linje med nuvarande översiktsplan ÖP 2013, där området är utpekade som lämpligt för bl.a. service/centrum och bostadsbyggande. I pågående arbete med en ny översiktsplan föreslås markanvändning vara densamma som i ÖP13 på den aktuella platsen. Ansökningarna bidrar till måluppfyllelsen av arbetstillfällen och befolkningsökning till 2035. Bostäder i detta läge bedöms vara bra då det ligger nära service och transporter, förutsatt att man kan lösa geoteknik, klimatanpassningsåtgärder avseende stigande vatten, översvämningsrisk, trafiksituation och eventuella andra utmaningar, t.ex. buller.

Planprioritering 1 innebär att planarbete bedöms kunna påbörjas inom 2-4 år.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-09-29

Planansökningar

Checklista för planbesked

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut, med följande tillägg:

- Inom båda tomterna ska minst 1,5 P-platser per lägenhet anläggas för de boende och gäster till fastigheterna.

Robert Berntsson (TP) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska avslå båda ansökningarna.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och Jan Berndtssons förslag väljs.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Jan Berndtssons förslag

Nej-röst för Robert Berntssons förslag

Omröstningsresultat

10 Ja-röster: Jenn Johansson (SD), Stefan Wirtberg (S), Björn Sporrang (S), Jan Berndtsson (S), Rikard Larsson (S), Urban Möller (L), Robert Mattsson (C), Jörgen Myrberg (KD), Peter Andersson (L), Lars Carlsson (M)

1 Nej-röst: Robert Berntsson (TP)

Jan Berndtssons (S) förslag väljs.

§ 293

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

2021-000503

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet för att förvaltningen ska bifoga kompletta beslutsunderlag inför prövning av ärendet vid ett senare tillfälle.

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. Ansökan föreslås avslås. Samhällsbyggnadsnämnden vill pröva ärendet vid ett senare tillfälle, med kompletta beslutsunderlag.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-09-06

Kartunderlag

Inkommet yttrande

Förslag till beslut på sammanträdet

Jörgen Myrberg (KD) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska återremittera ärendet för att förvaltningen ska bifoga kompletta beslutsunderlag inför prövning av ärendet vid ett senare tillfälle.

Beslutet skickas till

Byggavdelningen

§ 294

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

2021-000435

Beslut

1. Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.
2. Byggnaden bör placeras med hänsyn till avstånd till väg, så att ingen skymd sikt uppstår samt med hänsyn till befintlig elledning.

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. Det föreslås meddelas positivt förhandsbesked.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-09-17

Ansökningshandlingar med 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.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

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

Sökanden har i ansökan daterad 2021-07-03 närmare redovisat skälen bakom ansökan. Enligt ansökan behövs bostadshuset för att utveckla befintlig verksamhet, musteri.

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.

Miljöavdelningen har enligt yttrande daterat 2021-09-01 inget att erinra.

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

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 inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Föreslagen plats bedöms lämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

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

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

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

Positivt förhandsbesked föreslås meddelas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jenn Johansson (SD) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

§ 295

[REDACTED] Tjörns kommun - Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus (ersättningshus)

2021-000195

Beslut

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

Upplysningar

- Rivningsanmälan ska inlämnas.
- Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast 4 veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Information om vilket datum, som gäller i detta ärende finns att hämta på poit.bolagsverket.se.
- Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd bokas hos byggavdelningens expedition (0304-60 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 rivning av bostadshus samt nybyggnad av enbostadshus utanför detaljplan. Erinran har inkommit. Bygglov för ersättningshus föreslås beviljas.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-06-30, § 237

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-09-17

Ansökningshandlingar

Inkomna yttranden

ÄrendetPlanförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R1 - område för tätortsstudie.

Aktuell plats ligger inom sammanhållen bebyggelse.

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

Aktuell plats är utpekad som riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. MB samt riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap. MB. Det finns inga områdesskydd utöver strandskydd. Platsen finns inte upptagen i Tjörns kommuns naturvårdsprogram.

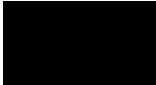
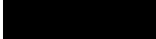
För platsen gäller strandskydd.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser rivning av bostadshus samt nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på 170 m². Ansökan blev komplett 2021-06-24.

Strandskyddsdispens har tidigare meddelats enligt § 237/2021-06-30.

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

- Erinran daterad 2021-09-08 från ägare till fastigheten 
- Erinran daterad 2021-09-08 från ägare till fastigheten 

Inkomna erinringar omfattar i huvudsak följande punkter:

- Att föreslagen nybyggnation har en högre grundläggning än befintlig byggnad. Det föreslås att grunden sänks genom att spränga lite till.
- Att föreslagen nybyggnation samt altan kommer innebära att en olägenhet beträffande insyn till intilliggande fastighet.

Sökande har i skrivelse daterad 2021-09-17 kommenterat inkomna erinringar. Skrivelsen omfattar i huvudsak följande punkter:

- Att höjningen av grundläggningsnivån knappast kan bli något problem då det befintliga huset ligger lågt i förhållande till grannfastighetens byggnader. Det har dessutom uppförts en ny

byggnad på grannfastigheten som har en sådan höjd att den i sig ger en avskärmande verkan och påverkar förutsättningarna för en nybyggnad på ett påtagligt sätt.

- Det nya bostadshuset blir lägre än det befintliga huset. Föreslagen nybyggnation har en redovisad nockhöjd på +9,26, befintlig byggnads nockhöjd är redovisad som +9,60.
- Möjligheten att "titta ner" på grannfastigheten blir mindre nu än tidigare då byggnaden nu är en enplansbyggnad, tidigare en 11/2 plans byggnad om man väljer att sänka grundläggningsnivån på den nya byggnaden blir färdigt golv + 4.00 istället för + 5.00. Detta innebär en extra sprängning för grundläggningen på ca 150 m³ berg. Dessutom kommer golvnivån på souterrängdelen att hamna på + 1.20 schaktbotten kommer på nivån +0.70, vilket är under den naturliga marknivån och skapar stor risk för översvämning. Det blir stora problem att leda ut dagvatten från dränering och stuprör. Sammantaget kan vi konstatera att genomföra dessa förändringar i konstruktionerna medför orimliga konsekvenser och skall undvikas.

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

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

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

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

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

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

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).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Rivning av bostadshus samt nybyggnad av enbostadshus 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.

Den kringliggande bebyggelsemiljön utgörs av både äldre bebyggelse samt bebyggelse med mer samtida arkitektoniska uttryck. Föreslagen nybyggnad av enbostadshus bedöms vara anpassad till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

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

Eftersom fastigheten är placerad i en sammanhållen bebyggelse, föreslagen nybyggnation med tillhörande altan är placerad med mer än 4 m från tomtgränsen samt har en lägre nockhöjd än befintlig byggnad gör byggavdelningen bedömningen att föreslagen nybyggnation inte anses innebära någon betydande olägenhet för omgivningen.

Ansökan bedöms vara i överensstämmelse med riktlinjerna i den översiktliga planeringen.

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

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

Bygglov föreslås beviljas och rivningsanmälan ska anmälas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) och Robert Mattsson (C) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

[Redacted]

Delges:

[Redacted]

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

§ 296

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

2021-000500

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för vidare handläggning.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan vad gäller antalet våningar. Detaljplanen medger bostad fristående i en våning. Den sökandes förslag innebär en byggnad med två våningar, varav den ena är souterräng. Förvaltningen föreslår avslag på ansökan.

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för vidare handläggning:

- Berörda sakägare ska höras.
- Innan grannhörande ska alternativ utformning som är mer anpassad till befintliga byggnader i området diskuteras med sökanden.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-09-17

Ansökningshandlingar

Förslag till beslut på sammanträdet

Jan Berndtsson (S) och Robert Mattsson (C) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska återremittera ärendet för vidare handläggning.

Beslutet skickas till

Byggavdelningen

§ 297

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

2021-000506

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för att höra berörda sakägare innan ärendet prövas.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en frontespis inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan gällande byggnadshöjd. Ansökan föreslås på grund av den stora planavvikelsen avslås.

Samhällsbyggnadsnämnden noterar att flera omgivande byggnader har liknande tillbyggnad som ansökan avser och återremitterar ärendet för att grannhöranden ska utföras inför att ärendet prövas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-09-17

Ansökningshandlingar

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) och Jan Berndtsson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska återremittera ärendet till förvaltningen för att höra berörda sakägare innan ärendet prövas.

Beslutet skickas till

Byggavdelningen

§ 298

**[REDACTED], Tjörns kommun - Rättelseföreläggande,
rivning av tillbyggnad samt vite**

2017-001251

Beslut

1. Fastighetsägaren [REDACTED] föreläggs med stöd av 11 kap 21 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att riva tillbyggnaden placerad på husets norra fasad som finns i tillhörande handlingar senast fyra månader efter att detta beslut har vunnit laga kraft.
2. Om föreläggandet inte har följts inom ovan angiven tid, förpliktigas lagfaren ägare med andel 1/1 [REDACTED] med stöd av 11 kap. 37 § PBL att utge ett löpande vite om sextio tusen kronor (60 000 kr). Därefter förpliktas [REDACTED] [REDACTED] betala ett löpande vite med samma belopp för varje period om en månad räknat från och med ovan angivna tidpunkt som rivningen inte har utförts.
3. Beslutet enligt punkten 1 ska gälla omedelbart enligt 11 kap. 38 § PBL trots att beslutet inte har vunnit laga kraft.

Sammanfattning

Ärendet gäller ett år 2017 beviljat bygglov, som överklagats och upphävts av Länsstyrelsen. Därefter har Mark- och miljödomstolen avslagit överklagan av länsstyrelsen beslut. Det har vid besiktning konstaterats att tillbyggnaden där tidigare givet bygglov har upphävts, inte har rivits. Därför är det nu fråga om rättelseföreläggande, för att tillbyggnaden ska rivas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-09-22

Beskrivning av tillbyggnaden

Domhandlingar inklusive överklagande

Ärendet

2017-10-18 beslutade Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott att bevilja bygglov för om- och tillbyggnad av bostadshus på fastigheten [REDACTED] (Dnr 2017/1251). Beslutet

överklagades till Länsstyrelsen 2018-10-02, som upphävde beslutet och avslag ansökan om bygglov.

Fastighetsägaren till [REDACTED] överklagade Länsstyrelsens beslut och 2019-02-06 meddelade Mark- och miljödomstolen (mål nr P 4664-18) avslag på överklagan då de sammantagna avvikelserna var alltför stora för att bygglov ska kunna beviljas för tillbyggnaden placerad på husets norra fasad. 2021-08-13 konstaterades vid besiktning att tillbyggnaden inte var riven.

Kommunicering inför detta beslut om rättelse och vite har skett 2021-08-13. Inget yttrande har inkommit från fastighetsägaren.

Lagstöd

Av 11 kap. 20 § PBL framgår att om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, (och bygglov inte kan ges i efterhand) får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Av 11 kap. 37 § PBL framgår att ett föreläggande enligt 20 § får förenas med vite.

Av 11 kap. 38 § PBL framgår att i ett föreläggande enligt 20 § får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte har vunnit laga kraft.

Det framgår av Lag (1985:26) om viten, 3 §, att när vite föreläggs, ska det fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Av 4 § framgår att om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite.

Bedömning

På fastigheten gäller detaljplan 14-STE-2279. Det som utförts på fastigheten strider mot detaljplanen genom att de sammantagna avvikelserna var alltför stora och med hänvisning till Mark- och miljödomstolen (mål nr P 4664-18). Tillbyggnaden ska således rivas.

Samhällsbyggnadsnämnden ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd så snart det finns en anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen. När en byggnad är olovligt uppförd, som i förehavande fall är samhällsbyggnadsnämnden således skyldig att agera.

Eftersom åtgärden är av relativ enkel karaktär anses fyra månader från beslut vara skälig tid för att utföra rivning av byggnaden. När ett rivningsföreläggande har beslutats och tidsfristen passerat kommer byggnadsnämnden att besöka fastigheten för att se om åtgärderna har utförts.

Fastighetsägarna ska därför föreläggas att riva den på karta markerade byggnaden.

Om föreläggandet inte följs inom ovan angiven tid, förpliktigas fastighetsägarna med stöd av 11 kap. 37 § PBL att utge ett löpande vite om sextio tusen kronor (60 000 kr). Därefter föreslås fastighetsägarna förpliktas betala ett löpande vite med samma belopp för varje period om en månad räknat från och med ovan angivna tidpunkt som rivningen inte har utförts.

Om rättelse inte sker enligt detta beslut kan samhällsbyggnadsnämnden komma att besluta att rättelsen ska genomföras på bekostnad av adressaten för detta beslut.

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutet skickas till

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

§ 299

**[REDACTED], Tjörns kommun - Utdömande av
byggsanktionsavgift**

2021-000489

Beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 7 § 4 p plan- och byggförordningen (2011:338), PBF ta ut en byggsanktionsavgift om 127 330 kronor av [REDACTED], org nr [REDACTED].
2. Avgiften ska betalas till Tjörns kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts avgiftsskyldiga

Upplysningar

- En faktura för sanktionsavgiften kommer att skickas separat.

Sammanfattning

Ärendet avser sanktionsavgift för tillbyggnad av industribyggnad inom detaljplan utan bygglov och startbesked. Sanktionsavgiften halveras i enlighet med PBF 9 kap 3a§. Beslut om bygglov och startbesked har i efterhand beviljats som separat ärende för redan påbörjad tillbyggnad.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden genom delegationsbeslut 2021-04-08, BD 2021-000371

Samhällsbyggnadsnämnden genom delegationsbeslut 2021-09-02, BD 2021-000903

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-09-17

Beräkning av byggsanktionsavgift

Ärendet

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Stansviks Industriområde (P88). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med J, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för industriändamål.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade genom delegationsbeslut 2021-04-08, BD 2021-000371 att bevilja bygglov för tillbyggnad av industribyggnad.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade genom delegationsbeslut 2021-09-02, BD 2021-000903 att bevilja bygglov för tillbyggnad av industribyggnad i efterhand.

Ärendet avser sanktionsavgift för tillbyggnad av industribyggnad med en byggnadsarea på 450 m² utan bygglov och startbesked.

Ärendet aktualiserades under augusti 2021 då det kom till Samhällsbyggnadsförvaltningens kännedom att pågående markarbeten inte följde det beviljade bygglovet. Vid besiktning av fastigheten 2021-08-09 konstaterades att arbetena utfördes på annat sätt än det beviljade bygglovet. Fastighetsägaren informerades vid möte 2021-08-11 om gällande regelverk och inkom därefter med ansökan om bygglov med ändrad placering. Bygglov och startbesked har därefter lämnats.

Kommunicering i ärendet har genomförts vid möte 2021-08-11.

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Det framgår av 9 kap. 2 §, PBL att det krävs bygglov för tillbyggnader.

Tillsynsmyndigheten ska därför ta ut en byggsanktionsavgift för det olovligt utförda.

Tillbyggnaden är 450 kvadratmeter, byggsanktionsavgiften uppgår därför till 254 660 kronor. I detta ärende har det funnits bygglov och startbesked har också lämnats, dock har arbetena utförts på annat sätt än det lämnade bygglovet. Det är därmed rimligt att sanktionsavgiften sätts ned till hälften vilket innebär 127 330 kronor enligt beräkning av byggsanktionsavgift tillhörande detta beslut.

Av 11 kap. 51 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL framgår att om någon bryter mot bl.a. en bestämmelse i 8–10 kap. ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift, byggsanktionsavgift, enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL. Sådana föreskrifter har meddelats i 9 kap. PBL.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som fått en fördel av överträdelsen

Av 9 kap. 7 § 4 p plan och byggförordningen (2011:338), PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att påbörja en åtgärd som gäller tillbyggnad för lagerbyggnad innan byggnadsnämnden gett ett startbesked är 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area.

Enligt 9 kap. 3 a §, PBF ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades

1. hade fått bygglov för åtgärden, eller
2. hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 9 kap. 2 § PBF om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutet skickas till



Beslutet kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

§ 300

Redovisning av delegeringsbeslut

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 står det nämnden fritt att återkalla lämnad delegation.

Redovisade delegeringsbeslut

Vid dagens sammanträde redovisas följande delegeringsbeslut:

Beslut enligt miljöavdelningens delegationer (MD) §§ 287-312

Beslut enligt byggavdelningens delegationer (BD) §§ 865-875; 877-935; 937-946; 948-965; 973

Avskrivning av ärende, dnr 2021-000421, 2021-08-25

Delegeringsbeslut inom övriga förvaltningen:

Lokal trafikföreskrift om parkeringsförbud vändzon Välgångsvägen, Anders Juhlin § 6/2021

Lokal trafikföreskrift om väjningsplikt på Guldsmedsviken, Klädesholmen, Anders Juhlin § 7/2021

Yttrande över Länsstyrelsens remiss: Konsekvensutredning för fartbegränsning vid Toftö i Tjörns kommun, Anders Juhlin § 8/2021

Avtal om nyttjande av plats på återvinningstationer för insamling av returpapper i Tjörns kommun, Ove Hasselberg § 11/2021

§ 301

Meddelanden

2021/2

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar delgivningarna.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden informeras om delgivningar om domar och beslut som inkommit till förvaltningen.

Meddelanden

Mark- och miljödomstolen 2021-08-25

Saken

Fastställande av beslut om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun.

Beslut

Mark- och miljödomstolens beslut 2021-07-30 att fastställa Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommuns beslut den 11 mars 2020, § 84, har vunnit laga kraft.

Länsstyrelsen 2021-08-30

Saken

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

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Mark- och miljööverdomstolen 2021-08-31

Saken

Överklagat beslut om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun; fråga om prövningstillstånd.

Beslut

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

Mark- och miljödomstolen 2021-09-06

Saken

Överklagat beslut om att inte vidta tillsynsåtgärder avseende fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun.

Beslut

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Länsstyrelsen 2021-09-08

Saken

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

Beslut

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.

Mark- och miljödomstolen 2021-09-10

Saken

Överklagande av bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus (växthus) på fastigheten Tjörn [REDACTED].

Beslut

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Länsstyrelsen 2021-09-15

Saken

Strandskyddsdispens på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun.

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att upphäva Tjörns kommuns beslut, daterat 5 juli 2021 om strandskyddsdispens för väg och broar, på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun. Länsstyrelsen avslår överklagandet av en del av kommunens beslut, det vill säga ändrar inte det överklagade beslutet.

Länsstyrelsen 2021-09-15

Saken

Överklagande av beslut om föreläggande att redovisa uppgifter om oljeavskiljare samt avgift för tillsyn på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun.

Beslut

Länsstyrelsen sänker avgiften. Länsstyrelsen avslår överklagandet i övrigt, det vill säga gör inga andra ändringar i det överklagade beslutet.

Mark- och miljödomstolen 2021-09-17

Saken

Överklagat beslut om ledningsrätt berörande fastigheten
Ällingseröd 1:6 m.fl. i Tjörns kommun.

Beslut

Lagakraftvunnen dom från 2021-08-24.

§ 285

Ansökan om medel för klimatanpassning

2021/91

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger förvaltningschefen delegation att fatta beslut om att ansöka om statliga medel för genomförande av grundläggande kunskapshöjande insatser gällande klimatanpassning hösten 2021, inom ramen för pågående arbete med ny översiktsplan.

Sammanfattning

Kommuner i Västra Götaland inbjuds att söka utvecklingsmedel för att genomföra kunskapshöjande insatser inom områden där kommunen identifierat särskilt behov av klimatanpassning. Länsstyrelsen Västra Götaland förfogar över ca.1,6 Mkr för detta ändamål.

Samhällsbyggnadsförvaltningen på Tjörn ansöker om statligt bidrag för genomförande av grundläggande kunskapshöjande insatser gällande klimatanpassning hösten 2021, inom ramen för pågående ÖP-arbete. Preliminär summa i ansökan är 200 000 kr. Summan återstår att stämman av mot återkoppling från konsult på beräknade kostnader.

Styrgruppen för översiktsplanarbetet har vid godkännande av projektplan för pågående arbete med förnyad översiktsplan (ÖP) lyft fram där klimatanpassning som centralt tema i arbetet.

Samverkan

Samverkan i ärendet har skett mellan översiktsplanerare och beredskapssamordnare. Kommunchef är informerad om att ansökan görs.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-09-24

Ansökningsblankett VG för bidrag till klimatanpassning Tjörns kommun (utkast 210927)

Utlisning – inbjudan att ansöka om medel för klimatanpassning

Förslag till beslut på sammanträdet

Robert Matsson (C), Peter Andersson (L), Stefan Wirtberg (S) och Jan Berndtsson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska ge

förvaltningschefen delegation att fatta beslut om att ansöka om statliga medel för genomförande av grund-läggande kunskapshöjande insatser gällande klimatanpassning hösten 2021, inom ramen för pågående arbete med ny översiktsplan.