

Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Kattegatt, Vallhamn kl. 14:00 – 15:00

Utses att justera Lena Palmén (S)

Justeringens plats och datum Kattegatt Vallhamn, 2023-04-04

Paragrafer 71-75

Underskrift Sekreterare

Ordförande

Justerare

Annie Frid

Bengt-Arne Andersson (M)

Lena Palmén (S)

ANSLAG/ BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2023-04-04

Anslaget sätts upp 2023-04-04

Anslaget tas ner 2023-04-27

Protokollets förvaring Kommunhuset i Skärhamn

Underskrift

Annie FridUtdragsbestyrkande

Beslutande

Bengt-Arne Andersson (M), ordförande
Jenn Johansson (SD)
Urban Möller (L)
Leif Runesson (L) ersätter Christer Olsson (SD)
Robert Windelstrand (M)
Svante Blidberg (C) ersätter Peter Gustavsson (TP), §§ 73-75
Marie Rössberger (TP)
Svante Karlsson (S) ersätter Rikard Larsson (S)
Stellan Samsson (KD)
Lena Palmén (S)
Björn Möller (KD) ersätter Jan Berndtsson (S)

Övriga närvarande

Annie Frid, nämndsekreterare
Urban Nilsson, avdelningschef plan- och bygg
Emma Pakki, bygglövsjurist och -handläggare

§ 71

Fastställande av dagordning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer utskickad dagordning med följande ändring:

Punkten 8 stryks: Rättelseföreläggande angående brandskydd, Toftenäs ■■■

Sammanfattning

Anledningen till att punkten 8 stryks är att handläggningen inte är klar. Sakägare ska få möjlighet att yttra sig innan ärendet tas upp för beslut.

§ 72

**Samrådsyttrande över förslag till
bostadsförsörjningsprogram för Tjörns kommun**

2023/35

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig bakom förslag till bostadsförsörjningsprogram 2023–2026 för Tjörns kommun med följande ändringar:

- TBAB: s roll utvecklas genom att meningen "TBAB har ett eget ansvar att förvärva byggbar mark och att ta initiativ till att nya detaljplaner upprättas." i stycket under rubriken 3.3.4 Tjörns bostads AB.
- På sida 12 önskar nämnden ändra följande punkt: "TBAB ska arbeta för att minska kötiden för stora lägenheter (fyra rum och kök eller större) genom ny- och ombyggnation." till "TBAB ska arbeta för att minska kötiden för lägenheter genom ny- och ombyggnation."
- Genomgående ändras texten på de ställen där ansvar ges till kommunens olika förvaltningar, så att det framgår att ansvar ges till kommunens nämnder och bolag.

Sammanfattning

Planavdelningen har tagit fram ett förslag till nytt bostadsförsörjningsprogram 2023–2026 för Tjörns kommun. Det har av kommunstyrelsens arbetsutskott skickats på samråd till berörda nämnder och styrelser i Tjörns kommun, samt övriga remissinstanser.

Bostadsförsörjningsprogrammet syftar till att redogöra för Tjörns kommuns bostadspolitik samt vilka prioriteringar och särskilda åtgärder som behövs för att förbättra bostadsförsörjningen i kommunen.

Tidigare beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-04-04, § 37
Kommunstyrelsens arbetsutskott 2022-11-17, § 189

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-03-23
Bostadsförsörjningsprogram 2023–2026, samrådshandling

Förslag till beslut på sammanträdet

Urban Möller (L) och Björn Möller (KD) föreslår att nämnden ska ställa sig bakom förslag till bostadsförsörjningsprogram 2023–2026 för Tjörns kommun med följande ändringar:

- TBAB: s roll utvecklas genom att meningen "TBAB har ett eget ansvar att förvärva byggbar mark och att ta initiativ till att nya detaljplaner upprättas." i stycket under rubriken 3.3.4 Tjörns bostads AB.
- På sida 12 önskar nämnden ändra följande punkt: "TBAB ska arbeta för att minska kötiden för stora lägenheter (fyra rum och kök eller större) genom ny- och ombyggnation." till "TBAB ska arbeta för att minska kötiden för lägenheter genom ny- och ombyggnation."
- Genomgående ändras texten på de ställen där ansvar ges till kommunens olika förvaltningar, så att det framgår att ansvar ges till kommunens nämnder och bolag.

Beslutet skickas till

Planavdelningen

§ 73

Samrådsyttrande över förslag på översiktsplan för Tjörns kommun

2023/25

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avstår från att göra ett politiskt ställningstagande i ärendet.

Sammanfattning

Planavdelningen har tagit fram ett förslag till ny översiktsplan (ÖP) för Tjörns kommun. Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) är styrgrupp för ÖP-arbetet, men planavdelningen är en del av samhällsbyggnadsförvaltningen. Kommunstyrelsen beslutade 2022-12-15 efter beredning i KSAU att skicka planförslaget på samråd.

ÖP visar på en övergripande nivå visar hur kommunen vill att mark och vatten ska användas, utvecklas och bevaras. ÖP har en tidshorisont till 2050 och ger vägledning för efterföljande planering och byggande. Till ÖP hör en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som visar planens påverkan på miljön.

Tidigare beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2022-12-15, § 196

Kommunstyrelsen 2022-12-01, § 216

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2022-11-17, § 188

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-03-23

Samrådshandlingar för ny översiktsplan

Förslag till beslut på sammanträdet

Björn Möller (KD) föreslår att nämnden ska avstå från att göra ett politiskt ställningstagande i ärendet.

Beslutet skickas till

Planavdelningen

§ 74

Yttrande till Mark- och miljödomstolen i mål nr P 805-23 gällande ansökan om utdömande av vite

Dnr 2021-000048

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att yttra sig till Mark- och miljödomstolen i mål nr P 805-23 i enlighet med bilaga 1 till detta beslut.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har ansökt om utdömande av vite hos Mark- och miljödomstolen. Fastighetsägaren har yttrat sig i målet och Mark- och miljödomstolen har nu förelagt samhällsbyggnadsnämnden att svara på yttrandet.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-01-25, §18
Samhällsbyggnadsnämnden 2021-06-09, § 213
Samhällsbyggnadsnämndens 2021-06-09, § 214

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-03-27
Yttrande till mark- och miljödomstolen, bilaga 1
Föreläggande från mark- och miljödomstolen, bilaga 2
Fotografi före tillbyggnad, bilaga 3
Tidigare beslut i ärendet

Ärendet

Fastighetsägaren förelades den 9 juni 2021 att senast tre månader efter det att beslutet vunnit laga kraft riva den utan lov uppförda tillbyggnaden på fastighetens södra fasad. Balkongen skulle återställas till tidigare utförande beträffande utformning och storlek. Fastighetsägaren förelades även att betala ett löpande vite om femton tusen (15 000) kronor per kvartal från och med den kalendermånaden efter det att föreläggandet skulle vara fullgjort.

Föreläggandet att riva tillbyggnaden och återställa till tidigare utförande beträffande utformning och storlek har inte följts. Samhällsbyggnadsnämnden ansökte därför den 25 januari 2023 om

utdömande av vite hos Mark-och miljödomstolen med en summa om trettio tusen (30 000) kronor. Fastighetsägaren har nu yttrat sig till mark- och miljödomstolen. Mark-och miljödomstolen har förelagt Samhällsbyggnadsnämnden att svara på yttrandet.

Förslag till beslut på sammanträdet

Björn Möller (KD) och Robert Windelstrand (M) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Mark- och miljödomstolen

§ 75

Föreläggande om att ge synpunkter på övervägt uppdrag om utredning av brandskydd, fastighet Toftenäs 1: [REDACTED]

Dnr 2023-000068

Beslut

Med stöd av 11 kap. 18 § PBL föreläggs BRF Panorama 360, ägare till fastigheten Toftenäs [REDACTED] att snarast, dock senast 17 april 2023, ge synpunkter på det uppdrag som beskrivs under rubriken "byggavdelningens bedömning" och på frågan om vem som ska betala kostnaderna för att utföra uppdraget. Om föreläggandet inte följs kommer ärendet att avgöras av byggnadsnämnden utan synpunkter från BRF Panorama 360.

Reservation

Jenn Johansson (SD) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning

Ärendet avser utredning av brandskyddsåtgärder, där fastighetsägaren föreläggs att ge synpunkter på uppdrag och kostnadsfördelning.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2023-03-28

Granskningsutlåtande (FSD) Göteborg AB

Brandskyddsdocumentation, Fire Safety Nordic

Utförandekontroll brand, Confire AB

Föreläggande från Räddningstjänsten Storgöteborg

Ärendet

BRF Panorama 360 lät utföra en kontroll av brandskyddet i flerbostadshuset på fastigheten Toftenäs [REDACTED]. I rapporten (Utförandekontroll brand Confire AB) framkom flera brister.

Räddningstjänsten Storgöteborg förelade därefter BRF Panorama 360 att åtgärda flera men inte alla av bristerna i brandskyddet med stöd av lag (2003:778) om skydd mot olyckor.

Samhällsbyggnadsnämnden har därefter beställt ytterligare en kontroll av brandskyddet (Granskningsutlåtande FSD Göteborg AB) ("granskningsutlåtandet").

I granskningsutlåtandet framkom att det fanns brister i brandskyddet. Dessa brister hanteras i ett separat beslut från Samhällsbyggnadsnämnden.

I granskningsutlåtandet framkom också att vissa områden inte har kunnat kontrolleras och behöver vidare utredning för att säkerställa att det brandskydd som krävs enligt PBL är uppfyllt. Dessa områden omnämns på s.4 i granskningsutlåtandet och avser fastställande av brandklass, utredning av brandtätningar och kontroll av brandavskiljande vägg.

Lagrum och regelverk

Om det brister i underhållet av ett byggnadsverk får byggnadsnämnden enligt 11 kap. 18 § PBL uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av åtgärder. Den sakkunnige ska vara certifierad enligt 10 kap. 8 § 2 st. PBL. Innan nämnden beslutar om ett sådant uppdrag, ska den i ett föreläggande ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ge synpunkter på

uppdraget och på frågan om vem som ska betala kostnaderna för det.

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

Av 3 kap. 8 § plan- och byggförordningen (2011:338) (PBF) framgår följande. För att uppfylla det krav på säkerhet i händelse av brand som anges i 8 kap. 4 § första stycket 2 PBL ska ett byggnadsverk vara projekterat och utfört på ett sätt som innebär att

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

Byggavdelningens bedömning

I granskningsutlåtandet framgår att vissa områden i byggnaden på Toftenäs ■■■ inte har kunnat kontrolleras. Vidare framgår att områdena behöver utredas för att säkerställa att det brandskydd som krävs enligt PBL är uppfyllt. Dessa områden omnämns på s.4 i granskningsutlåtandet och avser fastställande av brandklass, utredning av brandtätningar och kontroll av brandavskiljande vägg.

Mot bakgrund av den utredning som krävs finns det skäl för byggnadsnämnden att överväga att uppdra åt en certifierad sakkunnig att utreda behovet av åtgärder i enlighet med s.4 i granskningsutlåtandet och att låta ägaren till byggnadsverket betala kostnaderna för detta uppdrag.

Innan Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om ett sådant uppdrag, ska den i ett föreläggande ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ge synpunkter på uppdraget och på frågan om vem som ska betala kostnaderna för det.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jenn Johansson (SD) föreslår att nämnden ska avstå att besluta om föreläggandet.

Urban Möller (L) och Robert Windelstrand (M) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och Urban Möllers och Robert Windelstrands förslag väljs.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Urban Möllers och Robert Windelstrands förslag

Nej-röst för Jenn Johanssons förslag

Omröstningsresultat

10 Ja-röster, Björn Möller (KD), Svante Karlsson (S), Svante Blidberg (C), Leif Runesson (L), Lena Palmén (S), Stellan Samsson (KD), Marie Rössberger (TP), Robert Windelstrand (M), Urban Möller (L), Bengt-Arne Andersson (M)

1 Nej-röst: Jenn Johansson (SD)

Urban Möllers och Robert Windelstrands förslag väljs.

Beslutet skickas till

BRF Panorama 360