

Samhällsbyggnadsnämnden

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

Utses att justera Jan Berndtsson (S)

Justeringens plats och datum Kommunhuset i Skärhamn, 2021-10-26

Paragrafer 304-331

Underskrift Sekreterare

Ordförande

Justerare

Annie Frid

Lars Carlsson (M)

Jan Berndtsson (S)

ANSLAG/ BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-10-20

Anslaget sätts upp 2021-10-26

Anslaget tas ner 2021-11-17

Protokollets förvaring Kommunhuset i Skärhamn

Underskrift

Johan Nilsson
Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutande

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

Övriga närvarande

Robert Johansson (M)
Stellan Samsson (-)

Marie-Louise Bergqvist, förvaltningschef
Annie Frid, nämndsekreterare
Jonas Da Silva Larsson, utvecklingsledare § 304-311
Urban Nilsson, avdelningschef byggavdelningen § 304-320; 322-331
Åsa Jönsson, avdelningschef planavdelningen § 304-321
David Andersson, VA-chef § 304-315
Martin Lilja, enhetschef VA planering § 304-315
Lene Larsson, miljöchef § 304-315; 327-328
Anders Juhlin, trafikingenjör § 316-318
Atle Heidarsson, planarkitekt § 319-320
Linn Sörensen-Ringi, bygglovshandläggare § 322-331
Emma Olsson, bygglovshandläggare § 322-331
Joakim Hernqvist, bygglovshandläggare § 322-331

§ 304

Fastställande av dagordning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer utskickad dagordning med följande ändringar:

Utgår:

19. Planansökan för detaljplan för Rönnäng 1:14

29. Stora Dyrön 1:412, Tjörns kommun - Ansökan om bygglov för nybyggnad av hotell

Tillägg:

För kännedom: Ekonomisk månadsrapport per september 2021

§ 305

Förvaltningschefen informerar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

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

§ 306

Information om förvaltningens handlingsplan utifrån medarbetarenkät 2021

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Utvecklingsledare Jonas Da Silva Larsson informerar nämnden om den handlingsplan som tagits fram på förvaltningsövergripande nivå utifrån resultaten av kommunens medarbetarenkät om arbetsmiljö som gick ut till samtliga kommunens medarbetare tidigare under 2021.

Utöver den förvaltningsövergripande handlingsplanen har respektive avdelning tagit fram en avdelningsspecifik handlingsplan utifrån resultaten för varje avdelning.

§ 307

Godkännande av rapport av intern kontroll 2021

2020/155

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner rapport av intern kontroll 2021.

Sammanfattning

Varje år tas en plan för intern kontroll fram inför nästkommande år, vilken följs upp genom en rapportering av intern kontroll i slutet av det aktuella året.

För 2021 identifierades följande risker: 1. Förutsättningar för att genomföra dialog hindras av covid-19; 2. Låg kännedom om gamla policys och riktlinjer; 3. Åtgärder enligt handlingsplan arbetsmiljö; 4. Information som får invånaren att göra rätt från början är inte tillräcklig.

Resultatet av kontrollen av ovan listade risker visar på 1. En fortsatt utmaning på grund av covid-19 under året och att en stor del av verksamheternas möten hållits digitalt. 2. Under perioden har en sammanställning av alla policys och riktlinjer som berör nämndens verksamheter gjorts. 3. De utmaningar som har tydliggjorts vid uppföljning av medarbetarenkät 2017 samt medarbetarenkät genomförd 2021 hanteras i det systematiska arbetsmiljöarbetet. 4. Gällande information som får invånare att göra rätt från början har en fortlöpande översyn av såväl webbplats som länkade dokument skett under perioden.

Sammantaget är samtliga punkter kontrollerade.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-12-09, § 328

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-10-12

Intern kontroll - Rapport 2021

Plan för intern kontroll för Samhällsbyggnadsförvaltningen 2021

Beslutsgång

Ordförande finner att samhällsbyggnadsnämnden godkänner rapport av intern kontroll 2021.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Kommunrevisionen

§ 308

Information från VA-utskottet

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lägger protokoll från VA-utskottets möte 2021-10-11 till handlingarna.

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-10-11

§ 309

Svar på remiss: Idrottspolitisk strategi 2021-2031 för Tjörns kommun

2021/83

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har inget att erinra mot remissversionen av Idrottspolitisk strategi 2021-2031 för Tjörns kommun.

Sammanfattning

Kultur- och fritidsnämnden har tagit fram en remissversion för Idrottspolitisk strategi för Tjörns kommun 2021–2031, som ska vara ett styrande dokument för kultur- och fritidsnämnden och ett vägledande dokument för övriga nämnder gällande idrottsfrågor.

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) har skickat strategin på remiss till övriga nämnder och styrelser för möjlighet att lämna synpunkter.

Delar av strategin har koppling till samhällsbyggnadsnämndens ansvarsområde, gällande miljöhänsyn, tillgängligheten till friluftsliv och idrott genom exempelvis parkeringsmöjligheter samt lokalisering av idrottsanläggningar. Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av remissversionen av strategin och har inget att erinra mot förslaget.

Tidigare beslut

Kultur- och fritidsnämnden 2021-06-14, § 81

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-08-26, § 161

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-10-12

Idrottspolitisk strategi 2021-2031 för Tjörns kommun - remissversion

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 310

Svar på remiss: Ansökan om tillstånd enligt lagen (1966:314) om kontinentalsockeln

2021/107

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har inget att erinra mot ansökan.

Sammanfattning

Eolus Vind AB har inkommit till regeringen med en ansökan om tillstånd enligt 3 § lagen (1966:314) om kontinentalsockeln att utforska kontinentalsockeln inom svensk ekonomisk zon och svenskt territorialvatten i norra Kattegatt inför vidare projektering av en havsbaserad vindkraftpark.

Regeringen har beslutat att ge Sveriges geologiska undersökning (SGU) i uppdrag att bereda ansökan genom att inhämta underlag och remittera ansökan samt avge ett förslag till beslut till regeringen.

Tjörns kommun är en av kommunerna på den svenska västkusten, ihop med Kungälv och Öckerö kommuner samt Göteborgs stad, som fått remissen för yttrande med sista svarsdatum 3 november 2021. Remissen inkom till kommunen 2021-10-10.

Som framgår i ansökan (s.5-6), omfattar området för undersökningen gällande vindkraftspark enbart Öckerö och Kungälv kommuner. Utbredningsområdet för kabel berör Tjörns kommun, samt Göteborgs stad, Kungälv och Öckerö kommuner. Ansökan redovisar vilka havsplaner som berörs samt vilka skyddsområden som finns i närheten av undersökningsområdena. Det framgår att kabelsträckningen inte går genom något skyddsområde (s. 13-14). Ansökan redovisar också vilka verksamheter som undersökningarna kommer omfatta. Det framgår att ingen borring eller sprängning kommer ske. Annan miljöhänsyn för de olika undersökningarna, geofysiska, geotekniska och marina naturvärdesinventeringar, redovisas också. En redovisning av allmänna intressen som kan påverkas av undersökningen redovisas, där det framgår att anpassning

kommer göras för att störa befintliga populationer så lite som möjligt. Övriga intressen, som det kommersiella fisket, bedöms inte påverkas.

Om tillstånd erhålls för undersökning av kontinentalsockeln planeras undersökningarna påbörjas under första halvåret 2022.

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av ansökan inklusive bilagor och har inget att erinra mot ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-10-13

Missiv, 2021-10-07

Ansökan med bilagor, 1-3

Beslutsgång

Ordförande finner att samhällsbyggnadsnämnden inte har något att erinra mot ansökan.

Beslutet skickas till

Sveriges geologiska undersökning (SGU)

§ 311

Jan Berndtssons (S) fråga: Vilka åtgärder vidtas för att uppnå kommunens upprättade arbetssätt i arbetsmiljöfrågor?

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare fått information om kommunens arbetsmiljöarbete av representant från kommunens HR-avdelning. Den fråga som nu inkommit från nämndens ledamot Jan Berndtsson (S) gäller hur förvaltningen arbetar med de åtgärder som beskrevs vid det tidigare tillfället.

Förvaltningschef Marie-Louise Bergqvist beskriver det årshjul för arbetsmiljöarbete som förvaltningen, liksom resten av den kommunala organisationen arbetar utifrån.

Jan Berndtsson (S) tackar för svaret.

§ 312

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

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämndens ledamot Cyril Esbjörnsson (TP) har lyft en fråga ställd till förvaltningen. Frågan gäller vart intäkter från den beslutade åtgärden om ändrad draglängd i avfallshanteringen, går. Förvaltningschef Marie-Louise Bergqvist informerar om att intäkterna till största del tillfaller kommunen snarare än Renova som är den upphandlade aktör som utför avfallshanteringen.

Cyril Esbjörnsson (TP) tackar för svaret.

§ 313

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

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämndens ledamot Cyril Esbjörnsson (TP) har lyft en fråga ställd till förvaltningen. Frågan gäller huruvida det har beställts avfallskärl utan lock. Förvaltningschef Marie-Louise Bergqvist informerar om att både lock och kärl beställts, men i separata beställningar, varför leveransen inte skett samtidigt.

Cyril Esbjörnsson (TP) tackar för svaret.

§ 314

Begäran om starttillstånd - Ledningsförnyelse Bö-Märkesten

2021/103

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner begäran om starttillstånd för ledningsförnyelse för huvudstråket Bö-Märkesten.

Sammanfattning

Projektet avser förnyelse av dricksvattenledningen som fortsätter från Bö till Märkesten mot Skärhamn. Arbetet är planerat att starta i under hösten 2021. Sträckan är cirka 2 km och kommer delvis att samordnas med ett projekt för motionsspår på samma plats.

På den aktuella sträckan har det förekommit läckor som både är svåra och kostsamma att laga. Leveranssäkerheten av vatten till Skärhamn är av hög prioritet vilket aktualiserar ledningsförnyelse på den aktuella sträckan. Ledningsförnyelsen syftar till att minska läckage och förbättra leveransmöjligheterna för västra Tjörn. Minskar akuta omkostnader för ledningshaverier förväntas minska.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämndens VA-utskott 2021-10-11, § 9

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-09-24

Projektbeställning

Begäran om starttillstånd – blanketten presenteras på sammanträdet

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) och Robert Mattsson (C) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska godkänna begäran om starttillstånd för ledningsförnyelse för huvudstråket Bö-Märkesten.

Beslutet skickas till

Ekonomiavdelningen

§ 315

Information: Redovisning av pågående VA-projekt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Enhetschef Martin Lilja informerar om pågående investeringsprojekt. Nämnden ges en nulägesbild över var i projektfasen de olika projekten befinner sig samt hur arbetet fortlöper.

§ 316

Återremitterat ärende: Antagande av taxa för besöksparkeringar, Ishallen långtidsparkering

2020/29

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen.
2. En kommunövergripande parkeringspolicy ska tas fram innan beslut fattas om taxa för besöksparkeringar.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare tagit fram ett förslag på en parkeringstaxa för ishallen i Rönnäng, enligt samhällsbyggnadsnämndens beslut § 2020/250, som återremitterats av kommunfullmäktige. Kommunfullmäktige har genom återremissen, § 2020/120, ålagt samhällsbyggnadsnämnden att ta fram en kommunövergripande parkeringspolicy.

I tjänsteutlåtande daterat 2021-10-12 framgår att förvaltningen avser att ta fram en kommunövergripande parkeringspolicy som del av genomförandet av kommunens trafikstrategi -"På väg!".

Förvaltningen har för kommande säsong tagit fram ett förslag på parkeringstaxa som är avsett att gälla ishallens parkering i Rönnäng.

Samhällsbyggnadsnämnden noterar att kommunfullmäktige återremitterat ärendet till nämnden för att en kommunövergripande parkeringspolicy ska tas fram. Nämnden återremitterar därför ärendet till förvaltningen för att en kommunövergripande parkeringstaxa tas fram innan specifika beslut fattas gällande parkeringstaxa för olika parkeringar i kommunen.

Nämnden anser att ett förslag till beslut gällande parkeringstaxa bör innehålla en beslutspunkt där det framgår ifall det rör sig om SMS-parkering.

Tidigare beslut

Kommunstyrelsen 2020-04-30, § 122

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-04-16, § 86

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-03-11, § 72

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-10-12

Parkerings taxa på Tjörn – sammanställning i powerpoint 2021-09-14

Förslag till beslut på sammanträdet

Björn Möller (KD) föreslår att

1. Samhällsbyggnadsnämnden ska återremittera ärendet till förvaltningen.
2. En kommunövergripande parkeringspolicy ska tas fram innan beslut fattas om taxa för besöksparkeringar.

Jan Berndtsson (S) tillstyrker Björn Möllers förslag.

§ 317

Kompletterande information om taxa för boendeparkeringar

2021/21

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden fattade 2021-09-29, § 282 ett beredande beslut om taxa för boendeparkering för boende på öarna. Vid sammanträdet ombads trafikenheten återkomma med kompletterande information om kostnadsanalys för upprustning av kommunens parkeringsplatser.

Trafikingenjör Anders Juhlin redovisar kostnader för renovering av parkering, iordningställande av p-platser samt driften av parkeringar inklusive snöröjning, slyröjning, med mera för att visa på en sammantagen kostnad för att driva parkeringar. Boendeparkeringar och besöksparkeringar uppges kosta ungefär detsamma för kommunen.

§ 318

Jan Berndtssons (S) fråga: Hur ser förvaltningen på att upprätta kontakt med Trafikverket för införande av begränsningar med långsamtgående fordon på väg 160 mellan trafikplats Myggenäs och trafikplats Nösnäs mellan kl 06:30- 08:30 samt 15:00- 17:00?

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Ledamot i samhällsbyggnadsnämnden Jan Berndtsson (S) har inkommit med en fråga till förvaltningen gällande hur förvaltningen ser på att upprätta kontakt med Trafikverket för införande av begränsningar med långsamtgående fordon på väg 160 mellan trafikplats Myggenäs och trafikplats Nösnäs mellan kl 06:30- 08:30 samt 15:00- 17:00.

Trafikingenjör Anders Juhlin besvarar frågan. Medvetenhet finns om att det periodvis på dygnet passerar många långsamtgående fordon på den aktuella sträckan med köbildning som följd. Vid möte med Trafikverket har frågan lyfts. Det framgår att det inte är möjligt att undanta vissa fordon från att kunna trafikera en sträcka om det inte finns en adekvat reservväg att tillgå.

§ 319

Godkännande av granskningshandlingar för detaljplan för Häggvall 3:43

2019/117

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner granskningshandlingar för detaljplan för Häggvall 3:43.

Sammanfattning

Detaljplanen för Häggvall 3:43 prövar att göra ej planlagd mark till kvartersmark för att möjliggöra byggnationen av cirka 32 nya bostäder i form av flerfamiljshus. Förslaget inkluderar lösning för parkering samt gata på kvartersmark. På kvartersmarken anläggs genomfartsgata för att möjliggöra framkomlighet för räddningstjänst samt P-plats för funktionsnedsatta. Utanför kvartersmarken anläggs lokalgata inom allmän plats som sträcker sig söderut till den statliga vägen i söder. Lokalgatan föreslås asfalteras, vilket bekostas av exploitören. Ett E-område för avfallshantering föreslås anläggas i söder längs med lokalgatan, och utnyttjar en vändplats som finns på plats idag. Diken och fördröjning av dagvatten löses inom kvartersmark. Kommunalt VA föreslås dras in i området och bli en del av kommunens verksamhetsområde.

Den enskilda fastigheten inom planområdet kommer att anslutas till nybildade gemensamhetsanläggningar och/eller ombildad gemensamhetsanläggning och därigenom svara för framtida drift och underhåll av allmän plats och andra gemensamma ytor inom området.

Planen var på samråd under perioden 2020-10-28 till 2020-11-25.

Tidigare beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott 2018-04-25, § 271

Samhällsbyggnadsnämnden 2019-06-12, § 74

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-10-14, § 272

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-03-17, § 79

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-10-12

Genomförandebeskrivning

Plankarta

Planbeskrivning

Grundkarta

Fastighetsförteckning

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Behovsbedömning

Missiv

Samrådsredogörelse

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska godkänna granskningshandlingar för detaljplan för Häggvall 3:43.

§ 320

Återremitterat ärende: Start av detaljplan för Kleva 1:4

2021/96

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner starthandlingen för detaljplan för Kleva 1:4.
2. I planprocessen ska en utredning om en gång- och cykelväg i sträckning mot hamnen inkluderas.

Sammanfattning

Planansökan för Kleva 1:4 inkom 2013-09-10. Beslut om planbesked lämnades 2013-10-16 och ansökan lades då i prioritetsgrupp 2. Kommunstyrelsen miljö- och samhällsbyggnadsutskott (KMSU) beslutade 2016-04-20 om omprioritering för planbesked för Kleva 1:4, vilket innebar att den fick en högre prioritering än tidigare. Planen togs upp för planstart under samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2021-09-29. Nämnden beslutade då att återremittera ärendet med kommentaren att åkermarken inom planområdet inte ska bebyggas. Underlagen har därefter omarbetats utifrån samhällsbyggnadsnämndens synpunkter. Detaljplaneområdet omfattar enbart fastigheten Kleva 1:4 som är privatägd. Det aktuella beslutet gäller det omarbetade planunderlaget.

Föreslagen prövning i detaljplan är i linje med kommunens översiktsplan (ÖP) 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.

Det noteras att starthandlingen saknar gång- och cykelväg i sträckning mot hamnen, vilket samhällsbyggnadsnämnden vill se åtgärdat.

Tidigare beslut

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

Kommunstyrelsen miljö- och samhällsbyggnadsutskott 2016-04-20, § 78
Samhällsbyggnadsnämnden 2021-09-20, § 291

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-10-12

Starthandling

Inkommen skrivelse 2021-10-13 från fastighetsägare gällande
samhällsbyggnadsnämndens beslut 2021-09-29, § 291

Förslag till beslut på sammanträdet

Urban Möller (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla
förvaltningens förslag till beslut och godkänna starthandlingen för
detaljplan för Kleva 1:4.

Peter Andersson (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla
förvaltningens förslag till beslut och godkänna starthandlingen för
detaljplan för Kleva 1:4 med följande tillägg:

- I planprocessen ska en utredning om en gång- och cykelväg i
sträckning mot hamnen inkluderas.

Beslutsgång

Ordförande finner att

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner starthandlingen för
detaljplan för Kleva 1:4.
2. I planprocessen ska en utredning om en gång- och cykelväg
i sträckning mot hamnen inkluderas.

§ 321

Information om pågående planer

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

Sammanfattning

Avdelningschef Åsa Jönsson informerar nämnden om nuläget i planprocessen för samtliga pågående detaljplaner.

§ 322

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

2021-000561

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för vidare handläggning där berörda sakägare och remissinstanser hörs.

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. Ansökan föreslås avslås.

Samhällsbyggnadsnämnden är positiv till nybyggnad och möjlighet att bedriva jordbruk på platsen och återremitterar därför ärendet till förvaltningen för vidare handläggning för att höra berörda sakägare och remissinstanser.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-10-14
Ansökningshandlingar

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L), Jan Berndtsson (S) och Björn Möller (KD) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska återremittera ärendet till förvaltningen för vidare handläggning där berörda sakägare och remissinstanser hörs.

Beslutet skickas till

Byggavdelningen

§ 323

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

2021-000503

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. Ansökan föreslås avslås.

Ärendet har tidigare återremitterats på grund av saknade handlingar i beslutsunderlaget. Dessa har nu tillfogats beslutsunderlagen inför sammanträdet.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-01-22, § 15

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-09-29, § 293

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-10-12

Ansökningshandlingar

Ärendet

Planförutsättningar

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Ansökan är komplett.

Allmänt

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

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 2021-08-22.

Det noteras, att positivt förhandsbesked tidigare meddelats enligt § 15/2020-01-22 med skälen att bostadshuset behövs för att sökandes dotter ska kunna flytta till gården och ta över driften för lammproduktionen samt att även sökande behöver bo på platsen då de också bedriver en Bed & Breakfast-verksamhet.

I ansökan daterad 2021-08-22 har sökande närmare redovisat skälen bakom ansökan. Enligt ansökan behövs bostadshuset för att sonen ska komma närmare sin mor som bor hos hans syster. Mamman är 85 år

och har behov av utökat stöd av familjen och hans systemer man har behov av hjälp då han har Parkinsons sjukdom. De behöver också hjälp med att bedriva jordbruket och Bed & Breakfast-verksamheten.

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

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

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

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.

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 bedöms inte uppfyllas.

Ansökan föreslås avslås.

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutet skickas till


Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

§ 324

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

2015-001107

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för vidare handläggning för att höra berörda sakägare och remissinstanser.

Sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus 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 är positiv till nybyggnad på platsen. Samhällsbyggnadsnämnden anser att platsen som ansökan gäller bör ses som en lucktomt, som ligger med närhet till befintlig bebyggelse, med god förbindelse med befintlig väg och ett reningsverk med kapacitet för fler hushåll.

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar därför ärendet till förvaltningen för vidare handläggning för att höra berörda sakägare och remissinstanser.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-10-12

Ansökningshandlingar

Miljöavdelningens yttrande

Förslag till beslut på sammanträdet

Cyril Esbjörnsson (TP), Urban Möller (L), Robert Mattsson (C), Jan Berndtsson (S) och Björn Möller (KD) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska återremittera ärendet till förvaltningen för vidare handläggning för att höra berörda sakägare och remissinstanser.

Beslutet skickas till

Byggavdelningen

§ 325

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

2021-000255

Beslut

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

Upplysningar

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-10-12
Ansökningshandlingar

ÄrendetPlanförutsättningar

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

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad med en byggnadsarea på 104 m². Ansökan blev komplett 2021-06-12.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bygglov föreslås beviljas.

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutet skickas till


§ 326

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

2021-000450

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för vidare handläggning för att höra berörda sakägare och remissinstanser.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad utanför detaljplan. Föreslagen lokalisering bedöms av förvaltningen inte uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Ansökan föreslås därför avslås. Handläggare har genom delegationsbeslut beslutade om förlängd handläggningstid.

Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning av ansökan än förvaltningen. Nämnden anser inte att det tillräckligt tydligt påvisats i beslutsunderlagen att den aktuella byggnaden kan anses särskilt värdefull. Ärendet återremitterats därför till förvaltningen för att handläggas vidare och för att berörda sakägare och remissinstanser ska höras.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden genom byggavdelningens delegationer 2021-09-03, § BD 2021-000916

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-10-06
Ansökningshandlingar

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Andersson (L), Jan Berndtsson (S), Urban Möller (L) och Björn Möller (KD) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska återremittera ärendet till förvaltningen för vidare handläggning för att höra berörda sakägare och remissinstanser.

Beslutet skickas till

Byggavdelningen

§ 327

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

2021-000528

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus.

Upplysningar

- Detta beslut ger ingen rättighet gentemot andra som äger mark- eller vattenområde eller som har annan rättighet på platsen.
- En strandskyddsdispens upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap 18 h § MB).
- Detta beslut skickas till länsstyrelsen som har rätt att överpröva dispensbeslutet inom tre veckor från att de fått ta del av det (19 kap. 3 § a och b MB). Ni uppmanas avvakta tiden för överprövningen innan verksamheten/åtgärden påbörjas.
- Detta beslut omfattar ingen prövning enligt bestämmelser från annan myndighet/lagstiftning.

Sammanfattning

Ärendet avser strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus. Strandskyddsdispens föreslås avslås.

Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning än förvaltningen och beviljar strandskyddsdispens.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-10-12

Ansökningshandlingar

Inkommet yttrande från miljöavdelningen

ÄrendetPlanförutsättningar

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

Platsen finns upptagen i Tjörns kommuns naturvårdsprogram som ett område med unika naturvärden, objektsnummer 6.

För platsen gäller strandskydd.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus.

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inom strandskyddsområde nya byggnader inte uppföras.

Enligt 7 kap 18 b § miljöbalken får dock kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbudet. Som förutsättning gäller att något av de särskilda skäl, som anges i 7 kap 18 c § miljöbalken, uppfylls.

Som särskilt skäl har sökanden angett att det är ett angeläget allmänt intresse att tillskapa tillgängliga bostäder på Björholmen.

Miljöavdelningen har i yttrande daterat 2021-09-24 avstyrkt strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus enligt följande sammantagna bedömning:

Åtgärden bedöms motsvara förbuden i 7 kap. 15 § punkt 1 MB. Nya byggnader inom strandskyddsområde är enligt punkt 1 alltid förbjudna.

Miljöavdelningen bedömer att ett enbostadshus med tillhörande garage och tomt aldrig kan anses vara ett allmänt intresse varför skäl 7 kap. 18 c § pkt 5 MB inte är tillämpligt. Miljöavdelningen ser heller inte att något av de andra skälen kan tillämpas då platsen inte tagits i anspråk, platsen är inte avskild genom andra exploateringar, byggandet av ett bostadshus inte är jämförbart med utvidgning av en verksamhet och slutligen utgör ett enbostadshus inte ett annat mycket angeläget intresse.

Sökande har beretts tillfälle att yttra sig över miljöavdelningens yttrande. Sökande har i skrivelse daterad 2021-10-07 kommenterat miljöavdelningens yttrande.

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

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Byggavdelningen instämmer i miljöavdelningens yttrande att ett enbostadshus med tillhörande garage och tomt aldrig kan anses vara ett allmänt intresse varför skäl 7 kap. 18 c § pkt 5 MB inte är tillämpligt. Byggavdelningen ser heller inte att något av de andra skälen kan tillämpas då platsen inte tagits i anspråk, platsen är inte avskild genom andra exploateringar, byggandet av ett bostadshus inte är jämförbart med utvidgning av en verksamhet och slutligen utgör ett enbostadshus inte ett annat mycket angeläget intresse.

Åtgärden bedöms motverka strandskyddets syften i 7 kap. 13 § MB då den innebär hinder för allmänheten att utnyttja platsen på ett inte obetydligt sätt. Detta baseras på att platsen idag är fullt allemansrättsligt tillgänglig. Ett enbostadshus med garage medför att hemfridszon tillskapas vilket gör att området blir otillgängligt för allmänheten. Då strandskyddets syften bedöms motverkas finns inga förutsättningar att meddela strandskyddsdispens.

Enligt 7 kap. 25 § MB ska det vid prövning av frågor om skydd av områden tas hänsyn även till den enskildes intressen. I detta fall ska sökandes behov av åtgärden ställas mot de allmänna intresset av att bevara strandområdet tillgängligt och skydda de naturvärden som finns vid platsen. Med anledning av att det finns alternativa platser för byggnation eller möjlighet att välja befintliga hus instämmer byggavdelningen med miljöavdelningens bedömning att det allmänna intresset av att värna platsens naturvärden och allmänhetens tillgång till strandområdet ska anses väga tyngre.

Platsen ligger inom område som utpekats för flera riksintressen. Riksintressen skyddas 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. Byggavdelningen instämmer med miljöavdelningens bedömning att riksintressena kan komma att skadas av föreslagen åtgärd.

Syftet med strandskyddet bedöms inte uppfyllas. Strandskyddsdispens föreslås avslås.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Föreslagen nybyggnad bedöms inte hindra allmänhetens tillgång till strandlinjen och bedöms inte medföra en långsiktigt negativ påverkan på växt- och djurlivet på platsen.

Vidare konstaterar nämnden att föreslagen nybyggnad ligger så nära strandskyddsgränsen att strandskyddets syften torde väga mindre. Det är dessutom en lämplig plats för nybyggnad då det finns befintligt vägnät och möjlighet att ansluta till kommunalt VA.

Sammanfattningsvis bedömer nämnden att strandskyddsdispens kan beviljas med stöd av 7 kap. 18 b § MB.

Som särskilt skäl åberopas 7 kap. 18 c § pkt 5 MB då nämnden är enig med sökanden och anser att det är av stort allmänt intresse att Björholmens samhälle tillåts växa och det är viktigt att möjliggöra ett tillgänglighetsanpassat boende.

Förslag till beslut på sammanträdet

Cyril Esbjörnsson (TP), Robert Mattsson (C) och Björn Möller (KD) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus.

Beslutet skickas till


Länsstyrelsen i Västra Götalands län

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bifogad besvärshänvisning.

§ 328

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

2021-000521

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet för vidare handläggning där berörda sakägare och remissinstanser hörs.

Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av restaurang inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan vad gäller placering på mark som inte får bebyggas. Behovet av bygglov bedöms som bestående. Tidigare har det beviljats tillfälligt bygglov för den aktuella tillbyggnaden. Dessa lov har nu gått ut. Tillbyggnaden är dock befintlig och saknar lov.

Samhällsbyggnadsnämnden är positiv till ansökan och vill att berörda sakägare och remissinstanser hörs. Samhällsbyggnadsnämnden är också positiv till att pröva en ansökan om tillfälligt bygglov i ärendet.

Tidigare beslut

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-10-07
Ansökningshandlingar

Förslag till beslut på sammanträdet

Robert Mattsson (C) och Björn Möller (KD) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska återremittera ärendet för vidare handläggning där berörda sakägare och remissinstanser hörs.

Beslutet skickas till

Byggavdelningen

§ 329

[REDACTED], Tjörns kommun – Beslut om byggsanktionsavgift

2021-000298

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap 7 § 4 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF ta ut en byggsanktionsavgift om 13 440 kronor som ska delas solidariskt av ägarna till Kyrkofjäll 1:122, [REDACTED] med personnummer [REDACTED] och [REDACTED] med personnummer [REDACTED].
2. Avgiften ska betalas till Tjörns kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga.

Upplysningar

- En faktura för sanktionsavgiften kommer att skickas separat

Sammanfattning

Ärendet avser byggsanktionsavgift för nybyggnad av komplementbyggnad inom detaljplan utan startbesked. Beslut om startbesked har lämnats i efterhand och fastställande av kontrollplan i efterhand.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-06-23, genom delegationsbeslut § BD 2021-0000720

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-10-08
Beräkning av sanktionsavgift

ÄrendetPlanförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Kyrkofjäll 1:31, 1:35 m fl (585). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med Bf, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för bostadsändamål.

Ärendebeskrivning

Avser byggsanktionsavgift för nybyggnad av komplementbyggnad utan startbesked.

Byggnaden är uppförd 2017 utan startbesked.

Ägarna har i brev daterat 2021-04-23 informerats om påföljder om inte rättelse sker.

För en åtgärd som inte kräver lov men kräver en anmälan enligt 6 kap 5 § plan- och byggförordningen, får inte påbörjas innan startbesked getts (10 kap 3 § plan- och bygglagen).

Byggnadsnämnden ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd så snart det finns anledning att någon inte följt en bestämmelse i PBL mm (11 kap 5 § plan- och bygglagen).

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifterna som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § (11 kap 51 § plan- och bygglagen).

Innan byggnadsnämnden beslutar att ta ut byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig (11 kap 58 § plan- och bygglagen).

Om två eller fler är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen (11 kap 60 § plan- och bygglagen).

Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut

Det framgår av 9 kap § 6 att det krävs anmälan för komplementbyggnader.

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

Byggnaden är på 25 kvadratmeter, byggsanktionsavgiften uppgår därför till 13 440 kronor (2017 års prisbasbelopp).

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. PBF.

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 nybyggnad för komplementbyggnad innan byggnadsnämnden gett ett startbesked är 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area.

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

[Redacted text]

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

§ 330

Redovisning av delegeringsbeslut

2021/3

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbesluten.

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 delegationsbeslut

Vid dagens sammanträde redovisas följande delegeringsbeslut:

Beslut enligt miljöavdelningens delegationer (MD) §§ 2021-313 – 2021-329

Beslut enligt byggavdelningens delegationer (BD) §§ 2021-000966 - 2021-000996; 2021-000998 - 2021-001015; 2021-001017 - 2021-001057; 2021-10-08 föreläggande om komplettering, dnr 2021-000579

Övriga förvaltningen:

Lars Carlsson § 5/2021, Delegationsbeslut - utfärdande av fullmakt att företräda Tjörns kommun inför domstol

Martin Lilja § 3/2021, Avtal om förlikning

Marie-Louise Bergqvist §9/2021, Ansökan till Västra Götalandsregionen för bidrag till klimatanpassning, Tjörns kommun

§ 331

Meddelanden

2021/2

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar delgivningarna.

Meddelanden

Länsstyrelsen 2021-09-03

Saken

Överklagande av beslut om att inte vidta några åtgärder beträffande klagomål på uthyrning av bostad samt uppförd pool och plank på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun.

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Kammarrätten 2021-09-21

Saken

Överklagande av delegationsbeslut gällande rätten att ta del av sekretessbelagda uppgifter i allmän handling.

Beslut

Kammarrätten avslår överklagandet.

Länsstyrelsen 2021-09-27

Saken

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

Beslut

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i den del som gäller avslag på ansökan om strandskyddsdispens och avvisar ansökan om strandskyddsdispens.

Mark- och miljödomstolen 2021-09-29

Saken

Överklagande av länsstyrelsens beslut 2021-03-15 angående förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun.

Beslut

Mark- och miljödomstolen avslog 2021-08-30 överklagandet, dvs. ändrade inte länsstyrelsens beslut. Domen har vunnit laga kraft 2021-09-20.

Länsstyrelsen 2021-09-29

Saken

Anläggande av en våtmark samt meandring av en sträcka av bäcken nedströms våtmarken på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun.

Beslut

Tjörns kommun föreläggs att iaktta försiktighetsmått i och med anmälda åtgärder.

Mark- och miljödomstolen 2021-10-01

Saken

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

Beslut

Mark- och miljödomstolen beslutade 2021-09-06 att avslå överklaganden av Samhällsbyggnadsnämndens och länsstyrelsens beslut. Avgörandena i domen vann laga kraft 2021-09-27.

Jordbruksverket 2021-10-07

Saken

Tjörns kommun har till Jordbruksverket överklagat Länsstyrelsen Västra Götalands beslut om tillstånd att under en begränsad period ändra odlingsteknik för musselodling i Stigfjorden. Länsstyrelsen har inte funnit skäl att ändra sitt beslut.

Beslut

Jordbruksverket avvisar kommunens överklagande.

Länsstyrelsen 2021-10-08

Saken

Överklagande av beslut om att avvisa överklagande av bygglov på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun.

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.