

Samhällsbyggnadsnämnden

---

Plats och tid	Stora Tjörnsalen, Kommunhuset i Skärhamn kl. 10.30 – 15.52 Ajourneringar: 12.30-13:30, 15.05-15.12
Utses att justera	Jan Berndtsson (S)
Justering	Digital justering
Paragrafer	1-9, 11-20
Underskrift Sekreterare	Torbjörn Hall
Ordförande	Bengt-Arne Andersson (M)
Justerare	Jan Berndtsson (S)

Protokollet är digitalt justerat och saknar därför namnunderskrifter.

---

**ANSLAG/ BEVIS**

	Justeringen har tillkännagivits genom anslag
Organ	Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2024-01-24
Anslaget sätts upp	2024-01-31
Anslaget tas ner	2024-02-22
Protokollets förvaring	Kommunhuset i Skärhamn
Underskrift	Torbjörn Hall Utdragsbestyrkande

---

Samhällsbyggnadsnämnden

---

Beslutande	Bengt-Arne Andersson (M)	
	Jenn Johansson (SD)	
	Peter Andersson (L)	
	Christer Olsson (SD)	
	Robert Windelstrand (M)	
	Peter Gustavsson (TP)	
	Marie Rössberger (TP)	
	Rikard Larsson (S)	
	Stellan Samsson (KD)	
	Lena Palmén (S)	
	Jan Berndtsson (S)	
Övriga närvarande	Leif Runesson (L)	
	Svante Blidberg (C)	
	Jeanette Lagervall (-)	
	Svante Karlsson (S)	§§ 1-14
	Jörgen Myrberg (KD)	§§ 9-20
	Björn Möller (KD)	
	Marie-Louise Bergqvist, förvaltningschef	
	Torbjörn Hall, sekreterare	
	Urban Nilsson, plan- och byggchef	
	Lill Yngvesson, avfallschef	§§ 1-8
	David Andersson, VA-chef	§§ 1-8
	Oscar Larsson, enhetschef VA	§§ 1-8
	Lene Larsson, miljöchef	§§ 1-10
	Madeleine Wollbrant, gruppledare planavd.	§§ 11-14
	Jimmie Forsman, projektledare plan	§§ 11-14
	Emma Bruhn, bygglovhandläggare	§§ 15-18
	Jonas Larsson, bygglovshandläggare	§§ 15-18

§ 1

**Fastställande av dagordning****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer utskickad dagordning med följande ändringar:

Tillägg:

- Punkt 10.a Information om aktuella detaljplaner med tidplan samt avdelningens utvecklingsarbete inom området.

Noteringar

- Punkt 12 föreslås justeras omedelbart.
- Marie Rössberger (TP) frågar om ändring av originalhandling avseende antagande av plan för intern kontroll 2024. Denna besvaras under punkt 5.

§ 2

**Information från förvaltningen**

Dnr 2024/2

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

**Sammanfattning***Förvaltningschefen informerar*

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

- Inga större störningar under helgerna.
- Rättsutredning.
- BRF Panorama – rättelseföreläggande gällande brandskydd upphävt.
- Ny nämndsekreterare börjar 8 februari.
- Kommunstyrelsen har genomfört tillsynsmöten med uppföljning inom vissa områden.
- Bokslut 2023 och Budget 2025 –budgetarbete för 2025 påbörjat.
- Prognos 2024 med riskområden som kan medföra ökade kostnader.
- Bygglövsutbildning den 1 februari.

§ 3

**Uppföljning av samhällsbyggnadsnämndens plan för intern kontroll 2023**

Dnr 2022/167

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner uppföljningen av samhällsbyggnadsnämndens plan för intern kontroll 2023 med tillägget att i 5.1 ska samtliga avdelningar omfattas.

**Sammanfattning**

Intern kontroll är en process där fokus är effektiv och ändamålsenlig verksamhet, tillförlitlig ekonomisk rapportering och information om verksamheten, samt efterlevnad av tillämpliga lagar, förordningar och regler.

Inför varje år antas en plan för intern kontroll. Där listas risker som förvaltningen ska fokusera på det kommande året. I samhällsbyggnadsnämndens plan för intern kontroll 2023 lyftes följande risker:

- Leveransproblem till följd av brist på bland annat material och el
- Prisökningar med ökade driftskostnader
- Bristande tillit hos allmänhet gällande byggavdelningens handläggningstid, där 10 veckor överskrids
- Bristande dokumentation vid direktupphandling

Förvaltningens arbete utifrån de identifierade riskerna i planen följs upp årligen.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-06-21, § 151

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-11-16, § 233

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2024-01-17

Rapport Uppföljning av plan för intern kontroll för  
samhällsbyggnadsnämnden 2023

Samhällsbyggnadsnämndens plan för intern kontroll 2023, rev 2023-06-21

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Jan Berndtsson (S) föreslår att nämnden ska besluta enligt förvaltningens förslag att godkänna uppföljningen av internkontrollplan 2023 samt med tillägget att i 5.1 ska samtliga avdelningar omfattas.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer proposition på del av Jan Berndtssons (S) förslag avseende godkänna uppföljning enligt förvaltningens förslag och finner att nämnden beslutar i enlighet med yrkandet.

Ordföranden ställer proposition på del av Jan Berndtssons (S) tilläggsyrkande och finner att nämnden beslutar i enlighet med yrkandet.

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

Kommunrevisionen

§ 4

**Redovisning av pågående VA-projekt****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

**Sammanfattning**

Enhetschef Oscar Larsson redovisar nulägesstatus och förväntad framdrift för samtliga pågående investeringsprojekt inom VA-verksamheten.

**Beslutsunderlag**

Projektrapporter SBN januari 2024

§ 5

**Slutredovisningar 2023 års årliga investeringsprojekt****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner slutredovisningarna för årliga investeringsprojekt med projektnummer: IV0057, IV0067, IV6003, IV6006, IV6034, IV6162, IV6172, IV6207, IV6307, IV6337, IV6387, IV6392, IV6398.

**Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att godkänna slutredovisningar av förvaltningens investeringsprojekt. I detta fall slutredovisas VA-avdelningens årliga projekt. Slutredovisningarna har i respektive projekt föregåtts av nämndbeslut om beviljade starttillstånd. Vid detta sammanträde slutredovisas följande projekt (projektnummer och titel).

- Slutredovisning 2023 Nya serviser (IV0057)
- Slutredovisning 2023 Mindre ledningsarbeten (IV0067)
- Slutredovisning 2023 Styr- och övervakningssystem (IV6003)
- Slutredovisning 2023 VA yttre enheter (IV6006)
- Slutredovisning 2023 Sjöledning ledningsnät (IV6034)
- Slutredovisning 2023 Fast utrustning produktion (IV6162)
- Slutredovisning 2023 Roterande utrustning (IV6172)
- Slutredovisning 2023 Ovidkommande vatten Ängholmen (IV6207)
- Slutredovisning 2023 Ledningsrätter (IV6307)
- Slutredovisning 2023 Projektrelaterade kostnader (IV6337)
- Slutredovisning 2023 Ovidkommande vatten Höviksnäs (IV6387)
- Slutredovisning 2023 Vattenmätare (IV6392)
- Slutredovisning 2023 Ledningsförnyelse lokalnät (IV6398)

**Beslutsgång**

Ordföranden frågar om nämnden kan godkänna föreliggande slutredovisningarna för årliga investeringsprojekt 2023 och finner att nämnden gör så.



§ 6

**Information: Status övergång till kommunalt ansvar för insamling av förpackningar m m**

Dnr 2023/164

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

**Sammanfattning**

Avdelningschef Lill Yngvesson redovisar status angående övergången till kommunalt ansvar för förpackningsinsamling mer mera.

- Återvinningstationerna sköts nu av kommunen.
- Baklastare ger väldigt mycket mindre nedskräpning.
- Nya skyltar på plats och dekalerna kommer bytas.
- Flera flerfamiljshus är igång med fastighetsnära insamling (FNI) och fler ska anslutas.
- Planering av upphandling av insamlingsentreprenad.
- Regeringen har beslutat att det blir kommunalt insamlingsansvar för textilier från år 2025.
- Teknisk genomgång med länsstyrelsen av sluttäkningsplan för deponin.

§ 7

**Åtgärder för att förebygga företagsfusk på återvinningscentralen**

Dnr 2024/3

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att företagsbilar endast får köra in med företagskort vardagar kl. 8-16 med undantag under veckorna 27–32, om inte tillfälligt godkännande har beviljats av avfallsavdelningen.

**Sammanfattning**

Avfallsavdelningen har under hösten 2023 utrett verksamhetsavfall från företag vid återvinningscentralen och funnit skillnad mellan andel registrerade företagskunder med kort till återvinningscentralen och besökare som bedöms lämna verksamhetsavfall. Avfallsavdelningens sammantagna bedömning är att del av verksamhetsavfallet slängs i egenskap av privatperson, inte företagskund. Detta uppskattas grovt ge en inkomstförlust till avfallskollektivet på mellan 500 000 – 700 000 kr per år. Förslag till åtgärder för att förebygga fusk på återvinningscentralen har därför tagits fram.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2024-01-17

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Jan Berndtsson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

**Beslutsgång**

Ordförande frågar om nämnden kan besluta enligt Jan Berndtssons (S) förslag och finner att nämnden gör så.

§ 8

**Slutredovisning av investeringsprojekt Fasad och portar farligt avfall ÅVC (IA1908 del av IA 1903)**

Dnr 2020/90

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner slutredovisningen av investeringsprojekt Fasad och portar farligt avfall ÅVC (IA1908 del av IA 1903).

**Sammanfattning**

Projektet är del av större investeringsprojekt för ombyggnation återvinningscentralen. Entreprenad är upphandlad för utförande.

Investeringen beviljades i november 2022 och slutredovisas vid detta sammanträde.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden genom delegationsbeslut ordföranden § 8/2022

**Beslutsunderlag**

Slutredovisning  
Starttillstånd

**Beslutsgång**

Ordföranden frågar om nämnden kan godkänna slutredovisningen av investeringsprojekt och finner att nämnden gör så.

**Beslutet skickas till**

Ekonomiavdelningen

§ 9

**Ansökan om finansiering och medfinansiering för insamling och omhändertagande av förlorade fiskeredskap**

Dnr 2024-22

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Ansöka om medel hos Jordbruksverket (SJV) om 844 784 kronor för projekt för insamling och omhändertagande av förlorade fiskeredskap så kallade spökfiskeredskap samt marint skräp 2024.
2. Ansöka om medel hos Havs- och Vattenmyndigheten (HAV) om 362 050 kronor för medfinansiering av projekt för insamling och omhändertagande av förlorade fiskeredskap så kallade spökfiskeredskap samt marint skräp 2024.

**Sammanfattning**

Jordbruksverket gick i december 2023 ut med information om att kommuner lämnas möjlighet att ansöka om ettåriga projekt för insamling samt hantering av förlorade fiskeredskap. Spökfiskeredskap är förlorade fiskeredskap som fortsätter att fånga fisk långt efter att de gått förlorade. Spökfiskeredskapen bedöms vara det skräp i havet som gör störst skada på djurlivet.

Jordbruksverket kräver medfinansiering i bidragsprojekt. Medfinansiering erbjuds av Havs- och vattenmyndigheten.

Miljöavdelningen har tidigare bedrivit två projekt för att samla in spökfiskeredskap, där lokala fiskare engageras och ersatts med projektmedel. Detta uppläggs ska fortsätta även framåt. Projektet leds av projektledare med administrativt stöd, båda under miljöavdelningen.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-03-22, § 56

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-12-14, § 264

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-06-22, § 176

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande  
Ansökningshandlingarna

**Förslag till beslut på sammanträdet**

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

**Beslutsgång**

Ordföranden frågar om nämnden kan besluta enligt Jan Berndtssons (S) och Robert Windelstrands (M) yrkande och finner att nämnden gör så.

## § 11

**Information: Aktuella detaljplaner med tidplan samt avdelningens utvecklingsarbete inom området****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

**Sammanfattning**

Gruppledare planavdelningen Madeleine Wollbrant informerar nämnden om pågående detaljplaner med status och tidplan samt om utvecklingsarbete avseende framtagna detaljplaner.

§ 12

**Planansökan för fastigheten Skår 1:61 "Carlshöjd",  
beslut om planprioritering**

Dnr 2023/136

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Lämna planbesked till nyinkommen planansökan för Skår 1:61 med prioritering 1.
2. Beräkningsgrund för parkeringsplatser (P-talet) ska vara 1,5 parkering per tillkommande bostad.

**Sammanfattning**

Beslut om planbesked innebär att kommunen tar ställning till inkommen ansökan med förslag på ny plan eller ändring av befintlig plan. Kommunen tar ställning till om planansökan ska avslås, ges en lägre prioritering (inte möjlig att prioritera i nuläget), eller ges en högre prioritering. En högre prioritering (1), innebär att kommunen avser starta planarbete enligt ansökan inom två till fyra år. Ställningstagandet görs genom att förslaget i ansökan ställs mot ett antal kriterier kopplade till platsens lämplighet i förhållande till förslaget i ansökan.

Den nu aktuella ansökan inkom den 11 september 2023 och avser fastigheten Skår 1:61. Ansökan avser ny detaljplan där bostadsbebyggelse prövas.

Inför beslut om planbesked har ett antal hänsyn utretts, vilket framgår mer i detalj i tjänsteutlåtandet. Idag är området planlagt för allmänt ändamål. Enligt ÖP 2013 är det lämpligt att nya bostäder tillkommer i serviceorterna. Bebyggelsens höjd, gestaltning och placering behöver utredas i planarbetet för att anpassas till landskapsbild och bebyggelsemiljö. I ett planarbete bör en medborgardialog genomföras i tidigt skede. Sociala aspekter behöver vägas in i arbetet. Detta kan t.ex. handla om tillgängliga och trygga mötesplatser och grönområden.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2024-01-11  
Planansökan och komplettering  
Planbesked checklista

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Peter Andersson (L) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut att lämna planansökan med prioritering 1.

Jan Berndtsson (S) tillstyrker Peter Anderssons (L) förslag med tillägget att beräkningsgrunden för parkeringsplatser ska vara 1,5 parkering per tillkommande bostad.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer proposition på Peter Anderssons (L) förslag och sedan på Jan Berndtssons (S) tilläggsyrkande. Han finner att nämnden bifallit förslagen.



§ 13

**Planansökan för fastigheten Toftenäs 1:15 "Malaga",  
beslut om planprioritering**

Dnr 2023/149

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar planbesked till nyinkommen planansökan för Toftenäs 1:15 med prioritering 1.

**Sammanfattning**

Beslut om planbesked innebär att kommunen tar ställning till inkommen ansökan med förslag på ny plan eller ändring av befintlig plan. Kommunen tar ställning till om planansökan ska avslås, ges en lägre prioritering (inte möjlig att prioritera i nuläget), eller ges en högre prioritering. En högre prioritering (1), innebär att kommunen avser starta planarbete enligt ansökan inom två till fyra år. Ställningstagandet görs genom att förslaget i ansökan ställs mot ett antal kriterier kopplade till platsens lämplighet i förhållande till förslaget i ansökan.

Den nu aktuella ansökan inkom den 9 oktober 2023 och avser Toftenäs 1:15 m.fl. för planändring från kontor, hotell och handel till bostäder. Aktuellt område är idag planlagt i en gällande byggnadsplan som vann laga kraft 2016-12-08, 1419-P109. Önskemålet är att ändra ändamålet för del av området till enbart bostäder då exploatören uppger att det saknas marknadsmässiga förutsättningar för kontor, hotell och handel på platsen.

Inför beslut om planbesked har ett antal hänsyn utretts och flera områden behöver utredas vidare, vilket framgår mer i detalj i tjänsteutlåtandet.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2024-01-11  
Planansökan och komplettering  
Planbesked checklista

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Jan Berndtsson (S) föreslår att nämnden ska lämna planbesked till planansökan med prioritering 1.

Peter Andersson (L) tillstyrker Jan Berndtssons (S) förslag.

Peter Gustavsson (TP) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag att lämna planbesked till planansökan med prioritering 2.

Marie Rössberger (TP) tillstyrker Peter Gustavssons (TP) förslag.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden bifallit förvaltningens förslag att lämna planbesked till planansökan med prioritering 2.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för förvaltningens förslag.

Nej- röst för Jan Berndtssons (S) förslag.

**Omröstningsresultat**

3 Ja röster: Peter Gustavsson (TP), Marie Rössberger (TP), Stellan Samsson (KD)

8 Nej röster: Jenn Johansson (SD), Peter Andersson (L), Christer Olsson (SD), Robert Windelstrand (M), Rikard Larsson (S), Lena Palmén (S), Jan Berndtsson (S), Bengt-Arne Andersson (M)

Jan Berndtssons (S) förslag väljs.

**Protokollsanteckningar**

Jan Berndtsson (S) lämnar följande protokollsanteckning.

”Planansökan har inkommit för Toftanäs 1:15. Förvaltningen föreslår prioritering 2 vilket enligt S ledamöter är att bromsa den fortsatta bebyggelsen på fastigheten. S föreslår att den ändras till prioritering 1 med följande motivering att byggnationen pågått sedan 2018 på fastigheten som ingår i planen och det finns ett behov av lägenheter.

Jan Berndtsson för S”

Jeanette Lagervall (-) lämnar följande protokollsanteckning.

”Skälen att ändra en prioritering på en detaljplan som inte går ut förrän 2026 och därmed störa planavdelningens arbete bör ställa till eftertanke. Skälen bygger på tyckande och hör inte hemma i myndighetsutövning. Därtill har inte nämnden kunnat redovisa att exploatörens åtagande är fullgjorda vilket är riskfyllt. Allra helst när kommunstyrelsen uppfyller sin uppsiktsplikt och revisorerna har synpunkter på att vi har kommunal mark men inte kommunala igångsatta planer.

Jeanette Lagervall (-)”

§ 14

**Planansökan för fastigheten Rönnäng 1:552 "Myrvägen",  
beslut om planprioritering**

Dnr 2023/155

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar planbesked till nyinkommen planansökan för fastighetsbeteckning Rönnäng 1:552 med prioritering 1.

**Sammanfattning**

Beslut om planbesked innebär att kommunen tar ställning till inkommen ansökan med förslag på ny plan eller ändring av befintlig plan. Kommunen tar ställning till om planansökan ska avslås, ges en lägre prioritering (inte möjlig att prioritera i nuläget), eller ges en högre prioritering. En högre prioritering (1), innebär att kommunen avser starta planarbete enligt ansökan inom två till fyra år. Ställningstagandet görs genom att förslaget i ansökan ställs mot ett antal kriterier kopplade till platsens lämplighet i förhållande till förslaget i ansökan.

Den nu aktuella ansökan från Tjörns Bostads AB inkom den 23 oktober 2023 och avser fastighet Rönnäng 1:552. Ansökan syftar till en prövning av ny detaljplan för bostadsbebyggelse i Rönnäng.

Inför beslut om planbesked har ett antal hänsyn utretts och flera områden behöver utredas vidare, vilket framgår mer i detalj i tjänsteutlåtandet. I helhet bedömer planavdelningen planansökan för fastighet Rönnäng 1:552 som lämplig och föreslår att ge planen prioritering 1.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2024-01-12  
Planansökan  
Planbesked checklista

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Rikard Larsson (S) och Jan Berndtsson (S) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag att lämna planbesked till ansökan med prioritering 1.

**Beslutsgång**

Ordföranden frågar om nämnden kan besluta enligt Rikard Larsson (S) och Jan Berndtsson (S) yrkande och finner att nämnden gör så.

§ 15

**██████████, Tjörns kommun – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**

Dnr 2023-000355

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.
2. Byggnaden bör ges traditionell volym med kulör och utformning anpassat till området.

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

**Sammanfattning**

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

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2023-12-11

Ansökningshandlingar

Inkomna utlåtanden

**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 och ansökan blev komplett 2023-11-14.

### 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 2023-09-20.

Sökanden har i ansökan daterad 2023-10-29 närmare redovisat skälen bakom ansökan. Enligt ansökan behövs bostadshuset för generationsskifte av verksamhet.



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

*Bohusläns museum* har enligt yttrande daterat 2023-12-13 inget att erinra sett ur fornlämningsperspektiv. Bohusläns museum framför att Länsstyrelsens kulturmiljöenhet omedelbart ska kontaktas om fynd eller anläggningar påträffas i samband med markingrepp.

*Miljöavdelningen* har enligt yttrande daterat 2024-01-11 inget att erinra. Miljöavdelningen framför att radonsäker byggnation rekommenderas och att byggnationen bör anslutas till det kommunala VA-nätet.

Bostadshuset avses enligt ansökan anslutas till kommunalt VA.

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

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

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

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

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

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

Föreslagen plats bedöms lämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

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

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

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

Positivt förhandsbesked föreslås meddelas.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Rikard Larsson (S), Jan Berndtsson (S), Robert Windelstrand (M), Peter Andersson (L) och Jenn Johansson (SD) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut att meddela positivt förhandsbesked.

**Beslutsgång**

Ordföranden frågar om nämnden kan besluta enligt Rikard Larssons (S) m.fl. förslag och finner att nämnden gör så.

**Beslutet skickas till**

§ 16

**██████████ ██████████, Tjörns kommun – Ansökan om bygglov  
för solenergianläggning på enbostadshus**

Dnr 2023-000469

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. Bygglov beviljas.
2. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
3. Kontrollansvarig krävs inte.
4. Tekniskt samråd krävs inte.
5. Startbesked meddelas (se under upplysningar).
6. Fastställd kontrollplan ska följas.
7. Berörd byggnadsdel som omfattas av beviljat bygglov får inte tas i bruk innan slutbesked ges.

**Upplysningar**

- Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast 4 veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Information om vilket datum som gäller i detta ärende finns att hämta på hemsidan för [post-och inrikes tidningar](#).
- När byggnadsarbetena slutförts ska begäran om slutbesked inlämnas.
- Som underlag för slutbesked ska fastställd kontrollplan redovisas.

**Sammanfattning**

Ärendet avser bygglov för solenergianläggning på enbostadshus inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan. Byggavdelningen bedömer på grund av planavvikelsen att ansökan avslås. Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2024-01-16  
Ansökningshandlingar

**Ärendet****Planförutsättningar**

För fastigheten gäller detaljplan för Nordviksgärde, Nordvik 1:54 (nr 1419-P69). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med för ärendet av betydelse f2, vilket innebär att sadeltak ska vara i rött lertegel, matta tegelröda alt. gråa betongpannor eller grästak. Pulpettak ska vara i falsad eller slät plåt, målade röda eller aluzinkbehandlas samt grästak.

**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser bygglov för solenergianläggning på enbostadshusmed rött sadeltak. Ansökan blev komplett 2024-01-02.

Föreslagen åtgärd avviker från gällande detaljplan beträffande färgen på taktäckningsmaterial.

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

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

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

**Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut**

Avvikelsen från gällande detaljplan bedöms inte vara liten och inte vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte (se P 4613-20, P 5637-23).

Föreslagen åtgärd bedöms uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan samt inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

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

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

Byggavdelningen föreslår därför att ansökan avslås.

### **Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

Nämnden gör en annan bedömning än byggavdelningen.

Föreslagen åtgärd avviker från gällande detaljplan beträffande färgen på taktäckningsmaterial men avvikelsen bedöms vara liten och anpassat till områdets moderna karaktär. Berörd fastighet är belägen utanför kulturmiljöområden och på omkringliggande bebyggelse finns redan både svarta tak och solenergianläggningar på taken.

Föreslagen åtgärd bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen. Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig men någon erinran har inte inkommit.

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

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

Kraven i 2 kap. 6 och 9 §§ samt 8 kap 1 § PBL bedöms uppfyllas.

Förutsättningarna i 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL för beviljande av bygglov inom detaljplan bedöms uppfyllas.

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

Jan Berndtsson (S) föreslår utifrån samhällsbyggnadsnämndens bedömning att nämnden ska besluta att

1. Bygglov beviljas.
2. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
3. Kontrollansvarig krävs inte.
4. Tekniskt samråd krävs inte.
5. Startbesked meddelas (se under upplysningar).
6. Fastställd kontrollplan ska följas.
7. Berörd byggnadsdel som omfattas av beviljat bygglov får inte tas i bruk innan slutbesked ges.

Rikard Larsson (S), Peter Gustavsson (TP), Peter Andersson (L) och Jenn Johansson (SD) tillstyrker Jan Berndtssons (S) förslag.

**Beslutsgång**

Ordföranden frågar om nämnden kan besluta enligt Jan Berndtssons (S) m.fl. yrkande och finner att nämnden gör så.

**Beslutet skickas till**



§ 17

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

Dnr 2023-000387

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Meddela positivt förhandsbesked.
2. Det nya förhandsbeskedet ersätter nämndens tidigare beviljade förhandsbesked på fastigheten enligt beslut 2022-05-18, § 140.
3. Analysprotokoll för vattnet i den brunn som ska försörja det nya bostadshuset ska redovisas innan slutbesked ges i ett bygglov. Om analysen visar tjänligt med anmärkning för någon parameter som påverkar hälsan ska även reningsutrustning redovisas.

**Upplysningar**

- Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år räknat från det att förhandsbeskedet har vunnit laga kraft.
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov och startbesked.
- Åtgärder inom fornlämningsområde kan kräva tillstånd av Länsstyrelsen.
- Åtgärder som påverkar stengårdsgården eller bäcken kan tillstånd krävas av Länsstyrelsen.
- Byggnationen ska utföras radonsäkert.

**Sammanfattning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus utanför detaljplan. Ärendet behandlades av nämnden i december 2023 och återremitterades till förvaltningen för att vidare utreda frågor om dricksvatten och fornlämnning. Frågorna är nu utredda i den utsträckning att beslut kan fattas i ärendet.

Förvaltningen föreslår att ansökan avslås på grund av ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark. Nämnden gör en annan bedömning och meddelar positivt förhandsbesked.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2023-12-20, § 287

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-05-18, § 140

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2024-01-16

Ansökningshandlingar och kartbilagor

Inkomna yttranden och erinringar

Vattenprovsintyg

Yttrande och kompletterande yttrande Miljöavdelningen

Utlåtande Länsstyrelsen i Västra Götaland

**Ärendet**

Planföresättningar

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

**Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus utanför detaljplan. Ett positivt förhandsbesked finns redan på fastigheten men den nu föreslagna placeringen avviker väsentligt från den beviljade placeringen. Det nu aktuella ärendet prövas därför som ett nytt förhandsbesked. Ärendet lyftes i december 2023 i samhällsbyggnadsnämnden med ett förslag till avslag eftersom den föreslagna tillfartsvägen placeras på brukningsvärd jordbruksmark. Ärendet återremitterades av nämnden till förvaltningen för att utreda ärendet gällande dricksvattenfrågan och fornlämning. Frågorna är nu utredda i den utsträckning att beslut kan fattas i ärendet.

Ansökan föreslås dock avslås på grund av ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark.

**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 2023-10-17.

Sökanden har i ansökan daterad 2023-10-17 närmare redovisat skälen bakom ansökan. Enligt ansökan behövs bostadshuset för odling och skogsbruk för självhushåll samt för att utgöra stöd för lokal bygdemiljö där djurhållning, landskapsvård med mera är ett tydligt inslag.

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.

*Avfallsavdelningen* har enligt yttrande inget att erinra sålänge;

- Sopkärnen placeras inom max 10 meter från där hämtningsfordonet kan och tillåts stanna på.
- Slanglängd är kortare än 10 meter.
- Höjdskillnaden är max 6 meter, om avloppsanläggning ligger på lägre höjd än där hämtningsfordonet stannar.
- Avloppsanläggningar får inte övertäckt, exempelvis av altan.
- Vägen anpassas så att hämtningsfordonet kan köra på den och vända, oavsett årstid.

*Fastighetsavdelningen* har enligt yttrande inget att erinra.

*Naturskyddsföreningen* och *Moriks vägsamfällighet* har inte inkommit med något yttrande.

*Bohusläns museum* har inkommit med ett utlåtande. Utlåtande avser endast ett fornlämningsperspektiv. Bohusläns museum hänvisar till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet eftersom en fornlämning, L1960:8971, sannolikt kommer att beröras av planerad nybyggnation samt anläggande av infartsväg.

*Länsstyrelsen* har inkommit med yttrande där de framhåller att tillstånd behöver sökas gällande ingrepp i fornlämning innan några ingrepp sker.

*Miljöavdelningen* har inkommit med erinran. Miljöavdelningen avstyrker byggnationen på grund av att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk av tillfarten. Miljöavdelningen bedömer att dricksvattenfrågan går att lösa men att ett positivt förhandsbesked ska vilkoras med att redovisningen av vattnets kvalitet ska ske innan ett slutbesked kan erhållas på ett bostadshus.

Av utredning daterad 2021-11-15 från Bengt Jonssons Brunnsborrning AB framgår att nytt bostadshus kan lokaliseras på platsen med sannolik tillgång till hushållsvatten av tillräcklig mängd men att eventuell vattenrening kan komma att krävas.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Erinran har inkommit.

Ägare till fastigheten [REDACTED] [REDACTED] har inkommit med erinran daterad 2023-11-29. Erinran omfattar i huvudsak att bostadsbyggnaden anses olämplig stor i förhållande till miljön.

Sökanden har i skrivelse daterad 2023-12-08 kommenterat inkomna erinringar;

”Där vi tänkt att placera vägen är det idag en gammal traktorväg - ytan har således inte brukats och är redan ianspråktagen som väg. Vår avsikt är att förbättra vägen så att det blir en bra grusväg (ingen asfaltering eller stenläggning). Miljöavdelningen skriver i sitt remissyttrande att vägen kommer att ta 400 kvm av den odlingsbara ytan. Men vägen över åkern är 48 meter lång och vi räknar med att anlägga en väg som är 4 meter bred. Detta innebär således att vägen kommer att ta ca 200 kvm och inte 400 som miljöavdelningen skriver. Vår avsikt är att tillföra mer sammanhållen och odlingsbar mark än vad vi kommer att ta i anspråk för förbättrande av väg. Det kommer alltså inte försvinna någon jordbruksmark utan tillkomma mer.

Anledningen till att vi lagt vägen där vi gjort är också att vi vill ha mer sammanhållen odlingsbar mark - därför hamnar vägen längst upp och inte mitt på ytan. För att binda ihop de två odlingsytorna som är idag så har vi för avsikt att kulvertera befintligt dike mellan de två översta ytorna. Detta mer än kompenserar den mark vi behöver för att förbättra vägen. Motsvarande kulverteringar är även gjorda på närliggande fastighet ([REDACTED] [REDACTED]).

I miljöavdelningens yttrande skriver man också att det finns en bäck längs med stenmuren. Detta är inte en bäck utan ett grävt dike som tillkom vid byggnation av [REDACTED] [REDACTED] för att dränera marken (runt 1965). Diket är idag helt igenvuxet och det ringer inget vatten där. Detta kommer vi att åtgärda och återställa. Vi har inte för avsikt att röra stenmuren.”

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

Föreslagen lokalisering bedöms uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Eftersom marken, där den planerade infarten är placerad, är brukningsvärd jordbruksmark bedöms platsen olämplig att ta i anspråk för bebyggelse. Vad sökande har angett i sin skrivelse som svar på remissyttrande ändrar inte byggavdelningens ställningstagande.

Kraven i 2 kap 5, 6 samt 9 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas och den föreslagna åtgärden bedöms inte förutsätta planläggning enligt 4 kap 2 § plan- och bygglagen.

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

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

Byggavdelningen föreslår att ansökan avslås.

### **Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

Nämnden gör en annan bedömning än förvaltningen.

Föreslagen lokalisering bedöms uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Marken, där den planerade infarten är placerad, bedöms delvis utgöra brukningsvärd jordbruksmark och ingreppet på marken bedöms som ringa. Föreslagen bebyggelse anses därmed inte olämplig på aktuell plats.

Fråga om godtagbar vattenrening ska prövas inom ramen för bygglovsansökan.

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

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

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

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

Föreslagen plats bedöms lämplig att ta i anspråk för enbostadshus.

Kraven i 2 kap. 5 och 9 §§ samt 4 kap. 2 § PBL bedöms uppfyllas.  
Förutsättningarna i 9 kap. 17 och 31 §§ PBL för att meddela  
positivt förhandsbesked uppfylls.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Jan Berndtsson (S) föreslår utifrån nämndens bedömning att  
samhällsbyggnadsnämnden ska meddela positivt förhandsbesked som  
förenas med villkor att detta förhandsbesked ersätter det tidigare samt  
att vattenfrågan hanteras i bygglovsprövningen.

Peter Andersson (L) och Jenn Johansson (SD) tillstyrker Jan Berndtssons (S)  
förslag.

**Beslutsgång**

Ordföranden frågar om nämnden kan besluta enligt Jan Berndtssons (S)  
m.fl. yrkande och finner att nämnden gör så.

**Beslutet skickas till****Delgivning**

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

Delges:



§ 18

**■■■■■■■■■■, Tjörns kommun – Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad**

Dnr 2023-000313

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Bygglov beviljas.
2. Som kontrollansvarig godkänns ■■■■ ■■■■

**Upplysningar**

- Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast 4 veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Information om vilket datum, som gäller i detta ärende finns att hämta på [poit.bolagsverket.se](http://poit.bolagsverket.se).
- Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd bokas hos byggavdelningens expedition (0304-601140/ 0304-601142).
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
- Utstakning av fristående byggnads läge ska utföras av samhällsbyggnadsnämnden.
- Vattentakten ska utföras, så att bostadshuset försörjs med vatten av tillräcklig mängd och kvalitet. Krav på redovisning ska tas upp i kontrollplanen och ske innan slutbesked kan skrivas ut.
- Byggnaden får inte tas i bruk förrän slutbesked meddelats.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

**Sammanfattning**

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad samt komplementbyggnad utanför detaljplan. Positivt förhandsbesked har tidigare beviljats på fastigheten. Erinran har inkommit. Bygglov föreslås beviljas.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2022-03-23, § 88

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2024-01-16  
Ansökningshandlingar  
Inkomna utlåtanden och erinringar

**Ärendet**

Planföresättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R6 - område med stora naturvärden. Aktuell plats är utpekad som riksintresse för friluftsliv och högexploaterad kust.

**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på 302,1 m<sup>2</sup> samt komplementbyggnad med en byggnadsarea på 66 m<sup>2</sup>. Ansökan blev komplett 2023-12-10.

Positivt förhandsbesked har tidigare meddelats enligt § 88/22. I förhandsbeskedet har föreslagen lokalisering samt tilltänkt byggnad prövats och bedömts uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan.

Ansökan om bygglov har inkommit inom förhandsbeskedets tidsfrist.

Det är nu fråga om prövning av bostadshusets utformning och exakta placering. I ansökan om bygglov har

- placering av bostadshuset förflyttats österut,
- tillfartsvägen förflyttats från att vara belägen på den västra sidan av bostadsbyggnaden till den östra sidan av bostadsbyggnaden,
- färdig golvhöjd (FG) höjts från +29,5 enligt beslutshandling i förhandsbeskedet till +33,
- komplementbyggnad tillkommit samt
- bostadshuset har getts en större byggnadsarea.

Fastighetsbildning har genomförts av Lantmäteriet 2022-10-07 (akt 1419-2022/131)

Som underlag för tidigare prövning av förhandsbeskedet utfördes utredning av Bengt Jonssons Brunnsborrning AB. Av den



utredningen framgick, att nytt bostadshus kan lokaliseras på platsen med tillgång till hushållsvatten av tillräcklig mängd och kvalitet samt utan påverkan på kringliggande befintliga brunnar.

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

Ägare till fastigheten [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] har inkommit med erinran daterad 2024-01-27. Erinran avser i huvudsak att bebyggelse på [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] kommer medföra minskad möjlighet till nyttjande av berget där fastigheten är belägen och att förhandsbeskedet bör förljas.

Sökande har i skrivelse daterad 2024-01-16 kommenterat inkommen erinran.

I skrivelsen framgår bland annat att sökande vid köp av fastigheten inte fick information om att uppgifter om byggnadens storlek fanns i beslutet för förhandsbeskedet. Sökande vill bygga ett hus i funktionell storlek för hela familjen samt inkludera gästrum i huvudbyggnaden för att undvika att i framtiden behöva bygga ut huvudbyggnaden eller bygga attefallshus/friggebod för gäster.

Vidare av skrivelsen framgår att huset placerats i samråd med entreprenör och arkitekter. Husets placering i höjd följer naturen och kommer därför medföra minimerad sprängning. Vidare skrivs att platsen är en plan yta, att huset är lågt och med sin färg och form kommer smälta in i miljön.

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

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

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

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

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

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

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

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

Bygglovsansökan skiljer sig från förhandsbeskedet gällande huvudbyggnadens placering på fastigheten, tillfartsvägens placering på fastigheten, färdig golvhöjd, storlek på huvudbyggnad samt att en komplementbyggnad tillkommit. Att

sökande inte tagit del av dem handlingar som ligger till grund för beslutet till förhandsbeskedet påverkar inte bedömningen.

Byggnader får inte lokaliseras, placeras eller utformas så att det medför en fara eller betydande olägenhet för omgivningen. Vid bedömningen av vad som är en betydande olägenhet ska områdets karaktär beaktas. Det ska också röra sig om en väsentlig olägenhet. Eftersom positivt förhandsbesked beviljats på fastigheten anses området vara lämpligt för bebyggelse.

Fastigheten är belägen på ett bergsområde och omges till största del av skog. Föreslagen byggnationen är belägen i fastighetens nordöstra del. Bostadsbyggnadens storlek bedöms acceptabel med tanke på områdets karaktär och byggnaden anses kunna smälta in i området på ett godtagbart sätt. Byggavdelningen gör därför bedömningen att byggnationen inte är av sådan karaktär att den kommer medföra en betydande olägenhet för omgivningen.

Vidare bedöms föreslagen byggnation vara anpassad till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt samt uppfylla kravet på god form-, färg och materialverkan.

Föreslagen byggnation bedöms vara i överensstämmelse med riktlinjerna i den översiktliga planeringen.

Kraven i 2 kap 2, 5, 6 och 9 §§, 4 kap 2 § samt 8 kap 1 § 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**

Rikard Larsson (S), Jenn Johansson (S) och Peter Andersson (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut att bevilja bygglov.

### **Beslutsgång**

Ordföranden frågar om nämnden kan besluta enligt Rikard Larssons (S) m.fl. yrkande och finner att nämnden gör så.

**Beslutet skickas till**

[Redacted signature]

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

Delgivning:

[Redacted signature]

Delgivning:

[Redacted signature]

§ 19

## **Anmälan av delegationsbeslut**

Dnr 2024/4

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbesluten.

### **Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till utskott, ordförande och tjänstemän enligt gällande delegationsordning. Beslut ska redovisas till nämnden i enlighet med nämndens delegationsordning.

Redovisningen innebär inte att nämnden får ompröva eller ska fastställa de anmälda delegeringsbesluten. Däremot står det nämnden fritt att återkalla lämnad delegation.

### **Delegeringsbeslut som redovisas**

Beslut utifrån byggavdelningens delegationer, för perioden 2023-12-11 –2023-12-31, och 2024-01-01 – 2024-01-15.

Beslut utifrån miljöavdelningens delegationer, beslutsnr. 2023-797 –2023-873, 2024-1 –2024-18.

§ 20

**Meddelanden**

Dnr 2024/5

**Beslut**

Meddelanden noteras och läggs till handlingarna.

**Inkomna domar, beslut m.m.**

- Mark- och miljödomstolen Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad på fastigheten [REDACTED] [REDACTED] i Tjörns kommun; nu fråga om avvisning 2024-01-15
- Länsstyrelsen Västra Götaland Överklagande av beslut om nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad på fastigheten [REDACTED] [REDACTED] i Tjörns kommun; nu fråga om inhibition
- Beslut KF 2023-12-14 Val av ledamot i samhällsbyggnadsnämnden (L)
- Beslut KF 2023-12-14 Begäran om entledigande från Urban Möller (L) från uppdragen som ledamot i samhällsbyggnadsnämnden
- Mark- och miljööverdomstolen Rättelseföreläggande avseende olovlig byggnation på fastigheten [REDACTED] [REDACTED] i Tjörns kommun

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Bengt-Arne Andersson

Date: 2024-01-31 10:26:46

BankID refno: 9413e090-7834-4a48-a8c6-e574344613a9



Ordförande: Bengt-Arne Andersson

Signed by: JAN BERNDTSSON

Date: 2024-01-31 19:49:42

BankID refno: 9585ef7f-7596-4c1f-985c-71c73e20b00d



Justerare: Jan Berndtsson

Signed by: TORBJÖRN HALL

Date: 2024-01-31 13:18:40

BankID refno: d791a9c7-2939-4ec3-8e1b-cbc80c900e3a



Sekreterare: Torbjörn Hall