

Samhällsbyggnadsnämnden

---

Plats och tid Stora Tjörnsalen, Kommunhuset i Skärhamn kl. 10:30 – 17:00  
Mötet ajournerades för lunch mellan kl. 12:25-13:15

Utses att justera Rikard Larsson (S)

Justeringens plats och datum Kommunhuset i Skärhamn 2021-01-28

Paragrafer 3-26

Underskrift Sekreterare

Ordförande

---

Annie Frid

Justerare

---

Lars Carlsson (M)

---

Rikard Larsson (S)

---

**ANSLAG/ BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-01-20

Anslaget sätts upp 2021-01-28

Anslaget tas ner 2021-02-19

Protokollets förvaring Kommunhuset i Skärhamn

Underskrift

---

Annie Frid  
Utdragsbestyrkande

---

Samhällsbyggnadsnämnden

---

Beslutande	Lars Carlsson (M)	
	Rikard Larsson (S)	
	Mats Johansson (L) ersätter Peter Andersson (L)	
	Jörgen Myrberg (KD)	
	Robert Mattsson (C)	
	Urban Möller (-)	
	Jan Berndtsson (S)	
	Björn Sporrang (S)	
	Stefan Wirtberg (S)	
	Cyril Esbjörnsson (TP)	
	Jenn Johansson (SD)	§§ 5-15
	Björn Möller (-) ersätter Jenn Johansson (SD)	§§ 3-4
Stellan Samsson (-) ersätter Jenn Johansson (SD)	§§ 16-26	
Övriga närvarande	Robert Johansson (M)	
	Björn Möller (-)	§§ 5-15
	Stellan Samsson (-)	§§ 3-15
	Olle Wängborg (MP)	
	Robert Berntsson (TP)	
	Jeanette Lagervall (V)	§§ 3-14
	Marie-Louise Bergqvist, förvaltningschef	
	Thelma Fredin, kommunjurist	§§ 3-7
	Martin Lilja, enhetschef VA-avdelningen	§§ 3-11
	Urban Nilsson, byggchef	§§ 3-26
	Lina Johansson, miljöchef	§§ 5-11
	Pernilla Attnäs-Björk, detaljplanarkitekt	§§ 7-14
	Åsa Jönsson, planchef	§§ 7-14
	Michael Kööhler, chef för avfallsavdelningen	§§ 9-10
Anders Juhlin, trafikingenjör	§§ 9-14	
Daniel Rutgersson, detaljplanarkitekt	§ 14	
Clara Samuelsson, bygglovshandläggare	§§ 13-26	
Linn Sörensen-Ringi, bygglovshandläggare	§§ 13-26	
Matilda Källareholm, bygglovshandläggare	§§ 13-26	
Annie Frid, nämndsekreterare		

§3

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

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer utskickad dagordning med följande ändringar:

Följande punkter i dagordningen justeras omedelbart:

5. Fastställande av tidigare beslut samt yttrande till förvaltningsrätten i Göteborg angående ingånget förlikningsavtal med If Skadeförsäkring

10. Förlängning av Delegationsordning av ärenden enligt lagen (2020:526) om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen

Utgår

14. Planbesked för detaljplan för Rönnäng 1:612

§4

### **Förvaltningschefen informerar**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

#### **Sammanfattning**

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

§5

**Beslut om att väcka talan med anledning av utebliven betalning för utförda arbeten**

2020/131

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att väcka talan avseende betalning av fordran gentemot IP Only AB.

**Barnkonventionen**

Nämnden har använt Tjörns kommuns barnchecklista och kommit fram till att beslutet inte påverkar, får konsekvenser för eller på annat sätt berör barn.

**Sammanfattning**

Tjörns kommun har framställt krav om betalning för avtalsenliga arbeten gentemot IP Only. Någon betalning har dock inte skett. IP Only har bestridit fordran och gjort gällande kvittning p.g.a. motfordran.

Kommunen har bekostat kabeldragningar av bredbandsledningar för IP Onlys räkning. Arbetena har utförts av Markbygg Anläggning Väst AB (Markbygg), på uppdrag av kommunen. Kommunen har erlagt betalning för de utförda arbetena till Markbygg. Mot bakgrund av att arbetena har utförts för IP Onlys räkning ska IP Only stå för kostnaderna. IP Only har gjort gällande att det föreligger fel i utförda arbeten, men har inte berett vare sig kommunen eller Markbygg att avhjälpa felen. IP Only har översänt faktura till kommunen avseende eget felavhjälpande.

Mot bakgrund av att IP Only inte har betalat för utförda arbeten vidtas nu rättsliga åtgärder. Den enda möjligheten att erhålla betalning i det här läget är att väcka talan i allmän domstol. Den rättsliga processen inleds genom att kommunen ger in en stämningsansökan till tingsrätten.

Trots att det föreligger risk att kommunen förlorar processen föreslås av kommunjurist att kommunen går vidare med ärendet och väcker talan i allmän domstol.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-01-12

Bestridande av faktura/kravbrev, faktura och beställning, bilaga 1

Faktura från IP Only AB, bilaga 2

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Mats Johansson (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska väcka talan avseende betalning av fordran gentemot IP Only AB.

§6

**Information: Charlie Docks väg [trafikavdelningen]**

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

**Sammanfattning**

Kommunjurist Thelma Fredin beskriver den vidare ärendeprocessen gällande den juridiska tvisten om buller från fiskehamnen mellan kommunen och boende vid Charlie Docks väg. Ärendet hanteras av miljöavdelningen tillsammans med kommunjurist.

Ärendet är i dagordningen felaktigt benämnt som ett trafikärende.

§7

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

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

**Sammanfattning**

Enhetschef planering inom VA-avdelningen, Martin Lilja, informerar nämnden om status gällande avdelningens pågående investeringsprojekt.



§8

**Besvarande av Björn Sporrongs (S) fråga om  
vägföreningars avgift gällande dagvatten****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar förvaltningens redogörelse.

**Sammanfattning**

På samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2020-12-09 ställde ledamot Björn Sporrong (S) frågan till förvaltningen gällande vägföreningars betalningsskyldighet för hantering av dagvatten.

Enhetschef på VA-avdelningen, Martin Lilja, redogör för när och hur kommunen får avgiftsbelägga vägföreningar gällande bortförande av dagvatten.

§9

**Information: Åstol, test med gemensam hämtning av mat- och restavfall och återvinningsåtgärd****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

**Sammanfattning**

Chef för avfallsavdelningen Michael Kööhler beskriver ett projekt inom avfallsverksamheten där ett arbetssätt testats med gemensamhetsanläggning för hämtning av mat- och restavfall på Åstol.

§10

**Information: Ny avfallstaxa med ändrad längd av dragväg**

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

**Sammanfattning**

Chef för avfallsavdelningen Michael Kööhler informerar nämnden om ändrad längd i dragväg i avfallstaxan.

§11

### **Information: Återremiss parkeringstaxa ishallen - kommunövergripande parkeringspolicy**

2020/29 [KS 2020/108]

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen och översänder den till kommunstyrelsen för kännedom.

#### **Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden har efter återremiss från kommunfullmäktige i uppdrag att ta fram en kommunövergripande parkeringspolicy som ska börja gälla 2021-04-01.

Trafikingenjör Anders Juhlin beskriver ärendets vidare handläggning med anledning av att framtagandet av en parkeringspolicy fortsatt har arbetsmoment som behöver genomföras:

Kartläggning av parkeringsytor och förslag på taxa samt förankring med vägföreningar har genomförts. Flertalet handläggningsmoment beräknas vara klara i februari-mars 2021.

Kvarvarande större arbetsmoment: Samtliga berörda vägföreningars förrättningar behöver analyseras juridiskt, kring vad som är tillåtet gällande uttag av parkeringsavgift. Vägföreningarna behöver godkänna eventuella förändringar på respektive vägförenings årsmöte. De två största vägföreningarnas årsmöten hålls i maj 2021.

Trafikenheten för fram att en analys av vägföreningarnas förrättningar kan komma att visa att det finns juridiska hinder för vägföreningarna att ta ut parkeringsavgifter.

Sammantaget ser trafikenheten tidig höst 2021 som tidpunkt för ett förslag på kommunövergripande parkeringspolicy att beslutas i samhällsbyggnadsnämnden.

#### **Tidigare beslut**

Kommunfullmäktige 2021-01-20, § 120

Kommunstyrelsen 2020-04-30, § 122

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-04-16, § 86  
Samhällsbyggnadsnämnden 2020-03-11, § 72

**Beslutet skickas till**  
Kommunstyrelsen

§12

**Planbesked för detaljplan för Utäng 1:42 (7) och Utäng 1:22**

2020/130

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar planbesked till nyinkommen planansökan för Utäng 1:42 (7) och del av 1:22 med prioriteringsordning 2.

**Barnkonventionen**

Nämnden har använt Tjörns kommuns barnchecklista och kommit fram till att beslutet inte får några negativa konsekvenser för barn.

**Sammanfattning**

Ansökan är en privat ansökan och inkom 2020-09-14. Ansökan gäller Utäng 1:42 (7) samt del av Utäng 1:22 och avser ny detaljplan för att möjliggöra nybyggnation av bostäder på bebyggd lantbruksenhet med tillhörande åkermark och betesmark. Planansökan avser 13 småhus. Aktuellt område omfattas inte av detaljplan. Aktuellt område är inte ianspråktaget idag men har tidigare odlats.

Ansökan går i linje med Översiktsplan 2013 och Tätortsstudien för Skärhamn samt till viss del med det strategiska bostadsprogrammet. Det är eftersträvansvärt med ett varierat bostadsutbud liksom att bygga för livets alla skeden. Planavdelningens bedömning är därför att det vore lämpligt med bostäder av typen radhus på området. Prioritering av planer för bostäder är dock mer angeläget på östra Tjörn i nuläget.

Planavdelning anser att detaljplanen skulle kunna göras med standardförfarande, om inte förutsättningarna för planarbetet ändras. Planansökan ges prioritetsordning 2, vilket innebär att planarbete kan påbörjas inom 4-6 år.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-01-13

Planansökan

Planbesked checklista

**Förslag till beslut på sammanträdet**

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

Jörgen Myrberg (KD) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska lämna planbesked till nyinkommen planansökan för Utäng 1:42 (7) och del av 1:22 med prioriteringsordning 1.

**Beslutsgång**

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att Jan Berndtssons (S) förslag väljs.

§13

**Planbesked för detaljplan för Nordvik 1:82**

2020/118

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar planbesked till nyinkommen planansökan för Nordvik 1:82 med prioriteringsordning 1.

**Barnkonventionen**

Nämnden har använt Tjörns kommuns barnchecklista och kommit fram till att beslutet inte får några negativa konsekvenser för barn.

**Sammanfattning**

Ansökan inkom 2020-08-18 och är en privat ansökan gällande prövning av två småhus för Nordvik 1:82. Ansökan avser ändring i befintlig detaljplan för Nordvik 1:82, BPL14-STE-2434 (1966). Aktuellt område är planlagt som allmän plats, park. Aktuellt område är inte ianspråktaget idag. Syftet med planändringen är att möjliggöra nybyggnation av två småhus. Ansökan går i linje med Översiktsplan 2013 och Tätortsstudien för Skärhamn samt till viss del med det strategiska bostadsprogrammet. Enligt det strategiska bostadsprogrammet behövs lägenheter i Skärhamn. Det har dock byggts mycket lägenheter i Skärhamn på sistone. Därför bör bostadsförsörjningen på längre sikt vägas in. Det är då eftersträvänsvärt med ett varierat bostadsutbud liksom att bygga för livets alla skeden. Planavdelningens bedömning är därför att det vore lämpligt med bostäder av typen flerbostadshus på området eller en kombination av flerbostadshus och två småhus. Planavdelning anser att detaljplanen skulle kunna göras med standardförfarande, om inte förutsättningarna för planarbetet ändras. Planansökan ges prioritetsordning 1, planarbete kan påbörjas inom 2-4 år.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-01-13

Planansökan

Planbesked checklista

**Förslag till beslut på sammanträdet**

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



§14

**Godkännande av starthandling för ändring av detaljplan för "Gamla salteriet" Rönnäng 1:139, 1:153 m.fl.**

2019/56

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner starthandling för ändring av detaljplan för "Gamla salteriet" Rönnäng 1:139, 1:153 m.fl.

**Barnkonventionen**

Nämnden har använt Tjörns kommuns barnchecklista och kommit fram till att beslutet inte påverkar, får konsekvenser för eller på annat sätt berör barn.

**Sammanfattning**

Ansökan för ändring av detaljplan för "Gamla Salteriet" Rönnäng 1:139, 1:153 m.fl. inkom 2018-12-20 och planbesked lämnades 2019-03-13, § 82. Syftet är att ändra detaljplanen gällande placering av en del av planområdet som planlagts för allmänna underjordiska ledningar. Denna del har planlagts med bestämmelse "u" och ligger inom kvartersmark med markanvändning bostäder. Planändringen innebär att justera placering av u-området på plankartan så att det stämmer med verkliga placering av avloppsledningarna. U-område ligger inom fastigheterna Rönnäng 1:707 och 1:708. Detaljplanen bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Planändringen strider inte mot översiktsplanen och kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Ändring i detaljplanen föreslås därmed att handläggas med ett begränsat standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen 5 kap. 7 §.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2019-03-13, § 82

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-01-12

Starthandling för planändring

**Förslag till beslut på sammanträdet**

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

§15

**Information: Förfrågningar och pågående ärenden gällande padelbanor/hallar**

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

**Sammanfattning**

Byggchef Urban Nilsson informerar om förfrågningar till avdelningen gällande padelbanor, samt pågående ärenden gällande padelbanor/hallar.

§16

**[REDACTED], Tjörns kommun - Förhandsbesked  
för nybyggnad av enbostadshus**

2020-000691

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.
2. Byggnaden bör ges traditionell volym med ljusmålade (helst vita) träfasader och tak beläggas med matt röda takpannor.

**Upplysningar**

- Vattentäkten ska utföras, så att bostadshuset försörjs med vatten av tillräcklig mängd och kvalitet. Krav på redovisning ska tas upp i kontrollplanen och ska ske innan slutbesked kan skrivas ut.
- Ansökan om bygglov ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inom två år räknat från det att förhandsbeskedet vunnit laga kraft.
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov och startbesked.

**Sammanfattning**

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

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2008-10-20, § 267 - beviljat förhandsbesked för två bostadshus på Lilla Askerön 1:26 (senare avstyckad)

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2020-01-08  
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 har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Aktuell plats är utpekad som riksintresse för friluftsliv.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och ansökan blev komplett 2020-12-17.

#### *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 2020-09-28.

Det noteras att fastighetsbildning för bostadsändamål genomförts av Lantmäteriet 2010-04-12 med stöd av positivt förhandsbesked § 267/2008-10-20.

Sökanden har i ansökan daterad 2020-09-28 inte närmare redovisat skälen bakom ansökan.

I förarbetena till äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) framgår att en möjlighet att frångå det generella detaljplanekravet är att befintlig bebyggelse kompletteras genom att så kallade "lucktomter" bebyggs.

Byggavdelningen har därmed bedömt att föreslagen lokalisering av bostadshus är att bedöma som komplettering till befintlig bebyggelse genom att en obebyggd, så kallad lucktomt, bebyggs. Byggavdelningen har därmed bedömt att aktuellt ärende kan prövas utan krav på ny detaljplan. Således har berörda remissinstanser blivit hörda i ärendet och aktuella utredningar har genomförts.

Avfallsavdelningen har enligt yttrande daterat 2020-10-26 inget att erinra.

Miljöavdelningen har enligt yttrande daterat 2020-11-02 inget att erinra.

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

Följande erinringar och synpunkter har inkommit:

- Synpunkter daterad 2020-10-26 från ägare till fastigheten [REDACTED].
- Erinringar daterade 2020-10-29 från ägarna till fastigheten [REDACTED].
- Erinringar daterade 2020-11-02 från ägaren till fastigheten [REDACTED].
- Erinringar daterade 2020-11-03 från ägaren till fastigheten [REDACTED].

Inkomna erinringar omfattar i huvudsak följande punkter:

- Byggnadens utformning och placering

- Hantering av dag- och tekniskt vatten inom fastigheten
- Avloppshantering/placering
- Utsikt, insyn och siktlinjer
- Vattenförsörjning

Sökanden har i skrivelse daterad 2020-11-18 kommenterat inkomna erinringar.

I samband med grannhörandet uppstått motstridiga uppgifter gällande vattenförsörjningen (mängd och kvalitet) inom fastigheten. Byggavdelningen bedömde därefter den första inlämnade handlingen beträffande vattenförsörjningen som daterats 2014 som inaktuell. Sökande uppmanades att inkomma med ett nytt intyg som redovisade aktuell status gällande mängd och kvalitet på den befintliga brunnen.

Av utredning daterad 2020-12-14 från Bengt Jonssons Brunnsborring AB framgår att nytt bostadshus kan lokaliseras på platsen med tillgång till hushållsvatten av tillräcklig mängd och kvalitet samt utan påverkan på kringliggande befintliga brunnar.

Enligt fakta från Svenskt vatten ska mängden som redovisats i samband med provborringen vara tillräcklig mängd för såväl den tjänande som de härskande fastigheterna (Lilla Askerön 1:192 och 1:194).

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

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

I förarbetena till ÄPBL anges några möjligheter till undantag från detaljplanekravet, bl.a. vid komplettering med byggnader på obebyggda s.k. lucktomter (prop. 1985/86:1 s. 552 f). I prejudicerande domar definieras lucktomt som en mindre fastighet eller ett mindre markområde, som saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra bebyggda mindre fastigheter eller markområden (se exempelvis Mark- och miljööverdomstolens dom den 25 februari 2013 i mål nr P 8650-12).

Föreslagen lokalisering av enbostadshuset bedöms uppfylla kriterierna för en s.k. lucktomt och byggavdelningen gör därmed bedömningen att förhandsbesked bör meddelas utan krav på detaljplan.

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

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

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

Föreslagen plats bedöms lämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

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

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

Positivt förhandsbesked föreslås meddelas.

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

Jörgen Myrberg (KD) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

### **Beslutet skickas till**

[Redacted]

*Delges:*

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

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



§17

**[REDACTED], Tjörns kommun - Förhandsbesked för  
nybyggnad av enbostadshus**

2020-000827

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning där grannar hörs.

**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.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-01-11  
Ansökningshandlingar

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Jan Berndtsson (S), Jörgen Myrberg (KD) och Urban Möller (-) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska återremittera ärendet till byggavdelningen för vidare handläggning där grannar hörs.

**Beslutet skickas till**

Byggavdelningen

§18

**[REDACTED], Tjörns kommun - Förhandsbesked för  
nybyggnad av enbostadshus**

2020-000818

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning.

**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.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-01-11

Ansökningshandlingar

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Jörgen Myrberg (KD) och Rikard Larsson (S) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska återremittera ärendet till byggavdelningen för fortsatt handläggning.

**Beslutet skickas till**

Byggavdelningen

§19

**[REDACTED], Tjörns kommun - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad**

2020-000755

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning.

**Sammanfattning**

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad utanför detaljplan. Föreslagen lokalisering bedöms inte uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Ansökan föreslås avslås.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2014-03-05, § 69 – beviljande av bygglov för nybyggnad av enbostadshus (ersättningshus) inom Fossa 1:11.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-01-07  
Ansökningshandlingar

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Jörgen Myrberg (KD), Jan Berndtsson (S) och Cyril Esbjörnsson (TP) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska återremittera ärendet till byggavdelningen för vidare handläggning.

**Beslutet skickas till**

Byggavdelningen

§20

**██████████ Tjörns kommun - Bygglov för ändrad användning av två ekonomibyggnader till bostäder (4 st lägenheter)**

2020-000633

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning.

**Sammanfattning**

Ärendet avser bygglov för ändrad användning av två ekonomibyggnader till bostäder (4 st lägenheter) utanför detaljplan. Remissinstans har blivit hörda i ärendet, erinran har inkommit. Ansökan föreslås avslås.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-01-11  
Ansökningshandlingar

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Rikard Larsson (S) och Jörgen Myrberg (KD) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska återremittera ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning.

**Beslutet skickas till**

Byggavdelningen

§21

**[REDACTED], Tjörns kommun - Bygglov för tillbyggnad av fritidshus**

2020-000544

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning.

**Sammanfattning**

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad samt utvändigt ändring av fritidshus inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan. Ansökan föreslås på grund av den stora planavvikelsen samt att ansökan inte bedöms uppfylla kraven i 2 kap 6 och 9 §§ samt 8 kap 1, 13 och 17 §§ plan- och bygglagen att avslås.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-01-07  
Ansökningshandlingar

**Förslag till beslut på sammanträdet**

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

**Beslutet skickas till**

Byggavdelningen

§22

**[REDACTED], Tjörns kommun - Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad**

2020-000635

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad.
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](http://poit.bolagsverket.se). Post- och inrikes tidningar.
- Tekniskt samråd ska hållas innan byggstart. Tid för tekniskt samråd bokas hos byggavdelningens expedition (0304-60 11 40/0304-60 11 42).
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
- Utstakning av fristående byggnads läge ska utföras av samhällsbyggnadsnämnden.
- 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. Föreslagen lokalisering bedöms inte uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Ansökan föreslås avslås.

Ärendet har tidigare återremitterats för vidare handläggning.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-12-09, § 347

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-11-11, § 314

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-01-12

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.

**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad med en byggnadsarea på 117 m<sup>2</sup>.

Ansökan blev komplett 2020-10-19.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 314/2020-11-11 att återremittera ärendet till förvaltningen för vidare handläggning för att utföra syn på fastigheten inför beslut.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 347/2020-12-09 att återremittera ärendet till förvaltningen för vidare handläggning.

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

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).

**Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut**

Inom området bedöms råda stor efterfrågan på mark för bebyggande. Inom sådant område ska prövning ske med detaljplan. Det bedöms i detta fall inte finnas skäl att medge undantag från kravet på detaljplan.

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

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

Ansökan föreslås avslås.

**Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

Nämndens bedömning efter att syn utförts på platsen är att platsen är lämplig för bebyggelse. Inga erinringar har heller inkommit från berörda sakägare.

Föreslagen komplementbyggnad bedöms kunna prövas direkt i bygglov utan krav på detaljplan.

Föreslagen komplementbyggnad bedöms vara anpassad till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

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

Föreslagen komplementbyggnad bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Föreslagen 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 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

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

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Rikard Larsson (S) och Jörgen Myrberg (KD) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska besluta att:

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av komplementbyggnad.
2. Som kontrollansvarig godkänns Daniel Karlsson.

**Beslutet skickas till**  




§23

**[REDACTED], Tjörns kommun - Bygglov för nybyggnad av tre padelbanor**

2020-000814

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning.

**Sammanfattning**

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av tre padelbanor utanför detaljplan. Erinringar har inkommit. Ansökan föreslås avslås.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-01-11  
Ansökningshandlingar

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Jörgen Myrberg (KD), Robert Mattsson (C) och Urban Möller (-) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska återremittera ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning.

Rikard Larsson (S) och Cyril Esbjörnsson (TP) tillstyrker Jörgen Myrbergs (KD), Robert Mattssons (C) och Urban Möllers (-) förslag.

**Beslutet skickas till**

Byggavdelningen

§24

**[REDACTED], Tjörns kommun - Bygglov för tillbyggnad (takkupa) samt utvändig ändring av enbostadshus**

2020-000439

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning där berörda sakägare hörs.

**Sammanfattning**

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad (takkupa) samt utvändig ändring av enbostadshus inom detaljplan. Befintlig bebyggelse avviker från gällande detaljplan. Ansökan överensstämmer med detaljplanen och uppfyller för övrigt gällande krav på utformning. Ansökan föreslås på grund av de befintliga avvikelserna att avslås.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2021-01-11  
Ansökningshandlingar

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Jörgen Myrberg (KD), Rikard Larsson (S), Mats Johansson (L) och Robert Mattsson (C) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska återremittera ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning där berörda sakägare hörs.

**Beslutet skickas till**

Byggavdelningen

§25

### **Meddelanden**

2021/2

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

#### **Sammanfattning**

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

### **Meddelanden**

Länsstyrelsen avvisar 2021-01-12 överklagande av beslut om att inte ingripa mot anmälda åtgärder, samt övriga överklaganden, på fastigheten Tubberöd 1:158 i Tjörns kommun.

Mark- och miljööverdomstolen 2020-12-17 beslutar att inte ge prövningstillstånd för bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Nötsäter 1:75 i Tjörns kommun. Mark- och miljödomstolens avgörande 2020-08-25 står därför fast.

Miljödepartementet avslår 2020-12-22 överklagandet av Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut att inte upphäva strandskydd inom Klövedals-Bö, Tjörns kommun

Länsstyrelsen förelade 2020-12-22 sökande att vidta ett antal försiktighetsmått i samband med att byte från pålad brygga till flytbrygga på fastigheten Mällby 1:29 i Tjörns kommun (villkoren listade i beslutet).

Länsstyrelsen beslutade 2020-12-15 att tillåta en flyttning och utplantering av blåmussla utanför Lilla Askerön under 2020-2021 enligt villkor i beslutet.

Länsstyrelsen beslutade 2020-12-14 att ge dispens från biotopskyddsbestämmelserna, enligt specifikation och villkor i beslutet, för renovering av huvudvattenledningen mellan Tolleby och Källekärr i Tjörns kommun.

Mark- och miljödomstolen undanröjde 2020-12-10 länsstyrelsens och samhällsbyggnadsnämndens beslut om negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Gunneby 2:37 i Tjörns kommun. Ärendet återförvisas till nämnden för ny prövning.

Länsstyrelsen beslutade 2020-12-08 att lämna tillstånd till sökanden att förflytta och utplantera blötdjur vid fem lokaler vid Havstensfjorden och Halsefjorden enligt villkor i beslutet.

§26

### **Delegationsbeslut per 2020-01-13**

2021/3

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämndengodkänner de redovisade delegeringsbesluten.

#### **Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande och tjänstemän enligt en av Samhällsbyggnadsnämnden antagen delegeringsordning. Dessa beslut ska redovisas till Samhällsbyggnadsnämnden

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

#### **Vid dagens sammanträde redovisas följande delegationsbeslut:**

Beslut enligt byggavdelningens delegationer (BD) §§ 2020-1029, 2020-1031 – 2020-1146

Beslut enligt miljöavdelningens delegationer (MD) §§ 2020-432 – 2020-452 och §§ 2021-1 – 2021-20.

Övriga delegationsbeslut:

David Andersson § 1/2020, Överenskommelse om nyttjanderätt och ledningsrätt på fastigheten Sten-Kyrka Bö

David Andersson § 2/2020, Avtal med fastighetsägare utanför verksamhetsområde om inkoppling till den allmänna Va-anläggningen Klövedals-Bö

Ove Hasselberg § 1/2021, Avtal Brandlarm Höviksnäs ARV