

Samhällsbyggnadsnämnden

---

Plats och tid Stora Tjörnsalen, Kommunhuset i Skärhamn kl. 10:30 – 14.45  
Mötet ajournerades för lunch kl. 12:05 och återupptogs kl. 13:00

Utses att justera Jan Berndtsson (S)

Justeringens plats och datum Kommunhuset i Skärhamn, 2022-01-21

Paragrafer 2-25

Underskrift Sekreterare

Ordförande

Justerare

---

Annie Frid

---

Lars Carlsson (M)

---

Jan Berndtsson (S)

---

**ANSLAG/ BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-01-19

Anslaget sätts upp 2022-01-21

Anslaget tas ner 2022-02-14

Protokollets förvaring Kommunhuset i Skärhamn

Underskrift

---

Annie Frid  
Utdragsbestyrkande

---

## Beslutande

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

## Övriga närvarande

Robert Johansson (M) §§ 2-10; 12-25  
Jeanette Lagervall (V)

Marie-Louise Bergqvist, förvaltningschef  
Annie Frid, nämndsekreterare  
Lill Yngvesson, avdelningschef avfall  
Åsa Jönsson, avdelningschef planavdelningen §§ 2-6  
Martin Lilja, enhetschef VA Planering §§ 2-9  
Urban Nilsson, avdelningschef byggavdelningen §§ 2-5; 11-25  
David Andersson, VA-chef §§ 6-9  
Lene Larsson, miljöchef §§ 9-11  
Lina Olofsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör §§ 9-11  
Linn Sörensen-Ringi, bygglovshandläggare §§ 11-25  
Joakim Hernqvist, bygglovshandläggare §§ 11-25

§ 2

### **Fastställande av dagordning**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer utskickad dagordning med följande ändringar:

Punkt 24. [REDACTED], Tjörns kommun - Omprövning av beslut om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus utgår.

§ 3

### **Förvaltningschefen informerar**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

#### **Sammanfattning**

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

Avdelningschef för avfallsavdelningen Lill Yngvesson informerar om att avdelningen arbetar aktivt med frågan om dragvägar i avfallsverksamheten samt med information till allmänhet som hör av sig. Vid nästa nämndsammanträde kommer en informationspunkt om detta.

§ 4

### **Svar på motion från Martin Johansson (-) fd (SD) om att tillgängliggöra friluftsmålen**

2021/95

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att avslå motionen med hänvisning till Kultur- och fritidsnämndens motionssvar i beslut 2021-09-06, § 93.

#### **Sammanfattning**

Martin Johansson (-) fd (SD) har lämnat in en motion om att tillgängliggöra friluftsmålen, med följande yrkanden:

”- att kommunfullmäktige beslutar att ge i uppdrag till Kultur och fritidsförvaltningen att tillsammans med berörda förvaltningar hitta en kortsiktig parkeringslösning för friluftslivet vid Tolleby tjärn.

- att kommunfullmäktige beslutar att ge i uppdrag till Kultur och fritidsförvaltningen att tillsammans med berörda förvaltningar hitta en långsiktig parkeringslösning för friluftsbeköret vid Tolleby tjärn.

- att kommunfullmäktige beslutar att ge i uppdrag till Kultur och fritidsförvaltningen att tillsammans med berörda förvaltningar identifiera andra friluftsanläggningar som saknar åtkomst och hitta lösningar för detta.”

Samhällsbyggnadsnämnden besvarar motionen och har följande kommentarer.

Motionen vänder sig huvudsakligen till Kultur- och fritidsnämnden. Kultur- och fritidsnämnden föreslår i sitt motionssvar att kommunfullmäktige ska avslå motionen med hänvisning till att förvaltningen har arbetat med frågan om tillgängliga friluftsmål i många år. Som en åtgärd kommer till exempel 50 parkeringsplatser med anslutning till Bö tjärn att anläggas i samband med att Skärhamns motionsspår färdigställs vintern 2021/2022.

Samhällsbyggnadsnämnden har i sig inget att invända mot motionens intentioner och har ett pågående arbete med framtagande av en

kommunövergripande parkeringspolicy. Samhällsbyggnadsnämnden är beredda att samarbeta med Kultur- och fritidsnämnden i fråga om tillgängliggörande av friluftslivet på Tjörn utifrån förvaltningarnas verksamhetens pågående och kommande arbete.

**Tidigare beslut**

Kommunfullmäktige 2021-05-20, § 116

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2022-01-05

Motion 2021-04-30

Kultur- och fritidsnämndens beslut 2021-09-06, § 93

**Förslag till beslut på sammanträdet**

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

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

§ 5

**Jeanette Lagervalls (V) fråga avseende sophantering på Dyrön och likabehandling av öarna**

2021/126

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar frågan och uppdrar åt avfallsavdelningen att återkomma med information vid nästa sammanträde.

**Sammanfattning**

Ersättare i samhällsbyggnadsnämnden Jeanette Lagervall (V) har inkommit med en fråga gällande sophantering på Dyrön och likabehandling av öarna.

Eftersom önskemålet är att avfallsavdelningen återkommer med fördjupad information, så föreslås att frågan lämnas till avfallsavdelningen som uppdras återkomma med information vid nästa sammanträde.

**Beslutet skickas till**

Avfallsavdelningen

§ 6

**Information om pågående planer****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

**Sammanfattning**

Avdelningschef för planavdelningen Åsa Jönsson informerar nämnden om samtliga pågående detaljplaner. Informationen gäller var i planprocessen arbetet med respektive plan befinner sig, omfattningen av varje plan, samt hur tidsplanen ser ut framåt.



§ 7

**Godkännande av avtal med Stenungsunds kommun om renvattenleverans**

2021/119

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet för att låta Tjörns kommuns ansvariga politiker föra dialog med motsvarande politiker i Stenungsund innan ärendet tas vidare för beslut.

**Sammanfattning**

Råvattentillgången på Tjörn är begränsad. Den största råvattentillgången i regionen är Göta älv. För att klara en ökad efterfrågan av renvatten för såväl boende som näringsliv samt till följd av klimateffekter, så är det nödvändigt att säkerställa vattentillgången för Tjörns kommun på lång sikt.

Kommunerna Tjörn, Stenungsund och Kungälv ingick 2014 ett intentionsavtal angående utbyggnad av VA-system. Avtalet gäller kommunernas vilja att leverera vatten från Kungälv till Stenungsund med vidare leverans till Tjörn.

Kungälvs kommun har sedan 2019 ett nytt vattenverk i drift och genomför nu byggnation av vattenledning från det nya vattenverket till kommungränsen mot Stenungsund. Råvattentäkt för det nya vattenverket är Göta älv. Detta vattenverk är dimensionerat för att kunna producera 200 l/s med utbyggnadsmöjlighet till en produktion av 300 l/s. Stenungsunds kommun genomför byggnation av ledningar med kapacitet för att kunna leverera vatten vidare till Tjörn. Sammantaget planeras leveransen av vatten till Tjörn kunna starta årsskiftet 2023/24. När vattenverket projekterades och byggdes var en planeringsförutsättning att kunna leverera vatten till Stenungsund och Tjörn enligt ovan nämnda intentionsavtal. Alla utbyggnader som erfordras för att nå intentionsavtalets slutleverans är ännu inte påbörjade. Dessa delar hanteras i den årliga översynen av kostnader som genomförs.

Kungälv kommun har i nära samarbete med Stenungsunds kommun och jurister tagit fram ett avtal som ligger till grund för avtalet mellan Stenungsunds och Tjörns kommuner (se bilaga).

Det noteras att frågetecken finns gällande avtalet och att vidare dialog och förarbete krävs innan ett beslut kan fattas. Nämnden efterfrågar en politisk dialog mellan Stenungsunds och Tjörns kommuners ansvariga politiker.

**Tidigare beslut**

Kommunstyrelsen 2014-05-08, § 101

Samhällsbyggnadsnämndens VA-utskott 2022-01-10, § 2

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2022-01-05

Avtal om renvattenleverans mellan Stenungsunds och Tjörns kommuner

Bilaga 1 - Intensionsavtal, 2014

Bilaga 2 - Avtal mellan Stenungsunds och Tjörns kommuner om ömsesidig vattenleverans, 2005 med bilaga

Bilaga 3 - Karta över förbindelsepunkter

Bilaga 4-5 - Kalkyl för Kungälv och Stenungsund

Avtal om renvattenleverans mellan Stenungsunds och Kungälv kommuner

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Peter Andersson (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska återremittera ärendet för att låta Tjörns kommuns ansvariga politiker föra dialog med motsvarande politiker i Stenungsund innan ärendet tas vidare för beslut.

Jörgen Myrberg (KD), Cyril Esbjörnsson (TP) och Jan Berndtsson (S) tillstyrker Peter Anderssons förslag.

**Beslutet skickas till**

VA-avdelningen

Förvaltningschef

Kommunstyrelsen för kännedom

§ 8

## **Slutredovisning av årliga investeringsprojekt**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner slutredovisningar för investeringsprojekt med följande projektnummer: IV0067, IV6003, IV6006, IV6034, IV6162, IV6172, IV6207, IV6387, IV0057, IV6337 och IV6307.

### **Sammanfattning**

Enhetschef för VA planering Martin Lilja presenterar slutredovisningar för följande årliga investeringsprojekt:

IV0067, Mindre ledningsarbeten

IV6003, Styr- och övervakningssystem VA-anläggningar

IV6006, Upprustning VA yttre enheter

IV6034, Reinvestering - sjöledning ledningsnät

IV6162, Reinvestering - fast utrustning produktion

IV6172, Reinvestering - roterande utrustning produktion

IV6207, Ovidkommande vatten till Ängholmen ARV åtgärder

IV6387, Ovidkommande vatten Höviksnäs ARV åtgärder

IV0057, Nya serviser

IV6337, Projektrelaterade kostnader

IV6307, Ledningsrättsersättningar, löpande årligen

Investeringsprojekten som nu slutredovisas är årliga och slutredovisas därför en gång per år.

### **Beslutsunderlag**

Aktuell slutredovisning och starttillstånd för respektive investeringsprojekt.

**Beslutsgång**

Ordföranden frågar om nämnden kan godkänna redovisade slutredovisningar och finner att så är fallet.

**Beslutet skickas till**

Ekonomiavdelningen

§ 9

### **Information om pågående investeringsprojekt**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

#### **Sammanfattning**

Enhetschef för VA planering informerar nämnden om status på samtliga pågående investeringsprojekt inom VA-verksamheten.

§ 10

**Antagande av Taxa för Tjörns kommuns prövning och offentliga kontroll inom livsmedelsområdet**

2022-44

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att:

1. anta Taxa för Tjörns kommuns prövning och offentliga kontroll inom livsmedelsområdet.

Lagrum: § 28 livsmedelslagen (2006:804), förordning (2021:176) om avgifter för offentlig kontroll av livsmedel och vissa jordbruksprodukter samt EU:s bestämmelser inom livsmedelsområdet och de författningar som meddelats med stöd av denna lagstiftning.

**Sammanfattning**

I april 2021 införlivades EU:s nya kontrollförordning 2017/625 i svensk lag. Då infördes bland annat det nya begreppet 'annan offentlig verksamhet' i svensk rätt och efterhandsdebitering av livsmedelskontroll gjordes obligatorisk.

För att möta upp mot nya bestämmelser föreslås därför kommunfullmäktige att anta en ny taxa för kommunens verksamhet gällande prövning och tillsyn inom livsmedelsområdet. I den nya taxan möjliggörs en succesiv övergång till efterhandsdebitering och helt nya avgiftsgrunder för kostnader för inköp under dold identitet och hantering av RASFF-ärenden har införts.

Timavgiften för livsmedelskontrollen har inte justerats sedan 2013 varför nuvarande timkostnad inte längre täcker myndighetens kostnader för kontroll. Därför har en ny beräkning gjorts för den nya taxans timavgift. Timavgiften ska täcka kostnader för löner, utrymmen, verktyg, utrustning, utbildning, resor och andra tillhörande kostnader samt kostnader för provtagning och laboratorieanalyser. Det är inte tillåtet att finansiera kontrollverksamheten med skattemedel.

På sammanträdet läggs ett uppdaterat förslag till beslut fram samt ny version av taxedokumentet presenteras, med markerade ändringar.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2022-01-11

Uppdaterat tjänsteutlåtande 2022-01-19

Taxa för Tjörns kommuns prövning och offentliga kontroll inom livsmedelsområdet, uppdaterad version 2022-01-19

Timavgiftsjämförelse kommuner

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Stefan Wirtberg (S), Jörgen Myrberg (KD), Peter Andersson (L), Björn Sporröng (S), Urban Möller (L), Stellan Samsson (-) och Robert Mattsson (C) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att:

1. anta taxa för Tjörns kommuns prövning och offentliga kontroll inom livsmedelsområdet.

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

Ekonomiavdelningen

§ 11

### **Information om invasiva arter med betoning på parkslide**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.

#### **Sammanfattning**

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Lina Olofsson informerar nämnden om ett projekt som löpt under 2020-2021 gällande inventering av främmande invasiva arter i Tjörns kommun samt metod för bekämpning av parkslide. Projektet har utmynnat i en rapport som kommer vara tillgänglig för allmänheten.

Nämnden ges information om de senaste årens spridning av parkslide utifrån allmänhetens inrapportering.

Inventeringen av främmande invasiva arter finns att ta del av på [invasivaarter.nu](http://invasivaarter.nu).



## § 12

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

2021-000526

**Beslut**

1. Samhällsbyggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

**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.
- Detta beslut är taget efter att handläggningstiden har gått ut och avgiften har därför reducerats, enligt 12 kap. 8a § PBL. Avgiften för våra beslut reduceras med en femtedel för varje vecka som handläggningstiden överskrids.

**Sammanfattning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus utanför detaljplan. Förvaltningen bedömer att lokalisering inte uppfyller kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Samhällsbyggnadsnämnden (nämnden) återremitterade ärendet 2021-12-08 för att ansökan skulle prövas vidare med utredning och remisser eftersom nämnden var positiv till lokaliseringen. Utredningar har genomförts och berörda sakägare och remissinstanser har blivit hörda i ärendet. Erinringar har inkommit. Förvaltningen föreslår att ansökan avslås.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-12-08, § 382

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-11-17, § 347

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2022-01-04

Ansökningshandlingar

Inkomna yttranden

### **Ärendet**

#### Planförutsättningar

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

#### Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Ansökan blev komplett 2021-09-27.

#### *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 2021-09-06. I Ansökan redovisar sökanden närmare skälen bakom ansökan. Bostadshuset uppges behövas för att sökande

ska kunna bo i närheten av sina föräldrar och därmed kunna fortsätta hjälpa dem på deras hästgård.

Samhällsbyggnadsnämnden 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 inkommit med erinran daterad 2021-12-23 med följande huvudsakliga ståndpunkter:

- Föreslagen lokalisering bedöms acceptabel ifall byggnaderna flyttas cirka 50 m mot väster in på fastigheten Svanvik 2:58(1) och därmed hamnar då på den nu igenvuxna odlingsmarken istället för på berget.
- Lokalisering på den igenvuxna odlingsmarken ansluter bättre till befintlig bebyggelsen väster om landsvägen.
- Byggnaderna ska placeras så att det inte medför sprängning i fast berg för grundläggning, ledningsschakter eller vägdragning.
- Höjden hos byggnaderna blir som högst i 1½ plan.

Naturskyddsföreningen har inkommit med erinran daterad 2021-12-20 där föreslagen lokalisering avstyrks med följande huvudsakliga ståndpunkter:

- Föreslagen lokalisering bidrar till spridd och osammanhängande bebyggelse i strid mot Tjörns kommuns ÖP (Översiktsplanering 2013). Spridd bebyggelse bidrar till en rad miljöbelastningar och försämrar kommunens möjligheter att nå flera av de miljömål man antagit - i detta fall främst målet begränsad klimatpåverkan.
- Eventuell sprängning i och med anläggandet av föreslagna byggnader innebär kraftiga irreversibla ingrepp på en relativt opåverkad plats.
- Den föreslagna lokaliseringen riskerar att skada landskapsbilden negativt.
- Det finns detaljplanerade områden i omedelbar närhet till platsen som i första hand borde vara aktuella för nybyggnad.
- En ökning av enskilda avlopp påverkar negativt möjligheten att nå god ekologisk status för vatten till 2027.

Miljöavdelningen har enligt yttrande daterat 2021-12-17 inget att erinra.

Av utredning daterad 2021-09-22 från Kungälvs rörläggeri 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. Därmed konstateras att bostadshus ur VA-synpunkt kan lokaliseras till platsen.

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

Sökande har i skrivelse daterad 2022-01-06 yttrat sig över inkomna erinringar.

#### **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 § plan- och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked bedöms inte uppfyllas.

Ansökan föreslås avslås.

#### **Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

Nämnden gör en annan bedömning än förvaltningen och är positiv till lokalisering av enbostadshus på platsen.

Nämnden bedömer att föreslagen lokalisering är att betrakta som bostad där djurhållning är ett tydligt inslag, eftersom sökande uppger att denne har som skäl för lokaliseringen att kunna fortsätta hjälpa föräldrarna vid deras hästgård i närheten. Därmed bedöms föreslagen lokalisering uppfylla skäl för bostadshus 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.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Jan Berndtsson (S), Robert Mattsson (C), Jörgen Myrberg (KD), Stellan Samsson (-) och Björn Sporröng (S) föreslår utifrån nämndens bedömning att nämnden ska meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

**Beslutet skickas till**  


§ 13

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

2021-000549

**Beslut**

Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.

**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.
- Detta beslut är taget efter att handläggningstiden har gått ut och avgiften har därför reducerats, enligt 12 kap. 8a § PBL. Avgiften för våra beslut reduceras med en femtedel för varje vecka som handläggningstiden överskrider.

**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.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2022-01-04

Ansökningshandlingar

Inkomna yttranden

**Ärendet**Planförutsättningar

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

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

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.  
Ansökan blev komplett 2021-10-24.

### *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 2021-09-16. Sökanden har i komplettering daterad 2021-10-24 till ansökan närmare redovisat skälen bakom föreslagen lokalisering. Bostadshuset uppges behövas för att kunna bedriva och utveckla sökandens verksamhet med djurhållning.

Byggavdelningen bedömer 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 inkommit med erinran daterad 2021-11-26, som i huvudsak omfattar följande:

- Det anses positivt att hållningen av betesdjur möjliggörs
- De traditionella bohuslänska lantbruksbyggnaderna placerades ofta på impedimentmark invid och inte på berg.
- Gårdsbyggnaderna föreslås placeras närmre bostadshuset för att för att uppfattas mer som en mindre bybildning som inte ta i anspråk ett helt nytt markområde.
- Ny placering anses behöva sökas med tanke på det känsliga kulturlandskapet.

Miljöavdelningen har enligt yttrande daterat 2021-11-30 inget att erinra.

Naturskyddsföreningen har inte inkommit med yttrande.

Av utredning daterad 2021-09-02 från Bengt Jonssons Brunnsborrning 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. Därmed konstateras att bostadshus ur VA-synpunkt kan lokaliseras till platsen.

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.

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**

Björn Sporrong (S), Stefan Wirtberg (S) och Jan Berndtsson (S) föreslår att nämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

**Beslutet skickas till**  


## § 14

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

2021-000702

**Beslut**

1. Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.
2. Byggnaden bör ges traditionell volym med ljusmålade träfasader och tak beläggas med matt röda takpannor.
3. Fastighetsbildning ska genomföras innan bygglov kan meddelas.

**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.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2022-01-11

Uppdaterat tjänsteutlåtande 2022-01-17

Ansökningshandlingar

Inkomna yttranden

**Ärendet**Planförutsättningar

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

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

I Kulturmiljöprogrammet framgår riktlinjer och förhållningssätt för nybyggnad. Ny bebyggelse prövas med försiktighet. Endast i undantagsfall och där det bedöms lämpligt med hänsyn till kulturlandskapet kan mark tas i anspråk för byggnad eller anläggning. Ny bebyggelse på utsatta lägen som på till exempel berg, ängsmark och åkermark undviks för att bevara kulturlandskapets utbredning.

Områdets starka kulturhistoriska karaktär kräver särskild omsorg vid nygestaltning så att helhetsintrycket behålls. Balans mellan bebyggelse, tomtmark och natur eftersträvas. Grundstrukturen med bebyggelse på impediment, med naturtomter, nära befintliga vägar bevaras. Ny bebyggelse inordnar sig i denna struktur. Omfattande utfyllnader, stödmurar och hårdgjorda ytor undviks.

Aktuell plats är utpekad som riksintresse för friluftsliv.

#### Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Ansökan blev komplett 2021-12-20.

#### *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 2021-12-20. Sökanden har i ansökan närmare redovisat skälen bakom ansökan. Bostadshuset uppges behövas för att tillskapa en mer lämplig bostad för sökandens mor sett till dagens tillgänglighetskrav. Sökande hänvisar även till att föreslagen tomtindelning är att anse som en så kallad lucktomt.

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.

Lucktomt har i rättspraxis definierats som en mindre fastighet eller ett mindre markområde, som saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra bebyggda mindre fastigheter eller markområden. Lucktomter utgörs ofta av en lucka i en bebyggelserad. Ett markområde kan ses som en lucktomt även om det tillhör en bebyggd fastighet och fastigheten ska delas innan uppförandet av den nya byggnaden. (MÖD 2013-04-24, mål nr P 11217-12).

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.

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 2021-01-04 inget att erinra.

Naturskyddsföreningen har inte inkommit med yttrande i det aktuella ärendet.

Miljöavdelningen har enligt yttrande daterat 2021-01-05 inget att erinra.

Av utredning daterad 2021-12-21 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. Därmed konstateras, att bostadshus ur VA-synpunkt kan lokaliseras till platsen.

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.

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

Fastighetsägare till fastigheten [REDACTED], 2022-01-02

Fastighetsägare till fastigheten [REDACTED], 2022-01-12

Fastighetsägare till fastigheten [REDACTED], 2022-01-14

Inkomna erinringar omfattar i huvudsak följande punkter:

- Hantering av dag- och tekniskt vatten inom fastigheten
- Att bygglovets ska följa förhandsbeskedets riktlinjer av husets karaktär.
- Om byggnad placeras i skog önskas en modernare utformning med mörkare kulörer för att smälta in i miljön.
- Att ansökan inte följer rättspraxis beträffande bedömningen av s.k. lucktomt då det finns en huvudbyggnad på tomten.
- Ägare till fastigheten Lilla Askerön 1:11 menar att denne negativt särbehandlats då de ansökt om förhandsbesked tre gånger, med avslagsbeslut på samtliga.

Sökande har beretts tillfälle att kommentera inkomna erinringar, men har inte inkommit med sådant yttrande.



**Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut**

I förarbetena till äldre plan- och bygglagen (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). Vad som avses med en lucktomt har definierats i praxis som en mindre fastighet eller ett mindre markområde, vilket saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra bebyggda mindre fastigheter eller markområden (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens, MÖD, dom den 25 februari 2013 i mål nr P 8650-12). Vidare har uttalats att ett markområde i och för sig kan ses som en lucktomt även om det tillhör en bebyggd fastighet och fastigheten skulle komma att delas innan uppförandet av den nya byggnaden (se t.ex. MÖD:s dom den 24 april 2013 i mål nr P 11217-12).

Av ansökan framgår att den plats som avses att bebyggas ligger mellan befintliga byggnader utmed en väg, att dessa fastigheter ingår i en större bebyggelsegrupp.

Sökande har i ansökan redovisat föreslagen tomtindelning. Att fastigheten delas enligt ansökan innan bygglov kan meddelas är ett villkor för beslutet om positivt förhandsbesked. 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.

Omgivande bebyggelsemiljö har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Byggavdelningen gör bedömningen att föreslagen lokalisering samt gestaltning av enbostadshuset är anpassat till landskapsbild och omgivande bebyggelsemiljö samt förhållningssätten i Tjörns kulturmiljöprogram 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.

### **Ajournering**

Mötet ajourneras kl. 13:35 och återupptas kl. 13:50.

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

Peter Andersson (L), Robert Mattsson (C), Urban Möller (L), Jenn Johansson (SD) och Jörgen Myrberg (KD) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

### **Beslutet skickas till**

[Redacted]

Delges genom enkel delgivning:

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

§ 15

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

2021-000601

**Beslut**

1. Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.
2. Fastighetsbildning ska genomföras innan bygglov kan meddelas.

**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.
- Detta beslut är taget efter att handläggningstiden har gått ut och avgiften har därför reducerats, enligt 12 kap. 8a § PBL. Avgiften för våra beslut reduceras med en femtedel för varje vecka som handläggningstiden överskrids.

**Sammanfattning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus utanför detaljplan. Samhällsbyggnadsnämnden återremitterade 2021-11-17 ärendet för att ansökan skulle prövas vidare med utredning och remisser. Dessa har utförts. Föreslagen lokalisering bedöms av förvaltningen inte uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Ansökan föreslås avslås.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-11-17, § 350

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2022-01-04

Ansökningshandlingar

**Ärendet**Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som områdesutveckling, med avseende på tätortsutveckling och utveckling av rekreation och friluftsliv.

Aktuell plats omfattas av ett områdesskydd beträffande naturvård.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Ansökan blev komplett 2021-10-18.

*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, till- 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 2021-10-18. Sökanden har i ansökan närmare redovisat skälen bakom ansökan. Bostadshuset uppges behövas eftersom det befintliga bostadshuset är för stort för två personer. Sökanden har bott på den aktuella fastigheten sedan 2011.

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.

Lucktomt har i rättspraxis definierats som en mindre fastighet eller ett mindre markområde, som saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra bebyggda mindre fastigheter eller markområden. Lucktomter utgörs ofta av en lucka i en bebyggelserad. Ett markområde kan ses som en lucktomt även om det tillhör en bebyggd fastighet och fastigheten ska delas innan uppförandet av den nya byggnaden. (MÖD 2013-04-24, mål nr P 11217-12).

Enskilt vatten finns på fastigheten och även koppling till kommunalt vatten. Reningsverk av modell Biovacum finns på fastigheten och liknande reningsanläggning är tänkt för det planerade nybygget.

Bohusläns museum har inte remitterats då aktuell tomt inte ligger inom kulturmiljöområde eller i närheten av fornlämningar.

Naturskyddsföreningen har inte besvarat remissutskicket trots förlängd svarstid och har därför inget att erinra.

Miljöavdelningen har enligt yttrande daterat 2021-12-08 inget att erinra.

VA-avdelningen har inkommit med yttrande daterat 2021-12-17, där det framförs att fastigheten är ansluten till kommunalt vatten genom en avtalsanslutning. Verksamhetsområdet kommer hamna närmare fastigheten, men fastigheten som sådan kommer inte att ingå. Det innebär att om avlopp önskas i framtiden, kommer anslutningspunkten kunna förläggas närmare fastigheten.

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

Sökande har genom skrivelse daterad 2021-12-22 beretts tillfälle att kommentera inkomna erinringar. Sökande har inte inkommit med invändningar.

**Byggavdelningens bedömning och förslag till beslut**

Byggavdelningen gör bedömningen att föreslagen lokalisering inte uppfyller kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan.

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 § plan- och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked bedöms inte uppfyllas.

Ansökan föreslås avslås.

**Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

Samhällsbyggnadsnämnden gör en annan bedömning än förvaltningen.

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

I förarbetena till äldre plan- och bygglagen (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). Vad som avses med en lucktomt har definierats i praxis som en mindre fastighet eller ett mindre markområde, vilket saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra bebyggda mindre fastigheter eller markområden (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens, MÖD, dom den 25 februari 2013 i mål nr P 8650-12). Vidare har uttalats att ett markområde i och för sig kan ses som en lucktomt även om det tillhör en bebyggd fastighet och fastigheten skulle komma att delas innan uppförandet av den nya byggnaden (se t.ex. MÖD:s dom den 24 april 2013 i mål nr P 11217-12).

Även om lucktomt i rättspraxis definierats som en mindre fastighet eller ett mindre markområde, som saknar huvudbyggnad, och som

ligger mellan andra bebyggda mindre fastigheter eller markområden, framgår det alltså att ett markområde kan ses som en lucktomt även om det tillhör en bebyggd fastighet ifall fastigheten ska delas innan uppförandet av den nya byggnaden. Sökande har redovisat föreslagen tomtindelning.

Att fastigheten delas enligt ansökan innan bygglov kan meddelas, är ett villkor för beslutet om positivt förhandsbesked.

Nämnden gör bedömningen att föreslagen lokalisering samt gestaltning av enbostadshuset är anpassat till landskapsbild och omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

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.

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

Jan Berndtsson (S), Robert Mattsson (C) och Björn Sporrong (S) föreslår, utifrån nämndens bedömning, att nämnden ska besluta att

1. Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.
2. Fastighetsbildning ska genomföras innan bygglov kan meddelas.

#### **Beslutet skickas till**

[REDACTED]



§ 16

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

2015-001107

**Beslut**

1. Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.
2. Byggnaden bör ges traditionell volym med ljusmålade (helst vita) träfasader och tak beläggas med mattröda 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. Samhällsbyggnadsnämnden återremitterade 2021-10-20 ärendet till förvaltningen för att höra berörda sakägare och remissinstanser. Utredningar har genomförts och berörda sakägare och remissinstanser har blivit hörda i ärendet. Erinringar har inkommit. Det föreslås meddelas positivt förhandsbesked.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-10-20, § 324

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2022-01-11

Ansökningshandlingar

Inkomna erinringar

**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 blev komplett 2021-10-11.

#### *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, till- 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 2015-06-29 och 2021-08-12. Sökanden har i ansökan närmare redovisat skälen bakom ansökan. Sökanden anser att föreslagen lokalisering bör bedömas som en lucktomt.

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.

Av utredning daterad 2021-09-07 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. Därmed konstateras att bostadshus ur VA-synpunkt kan lokaliseras till platsen.

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.

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

Fastighetsägaren till [REDACTED], 2021-12-07

Fastighetsägaren till [REDACTED], 2021-12-16

Fastighetsägaren till [REDACTED], 2021-12-13

Fastighetsägaren till [REDACTED], 2021-12-14

Olsnäs vägsamfällighet, 2021-12-13

Inkomna erinringar omfattar i huvudsak följande punkter:

- Vattentäkt
- Utfart
- Markens utformning

Sökanden har i skrivelse daterad 2022-01-05 kommenterat inkomna erinringar.

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

De synpunkter som inkommit får anses vara besvarade genom sökandes skrivelse där inkomna synpunkter bemötts.

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**

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

#### **Beslutet skickas till**

[Redacted]

#### Delges genom enkel delgivning:

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

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

§ 17

**[REDACTED], Tjörns kommun - Återförvisat ärende:  
Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus**

2020-000402

**Beslut**

1. Bygglov beviljas.
2. Liten avvikelse från gällande detaljplan medges.
3. Som kontrollansvarig godkänns Fredrik Söderberg.

**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 (0304-601140/ 0304-601142).
- Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän startbesked meddelats.
- Utstakning av fristående byggnads läge ska utföras av samhällsbyggnadsnämnden.
- Byggnader 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.
- Detta beslut är taget efter att handläggningstiden har gått ut och avgiften har därför reducerats, enligt 12 kap. 8a § PBL. Avgiften för våra beslut reduceras med en femtedel för varje vecka som handläggningstiden överskrids.

**Sammanfattning**

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av flerbostadshus inom detaljplan. Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare beviljat bygglov, vilket upphävts av Länsstyrelsen, som i beslut 2021-07-22 återförvisade ärendet till samhällsbyggnadsnämnden för fortsatt handläggning.

Ansökan avviker från gällande detaljplan, men avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Erinran har inkommit. Bygglov föreslås beviljas.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-04-21, § 136

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2022-01-11  
Ansökningshandlingar  
Inkomna yttranden  
Länsstyrelsens beslut 2021-07-22

**Ärendet**Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Nordviksgärde (P69). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med B och BK, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för bostad samt bostad och kontorsändamål.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med en byggnadsarea på 880 m<sup>2</sup>.

Ansökan blev komplett 2021-03-31.

Föreslagen bebyggelse avviker från gällande detaljplan beträffande exploateringsgrad och gestaltning.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet genom kungörelse 2021-03-03. Följande erinringar inkom:

Fastighetsägare till [REDACTED], 2021-03-23

Fastigheten [REDACTED] bedöms inte vara en berörd sakägare.

Synpunkten omfattar i huvudsak dagvattenhantering.

Sökande har i skrivelse daterad 2021-03-31 kommenterat inkommen erinring där det framgår att den aktuella fastigheten kommer att ansluta till det kommunala dagvattensystemet. Enligt VA-avdelningen finns det kapacitet i ledningssystemet och möjlighet till inkoppling på det befintliga ledningsnätet.

Länsstyrelsen beslutade 2021-07-22 att upphäva beslutet och lämna ärendet åter till samhällsbyggnadsnämnden för fortsatt handläggning.

Berörda sakägare har åter beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Erinran har inkommit från fastighetsägare till [REDACTED], 2021-09-23, som omfattar i huvudsak följande punkter:

- Byggnadsarea och utformning
- Påverkan av dricksvatten
- Risk för påverkan av byggnadskonstruktion

Sökande har i skrivelse daterad 2021-11-22 kommenterat inkomna erinringar.

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).

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).

Ändring av byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden (8 kap 17 § plan- och bygglagen).

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

De synpunkter som inkommit vid kungörelse av ansökan och vid hörande av berörda grannar beträffande dagvattenhantering, byggnadsarea, utformning, påverkan på dricksvatten och risk för påverkan av konstruktion, bedöms ha besvarats av sökande.

Byggavdelningen gör bedömningen att avvikelserna från detaljplanen är liten då åtgärden att bygga bostäder i lägenhetsform är av allmänt intresse samt i överstämmande med detaljplanens syfte.



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

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

Föreslagen bebyggelse bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Kraven i 2 kap 6 och 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 uppfyllas.

Bygglov föreslås beviljas.

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

Robert Mattsson (C), Urban Möller (L), Cyril Esbjörnsson (TP) och Peter Andersson (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

#### **Beslutet skickas till**

Tjörns Bostads AB, Kroksdalsvägen 1, 471 80 Skärhamn

Delges:

[Redacted]

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

§ 18

**[REDACTED], Tjörns kommun - Återremitterat ärende:  
Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus  
samt ny balkong**

2021-000565

**Beslut**

1. Bygglov beviljas för tillbyggnad av enbostadshus.
2. Ringa 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 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 Post- och Inrikes tidningar.
- Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.
- När byggnadsarbetena slutförts ska begäran om slutbesked inlämnas. Som underlag för slutbesked ska fastställd kontrollplan redovisas.
- Detta beslut är taget efter att handläggningstiden har gått ut och avgiften har därför reducerats, enligt 12 kap. 8a § PBL. Avgiften för våra beslut reduceras med en femtedel för varje vecka som handläggningstiden överskrids.

**Reservation**

Urban Möller (L) reserverar sig mot beslutet till förmån för förvaltningens förslag till beslut.

**Protokollsanteckning**

Jeanette Lagervall (V) anmäler följande protokollsanteckning:  
"Ombyggnaden anses ringa och utformningen godtagbar.  
För Vänsterpartiet, Jeanette Lagervall."

**Sammanfattning**

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt ny balkong inom detaljplan. Samhällsbyggnadsnämnden 2013 beviljat bygglov för liknande eller samma tillbyggnad på den aktuella fastigheten. Beslutet överklagades och återförvisades till samhällsbyggnadsnämnden. Samhällsbyggnadsnämnden har därefter 2018 åter beviljat bygglov, vilket förfallit. För den nu aktuella ansökan har samhällsbyggnadsnämnden 2021-12-08 återremitterat ärendet och efterfrågat komplettering av beslutsunderlaget.

Förvaltningen bedömer att ansökan avviker från gällande detaljplan utifrån tre aspekter. Ansökan uppfyller inte gällande krav på utformning och strider mot förvanskningsförbudet. Erinringar har inkommit från granne. Ansökan föreslås avslås på grund av den stora planavvikelsen samt att förslaget strider mot förvanskningsförbudet.

**Tidigare beslut**

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott 2018-09-06, § 138

Samhällsbyggnadsnämnden 2013-05-21, § 138

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2022-01-04

Ansökningshandlingar

Länsstyrelsens beslut

Mark- och miljödomstolens beslut

**Ärendet**Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan för Klädesholmen (KLÄ 39). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad med Bg, vilket innebär att fastigheten enligt detaljplanen får användas för bostadsändamål.

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Ansökan blev komplett 2021-09-23.

Sökanden har tidigare ansökt om liknande tillbyggnad på samma fastighet. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 138 2013-05-21 att bevilja bygglov för tillbyggnad och ändring av enbostadshus och att medge liten avvikelse från gällande detaljplan.

Beslutet överklagades av sakägande granne 2013-06-16 till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Länsstyrelsen beslutade 2013-09-25 att upphäva samhällsbyggnadsnämndens beslut om beviljat bygglov och ärendet återförvisades för ny prövning.

Den sökande överklagade Länsstyrelsens beslut till Mark- och Miljödomstolen, som beslutade genom domslut 2014-04-30 att avslå överklagandet.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 138/2018-09-06 följande att åter bevilja bygglov för ansökan, som nu även avsåg bygglov i efterhand för balkong samt ny trappa med avsatser. Fråga om överträdelse mot plan- och bygglagen prövades också.

Förvaltningens bedömning gällande nu aktuell ansökan är som följer.

Befintligt enbostadshus avviker från gällande detaljplan beträffande byggnadshöjd (takkuporna).

Föreslagen tillbyggnad på sydostfasad avviker från gällande detaljplan beträffande byggnadshöjd, läge på tomt, samt avstånd till tomtgräns.

Tillbyggnaden samt ny balkong bedöms strida mot förvanskningsförbudet av den kulturhistoriska byggnaden.

Berörda sakägare beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägare till fastigheten [REDACTED] har inkommit med erinran daterad 2021-11-26, som i huvudsak omfattar följande:

- Föreslagen tillbyggnad strider mot detaljplan utifrån byggnadens höjd, avstånd till gräns samt placering på punktprickad mark.
- Balkongen som planeras att uppföras på husets sydvästra gavel, skulle innebära en betydande olägenhet för fastigheten [REDACTED] genom befarad kraftigt ökad insyn.
- Den aktuella fastigheten ligger inom ett område med stora kulturmiljövärden. Området ingår i Tjörn kommuns

kulturmiljöprogram. Förvanskningsförbudet i 8 kap. 13 § PBL bör beaktas vid prövning av bygglovsansökan.

Sökande har i en skrivelse daterad 2021-12-03 kommenterat inkomna erinringar.

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).

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. (8 kap 13 § plan- och bygglagen).

Ändring av byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden (8 kap 17 § plan- och bygglagen).

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

Eftersom tillbyggnaden är planstridig utifrån tre aspekter; i avseende till höjd, avstånd till tomtgräns samt placering på punktprickad mark, bedöms avvikelserna från gällande detaljplan inte vara liten och inte vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte.

Att åtgärden är planstridig har även fastställts av Länsstyrelsen i Västra Götalands Län samt Mark- och miljödomstolen i tidigare beslut respektive domslut, för den tidigare likartade bygglovsansökan som samhällsbyggnadsnämnden beslutade om 2013-05-21. Mark- och

miljödomstolens domslut bör följaktligen vara vägledande i nuvarande bedömning.

Befintligt bostadshus bedöms därutöver ha ett kulturhistoriskt värde och omgivande bebyggelsemiljö har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Föreslagen tillbyggnad samt ny balkong bedöms vare sig vara anpassat till det egna huset eller till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt. Tillbyggnaden innebär en förvanskning då den varken upplevs som tidstypisk eller har en fönstersättning som harmonierar med resten av byggnaden. Detta tillsammans med att tillbyggnaden skjuter ut på ett sätt som inte är proportionerligt i förhållande till det befintliga huset medför att den blir dominant. Vidare anses inte balkongen med balkongräcke i glas stämma överens med byggnadens äldre arkitekturstil eller med den kulturhistoriska miljön i stort.

Enligt programmet för Tjörns kulturmiljöer, område Klädesholmen, ska bostadshus av kulturhistoriskt intresse respekteras bl.a. vad gäller byggnadens och byggnadsdetaljernas proportioner samt utformning. Särskild omsorg ska visas det enskilda husets karaktärsdrag vid ändring och renovering. Vidare får tillbyggnader inte dominera. Byggavdelningen gör, med kulturmiljöprogrammet som grund, bedömningen att hänsyn inte har tagits till förvanskningsförbudet.

Vad gäller fråga om insyn och olägenhet måste en fastighetsägare som bebygger sin fastighet acceptera vissa begränsningar av hänsyn till omgivningen. Av detta följer emellertid inte att andra berörda fastighetsägare har en oinskränkt rätt att bibehålla rådande förhållanden. Med en "betydande olägenhet" enligt PBL menas en olägenhet av kvalificerat slag. Vad som innefattas i begreppet betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL får avgöras från fall till fall med hänsyn till bebyggelseområdets karaktär och förhållandena på orten (se bl.a. MÖD 2013:1). Detta innebär bl.a. att toleransnivån varierar mellan olika platser. Koholmen är en plats där husen är ligger tätt, vilket för med sig att en högre toleransnivå för i detta fall insyn, bedöms behöva accepteras. Föreslagen balkong bedöms därmed inte medföra en sådan betydande olägenhet för grannfastigheten [REDACTED] såsom avses i 2 kap. 9 § PBL.

Kraven i 2 kap 6 § samt 8 kap 1, 13 och 17 §§ plan- och bygglagen bedöms inte 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.

Ansökan föreslås avslås.

### **Samhällsbyggnadsnämndens bedömning**

Nämnden grundar sin bedömning på att föreslagen tillbyggnad inte bedöms utgöra en olägenhet för omgivningen, utan bör anses som acceptabel.

Eftersom tillbyggnaden inte bedöms komma att utgöra en olägenhet för omgivningen, bedömer nämnden att avvikelsen kan tillåtas.

Den föreslagna tillbyggnaden från gällande detaljplan bedöms vara ringa och vara i överensstämmelse med detaljplanens syfte.

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

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

Föreslagen tillbyggnad bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Kraven i 2 kap 6 och 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 uppfyllas.

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

Jörgen Myrberg (KD), Cyril Esbjörnsson (TP), Stellan Samsson (-) och Björn Sporrang (S) föreslår, utifrån samhällsbyggnadsnämndens bedömning, att samhällsbyggnadsnämnden ska besluta att

1. Bygglov beviljas för tillbyggnad av enbostadshus.
2. Ringa 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 tas i bruk innan slutbesked ges.

Urban Möller (L) och Jenn Johansson (SD) hänvisar till att beslut från länsstyrelsen och Mark- och miljödomstolen i ärendet bör vara vägledande och föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla förvaltningens förslag till beslut.

### **Beslutsgång**

Ordförande ställer förslagen mot varandra och Jörgen Myrberg med fleras förslag väljs.

Omröstning begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Urban Möller med fleras förslag  
Nej-röst för Jörgen Myrberg med fleras förslag

### **Omröstningsresultat**

3 Ja-röster: Peter Andersson (L), Urban Möller (L), Jenn Johansson (SD)

8 Nej-röster: Jörgen Myrberg (KD), Robert Mattsson (C), Jan Berndtsson (S), Björn Sporrang (S), Stefan Wirtberg (S), Cyril Esbjörnsson (TP), Stellan Samsson (-), Lars Carlsson (M)

Förslaget lagt av Jörgen Myrberg (KD), Cyril Esbjörnsson (TP), Stellan Samsson (-) och Björn Sporrang (S), väljs.

### **Beslutet skickas till**

[Redacted]

Delges:

[Redacted]

Mats Måre, Måres advokatbyrå, Västra Hamngatan 8, 411 17 Göteborg

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.



§ 19

**██████████, Tjörns kommun - Ansökan om bygglov för nybyggnad av butik/försäljningslokal**

2021-000614

**Beslut**

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

**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.
- Vattentäkten 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/Berörd byggnadsdel 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 butik/försäljningslokal utanför detaljplan. Samhällsbyggnadsnämnden har 2019 avslagit ansökan om bygglov i det aktuella ärendet. Den nu aktuella ansökan innehåller. Erinringar har inkommit. Bygglov föreslås beviljas.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2019-12-04, § 342

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2022-01-04  
Ansökningshandlingar  
Inkomna yttranden

**Ärendet**Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplan och i kommunens översiktsplan (ÖP 13) har platsen redovisats som R6 – område med stora naturvärden.

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av butik/försäljningslokal med en byggnadsarea på 158 m<sup>2</sup>.

Samhällsbyggnadsnämnden har i beslut § 342/2019-12-04 prövat ansökan och beslutade utifrån dåvarande beslutsunderlag att avslå ansökan eftersom tillräcklig vattenförsörjningen inte kunde klargöras. Beslutet överklagades och Länsstyrelsen beslutade 2020-08-27 att avslå överklagandet.

Nu aktuell ansökan blev komplett 2022-01-05.

Som underlag till beslutet finns ett provpumpningsintyg av Bengt Jonssons Brunnsborrning AB. Provpumpningen har genomförts av befintlig brunn på fastigheten. Av intyget framgår att uppmätt vattenmängd blev 5000 liter/dygn.

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 borrning, annan position av borrhål eller installation av visst filter. Att det finns möjlighet att erhålla vatten av tillräcklig mängd har redan utretts.

Södra Bohusläns räddningsförbund har enligt yttrande daterat 2021-10-29 inget att erinra.

Bohusläns museum har enligt yttrande daterat 2021-11-05 inget att erinra.

Miljöavdelningen har enligt yttrande daterat 2021-11-15 inget att erinra.

Naturskyddsföreningen har inte besvarat remissutskicket trots förlängd svarstid och antas därför inte ha något att erinra.

Trafikverket har inkommit med erinran daterad 2021-11-09

- En ny separat tillfart godtas inte utan Trafikverket rekommenderar istället att ansluta till befintlig tillfartsväg.
- Den sökande har korrigerat sin ansökan och tillfarten är nu enligt Trafikverkets önskemål.

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

- Erinran daterad 2021-12-14 från ägare till fastigheten [REDACTED].
- Erinran daterad 2021-12-19 från ägare till fastigheten [REDACTED].

Inkomna erinringar omfattar i huvudsak följande punkter:

- Begränsad vattentillgång.
- Säbyvägen har redan ett stort trafiktryck, ytterligare trafik vore olämplig.

Sökande har i skrivelse daterad 2021-12-26 kommenterat inkomna erinringar:

- Den gemensamma brunnen som fastigheten har med en grannfamilj kommer inte vara aktuell för uttag av vatten i den aktuella försäljningslokalen eller för ett planerat kombinerat toalett-/förrådsannex vid den norra gaveln av byggnaden. Vatten kommer tas från fastighetens egen brunn.
- Gällande trafiktryck på Säbyvägens det är ca 100 m från in-/utfarten till och från Säbyvägen och in-/utfarten till fastigheten. Sikten är här mycket god. Trafikverket godkänner in-/utfarten till fastigheten, och sökanden har anpassat planerad parkering till den.

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**

Byggavdelningen gör bedömningen att vattenförsörjningsfrågan får anses vara klargjord, eftersom det finns ett provpumpningsintyg, samt att vatten tas från fastighetens egen brunn och inte från en gemensamhetsbrunn.

Vad gäller Säbyvägens tryck med ytterligare trafik, utgår byggavdelningen från Trafikverkets bedömning. Trafikverket har inte lämnat synpunkter om att trafikbelastningen skulle bli för hög på den aktuella vägen.

Föreslagen nybyggnad av butik/försäljningslokal bedöms kunna prövas direkt i bygglov utan krav på detaljplan.

Befintlig stengrund och intilliggande byggnad bedöms ha ett kulturhistoriskt värde och omgivande bebyggelsemiljö har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som ett område med särskilt höga kulturhistoriska värden.

Föreslagen nybyggnad av butik/försäljningslokal bedöms vara anpassad till omgivande bebyggelsemiljö på ett godtagbart sätt.

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

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

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

### **Beslutsgång**

Ordföranden frågar om nämnden kan bifalla förvaltningens förslag till beslut och finner att nämnden enhälligt bifaller förvaltningens förslag till beslut.

### **Beslutet skickas till**

[Redacted]

### Delges med förenklad delgivning:

[Redacted]

[Redacted]

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

§ 20

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

2021-000648

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för att sakägare och remissinstanser ska höras.

**Sammanfattning**

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus inom detaljplan. Ansökan avviker från gällande detaljplan. Ansökan föreslås på grund av den stora planavvikelsen avslås.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2022-01-04

Ansökningshandlingar

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Jan Berndtsson (S) är positiv till ansökan och föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska återremittera ärendet till förvaltningen för att sakägare och remissinstanser ska höras.

**Beslutet skickas till**

Byggavdelningen

§ 21

**██████████, ██████, Tjörns kommun - Ändring av beslut gällande bygglov för ersättningsbyggnad för del av förrådsbyggnad som avses att rivas och återuppföras**

2020-000441

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet för att syn ska hållas på platsen innan beslut fattas i ärendet.

**Tidigare beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden 2021-06-09, § 211

Samhällsbyggnadsnämnden 2020-02-12, § 37

Samhällsbyggnadsnämnden genom delegationsbeslut 2000-07-13, § D 176

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2022-01-12

Ansökningshandlingar

Sökandens begäran om omprövning 2021-07-08

Inkomna yttranden

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Peter Andersson (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska återremittera ärendet för att syn ska hållas på platsen innan beslut fattas i ärendet.

Jenn Johansson (SD), Jörgen Myrberg (KD) och Urban Möller (L) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden ska bifalla Peter Anderssons förslag till beslut.

Jan Berndtsson (S) tillstyrker Peter Anderssons förslag till beslut.

**Beslutet skickas till**

Byggavdelningen

§ 22

### **Protokoll från VA-utskottet**

#### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden lägger protokoll från VA-utskottet 2022-01-10 till handlingarna.

#### **Sammanfattning**

VA-utskottet sammanträdde 2021-01-10. Samhällsbyggnadsnämnden delges protokollet.



§ 23

**Initiativärende från Jan Berndtsson (S) angående  
beräkning av VA-intäkter och -kostnader vid antagande  
av ny detaljplan**

2021/137

**Beslut**

1. Samhällsbyggnadsnämnden noterar inkommet ärende och beslutar att skicka ärendet till förvaltningens planavdelning för handläggning.
2. Komplettering till initiativärendet, inkommen efter sammanträdet, får läggas till paragrafen.

**Sammanfattning**

Ledamot i samhällsbyggnadsnämnden Jan Berndtsson (S) inkom 2021-12-17 med ett initiativärende. I ärendet yrkar Jan Berndtsson (S) på att kostnader och intäkter för VA-etablering i nytt planområde ska beaktas fortsättningsvis och ingå i beslutsunderlag för beslut om detaljplan.

Specifikt lyfter initiativet upp följande punkter som bör ingå i beslutsunderlag i detaljplaneärenden:

1. Utredning av kostnaden för att anlägga VA-nät i planområdet, i förhållande till anslutningsavgift.
2. Undersöka om befintligt nät i området klarar ökad belastning utan åtgärd.

**Komplettering till initiativärendet, inkommet 2022-01-20**

3. Utredning av ålder på befintligt VA-område när kommunen tar över område som annan har anlagt. För att få med åldersaspekten på VA-anläggning i beräkningen av kostnad i förhållande till intäkter för anslutningsavgift.

**Beslutsunderlag**

Initiativärende inkommet 2021-12-17

**Beslutsgång**

Ordförande finner att nämnden noterar inkommet initiativ ärende och beslutar med att skicka ärendet till planavdelningen för handläggning.

Ordföranden finner också att Jan Berndtsson (S) tillåts inkomma med en komplettering till ärendet efter sammanträdet, som läggs till paragrafen.

**Beslutet skickas till**  
Planavdelningen

§ 24

## **Anmälan av delegationsbeslut**

2022/3

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisning av delegeringsbeslut.

### **Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till utskott, ordförande och tjänstemän enligt gällande delegationsordning. Dessa beslut ska redovisas till nämnden. Redovisningen innebär inte att nämnden får ompröva eller fastställa delegeringsbesluten. Däremot står det nämnden fritt att återkalla lämnad delegation.

### **Redovisade delegeringsbeslut**

Vid dagens sammanträde redovisas följande delegeringsbeslut:

Beslut enligt miljöavdelningens delegationer (MD): §§ 2021-376 - 2022-8.

Beslut enligt byggavdelningens delegationer (BD): §§ 2021-001243 - 1244; 1246 - 1360, Beslut 2021-12-01, dnr 2021-000283

#### Delegeringsbeslut inom övriga förvaltningen:

Ramavtal om hämtning och omhändertagande av avfall, Marie Louise Bergqvist § 11/2021

Ordförandebeslut - Yttrande till Mark- och miljödomstolen, Lars Carlsson § 10/2021

Ordförandebeslut - Yttrande över granskningshandling, Detaljplan för Stenung 3:57 m.fl., Stenungsunds Resecentrum, Lars Carlsson § 11/2021

Avtal om användning av allmän VA-anläggning Gullfjäll, David Andersson § 1/2022

Ordförandebeslut Avslag på ansökan om P-tillstånd för rörelsehindrad, Lars Carlsson § 1/2022

§ 25

**Meddelanden**

2022/2

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden noterar meddelanden som delgivits till sammanträdet 2022-01-19.

**Meddelanden**

Mark- och miljödomstolen 2022-01-12

**Saken**

Överklagande av beslut om föreläggande om att vidta rättelse inom strandskyddat område på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun. Samhällsbyggnadsnämnden fattade beslut om föreläggande att vidta rättelse 2019-01-23, § 18 vilket överklagades till länsstyrelsen som 2021-03-24 upphävde del av beslutet men avslog överklagandet i övrigt. Klaganden har därefter överklagat länsstyrelsens beslut för att få samhällsbyggnadsnämndens beslut från 2019-01-23 upphävt i sin helhet.

**Dom**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Förvaltningsrätten 2022-01-05

**Saken**

Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut 2021-09-29, § 291 om start av detaljplan för Kleva 1:4.

**Beslut**

Förvaltningsrätten avvisar överklagandet.

Mark- och miljödomstolen 2022-01-05

**Saken**

Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens delegationsbeslut 24 september 2020, § 352 samt därefter Länsstyrelsens beslut 2021-09-15 gällande Föreläggande att redovisa uppgifter om oljeavskiljare samt avgift för tillsyn på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun.

**Lagakraftvunnen dom**

Mark- och miljödomstolens dom från 2021-12-09, där överklagandet av Länsstyrelsens beslut avsågs, vann laga kraft 2021-12-30.

Mark- och miljödomstolen 2022-01-03

**Saken**

Överklagat beslut om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på [REDACTED]. Klaganden har överklagat samhällsbyggnadsnämndens beslut § 312/2020 samt Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet.

**Beslut**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Länsstyrelsen 2022-01-03

**Saken**

Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut fattat på delegation 2021-10-13 om bygglov för nybyggnad av enbostadshus m.m. på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun.

**Beslut**

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och lämnar ärendet åter till samhällsbyggnadsnämnden för fortsatt handläggning.

Mark- och miljödomstolen 2021-12-16

**Saken**

Klagomål på uthyrning av bostad samt uppförd pool och plank på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun. Klaganden har överklagat samhällsbyggnadsnämndens delegationsbeslut 2021-07-07 och därefter Länsstyrelsens beslut 2021-09-03 att avslå klagomålet.

**Beslut**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Länsstyrelsen 2021-12-20

**Saken**

Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens delegationsbeslut 2021-07-05 om föreläggande att ta bort bryggor inom strandskyddsområde på fastigheten [REDACTED] 1:4 i Tjörns kommun.

**Beslut**

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsen 2021-12-07

**Saken**

Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut 2021-04-21, § 132 om nekat bygglov för nybyggnad av industri på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun.

**Beslut**

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsen 2021-12-06

**Saken**

Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut 2021-05-19, § 164 om avslag på ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun.

**Beslut**

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Förvaltningsrätten i Göteborg 2021-12-03

**Saken**

Laglighetsprövning enligt kommunallagen av Samhällsbyggnadsnämndens beslut (ordförandebeslut) 2020-10-26 att ingå ett förlikningsavtal med If Skadeförsäkring AB, som överklagats.

**Beslut**

Förvaltningsrätten avslår överklagandet.

Förvaltningsrätten i Göteborg 2021-12-03

**Saken**

Laglighetsprövning enligt kommunallagen av Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2021-01-20 att fastställa ordförandebeslut från 2020-10-26 om att ingå ett förlikningsavtal med If Skadeförsäkring AB, som överklagats samt yttra sig till Förvaltningsrätten i ärendet. Beslutet har överklagats.

**Beslut**

Förvaltningsrätten avslår överklagandet.

Högsta domstolen 2021-12-01

**Saken**

Tillstånd till prövning i hovrätt av mål om förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus. Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun. Klaganden har överklagat Mark- och miljödomstolens beslut i ärendet. Mark- och miljööverdomstolen gav inte prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolens beslut har överklagats.

**Beslut**

Högsta domstolen avvisar överklagandet.

Länsstyrelsen 2021-12-01

**Saken**

Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut 2021-09-01, § 258 om bygglov för nybyggnad av enbostadshus (ersättningsbyggnad) på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun.

**Beslut**

Länsstyrelsen avvisar överklagandet avseende rivning av befintlig byggnad och avslår överklagandet i övrigt.

Länsstyrelsen 2021-11-30

**Saken**

Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut 2021-04-21, § 128 om negativt förhandsbesked på fastigheten [REDACTED] i Tjörn kommun.

**Beslut**

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsen 2021-11-30

**Saken**

Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut fattat per delegation 2021-04-23, § BD 670 om bygglov på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun.

**Beslut**

Länsstyrelsen avvisar överklagandet då det inte inlämnats i rätt tid.

Länsstyrelsen 2021-11-26

**Saken**

Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut 2020-12-09, § 352 om bygglov på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun.

**Beslut**

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsen 2021-11-25

**Saken**

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

**Beslut**

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet, Samhällsbyggnadsnämnden 2021-04-21 § 122, och lämnar ärendet åter till samhällsbyggnadsnämnden för fortsatt handläggning.

Länsstyrelsen 2021-11-23

**Saken**

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

**Beslut**

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsen 2021-11-19

**Saken**

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

**Beslut**

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Länsstyrelsen 2021-11-15

**Saken**

Upphävande av strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus.

**Beslut**

Länsstyrelsen upphäver Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2021-10-20 § 327, i ärende om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED] i Tjörns kommun.