

Kommunstyrelsens miljö-  
och samhällsbyggnadsutskott

Plats och tid Stora Tjörnsalen, kommunhuset kl 08.30 – 20.20

Utses att justera Jeanette Lagervall (S)

Justeringens plats och tid Kommunhuset 2015-02-26 kl. 17.30

Paragrafer 15-18, 20-43

Underskrifter Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Karin Niiholm

Ordförande

\_\_\_\_\_  
Inga-Lill Hast (M)

Justerare

\_\_\_\_\_  
Jeanette Lagervall (S)

**ANSLAG/ BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Nämnd Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum 2015-02-25

Anslaget sätts upp 2015-02-27

Anslaget tas ner 2015-03-21

Protokollets förvaring Kommunhuset

Underskrift

\_\_\_\_\_  
Karin Niiholm

Utdragsbestyrkande

## Beslutande

Inga-Lill Hast (M), ordförande  
Christina Widlund (FP) 1 v ordf  
Lars Carlsson (M) t o m kl 18.30, § 30  
Jörgen Myrberg (KD)  
Jeanette Lagervall (S) 2 v ordf  
Claes Jansson (S) t o m kl 16.20, § 26  
Leif Göbel (S)  
Robert Johansson (MP) fr o m kl 16.20, § 27  
Mike Hansson (M) fr o m kl 18.30, § 31

## Övriga närvarande

Mike Hansson (M)  
Filip Malm (FP) t o m kl. 14.00  
Robert Johansson (MP)  
Emelie Holgersson (C) t o m kl 14.00

Kristina Christiansson, sektorschef  
Erik Wahlbro, ekonom, § 15-32  
Karin Niiholm, nämndsekreterare  
Maria Ågren, plan- och byggchef  
Pascal Karlsson, teknisk chef,  
Susanne Hartzell, tf miljöchef  
Eva Tjörnebro-Falkenqvist, kollektivtrafiksamordnare § 22-24  
Cecilia Norberg, trafikingenjör § 22-32  
Jan Torstensson, tf enhetschef trafik/park, § 22-32  
Sten-Ove Dahllöf, tf enhetschef VA-ledning, § 22-32  
Tova Andersson, tf enhetschef avfall/kundtjänst, § 22-32  
Mina Mafinejadasl, tf enhetschef VA-produktion, § 22-28  
Lars-Erik Feuk, bygglovshandläggare, § 34-43  
Jessika Lindmark, bygglovshandläggare, § 37-40

§ 15

### **Val av justerare**

#### **Beslut**

KMSU beslutar utse Jeanette Lagervall (S) att justera protokollet.

§ 16

### **Fastställande av dagordning**

#### **Beslut**

KMSU fastställer dagordningen med följande ändringar:

6. Fördelning och omfördelning av KMSU:s drifts- och investeringsbudget inom KF:s beslutade ram för år 2015 flyttas och blir punkt 13a.
7. Budgetprognos utgår
28. Åtgärdsföreläggande Fossa 1:5 utgår
29. Beslut om remissrunda för kulturmiljöprogram tillkommer

#### **Sammanfattning**

Utskottet går igenom dagordningen.

§ 17

**Ändrad sammanträdesordning KMSU****Beslut**

KMSU fastställer sammanträdesordningen enligt följande:

2014-03-25 ändras till 2014-03-24 kl 13.00 – 17.00 i Stora Tjörnsalen  
2014-04-22 ändras till 2014-04-21 kl 13.00 – 17.00 i Stora Tjörnsalen  
2014-05-12 ändras till 2014-05-12 kl 13.00 – 17.00 i Stora Tjörnsalen  
2014-06-16 extramöte läggs in kl 13.00 – 17.00 i Stora Tjörnsalen

**Sammanfattning**

Sammanträdesordningen för KMSU behöver ändras till tisdagar kl 13.00.

Föreligger förslag till ändrad sammanträdesordning för KMSU enligt följande:

2014-03-25 ändras till 2014-03-24 kl 13.00 – 17.00 i Stora Tjörnsalen  
2014-04-22 ändras till 2014-04-21 kl 13.00 – 17.00 i Stora Tjörnsalen  
2014-05-12 ändras till 2014-05-12 kl 13.00 – 17.00 i Stora Tjörnsalen  
2014-06-16 extramöte föreslås läggas in kl 13.00 – 17.00 i Stora Tjörnsalen

§ 18

**Förslag till revidering av Kommunstyrelsens delegationsordning****Beslut**

KMSU föreslår att Kommunstyrelsen beslutar godkänna föreslagna revideringar och tillägg i delegationsordningen gällande plan- och byggavdelningens ansvarsområde.

**Sammanfattning**

Kommunfullmäktige beslutade 2014-09-18, kf § 145, att avveckla samhällsbyggnadsnämnden. Ansvaret för plan- och byggfrågorna flyttades till kommunstyrelsen och det nyinrättade Kommunstyrelsens Miljö- och samhällsbyggnadsutskott, KMSU. Till följd av förslaget har en ny delegationsordning upprättats.

Vid tillämpningen av den nya delegationsordningen har plan- och byggavdelningen uppmärksammat att tillägg och förtydliganden behöver göras i fråga om beslut av strandskyddsdispens och planprioritering.

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

§ 20

## **Budgetprognos**

### **Beslut**

Ärendet utgår.

§ 21

### **Information från staben**

#### **Beslut**

KMSU noterar att informationen har lämnats.

#### **Sammanfattning**

Sektorschef Kristina Christiansson informerar om sektorns pågående verksamheter.

Sektorn har anställt en utvecklingsledare, Kristina Gyllenhammar.



§ 22

### **Remissvar – Motion om utökat ungdomsbusskort**

Dnr KS 2014/439

#### **Beslut**

KMSU föreslår att motionen avslås då Västtrafik ännu inte kan erbjuda produkten.

#### **Sammanfattning**

En motion är inlämnad av Sverigedemokraterna, Martin Johansson att utreda möjligheten till utökning av busskort för skolelever åk 6-9 att gälla fram till kl. 22.00, vardagar som helger i STO-Regionen.

Västtrafik har idag begränsningar i betalsystemet och de vet inte när produkterna kommer att införas. Idag har alla skolelever ett busskort som gäller vardagar 04.00-19.00.

Tjörns kommun inväntar att Västtrafik kan införa produkten ”Fritid 2” i sitt betalsystem.

#### **Beslutet skickas till**

KF

§ 23

**Återremiss - Harmonisering av färdtjänstreglerna**

Dnr KS 2014/492-736

**Beslut**

KMSU tillstyrker remissen.

**Sammanfattning**

En remiss har översänts till Tjörns kommun från Göteborgsregionens kommunförbund (GR) för en bedömning/synpunkter av om huruvida det finns förutsättningar för en harmonisering av färdtjänstreglerna i Göteborgsregionen. Synpunkter på förslaget skall vara Göteborgsregionens kommunalförbund (GR) tillhanda senast 15 mars 2015. Tjörns kommun är positiva till att regler och taxor är gemensamma i området.

Förslaget gäller tre huvuddelar.

1 Reseområdet.

Förslag: reseområdet skall minst innefatta kommunerna Ale, Alingsås, Göteborg, Härryda, Kungälv, Lerum, Lilla Edet, Mölndal, Partille, Stenungsund, Tjörn och Öckerö. Förslaget innebär ingen förändring mot idag för Tjörn.

2 Antal resor.

Förslaget innebär ingen ändring mot hur kommunerna arbetar idag.

3 Taxor.

Förslag: taxan för en färdtjänstresa får inte överstiga Västtrafiks baspris med ett påslag av 60 %. Tjörns kommun har idag ett påslag av 45%.

**Tidigare beslut**

KS beslut 2013-04-04, § 86

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2013-06-26, § 159

KS beslut 2013-09-05, § 156

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande daterat 2015-01-16

§ 24

**Motion gällande förbättrade kommunikationer**

Dnr KS 2014/389-530

**Beslut**

Ärendet bordläggs till nästa sammanträde.

**Sammanfattning**

Oppositionsråd Benny Andersson (S) och gruppledare Robert Johansson (MP) har inkommit med en motion gällande förbättrade kommunikationer för hela Tjörn och yrkar på att en utredning görs för åtgärder på både kort och lång sikt. Motionen innehåller förslag på åtgärder som tidigare även föreslagits i det remissvar som socialdemokraterna lämnat till den konsultrapport som kommunen beställt för att få förslag till nytt färjeläge. Synpunkterna beaktas i den pågående utredningen om nytt färjeläge.

**Tidigare beslut**

Kommunfullmäktige 2014-11-13, § 186

**Beslutet skickas till**

KF

§ 25

**Motion om kommunala korttidsparkeringar vid området kring  
Rönnängs brygga**

Dnr KS 2014/443-315

**Beslut**

Ärendet bordläggs till nästa sammanträde.

**Sammanfattning**

Tjörnpartiet har inkommit med en motion gällande kommunala korttidsparkeringar vid området kring Rönnängs brygga. I motionen beskrivs parkeringssituationen i området och behovet av fler korttidsparkeringar. Tjörnpartiet yrkar på att fullmäktige ska ge i uppdrag åt förvaltningarna att ta fram fler korttidsparkeringar genom att mer effektivt utnyttja de befintliga parkeringsytorna som kommunen äger. Nya parkeringsplatser föreslås finnas tillgängliga innan sommaren 2015 och framtagandet ske utan att antalet boendeparkeringar minskas.

**Tidigare beslut**

Kommunfullmäktige 2014-11-24, § 208

**Beslutet skickas till**

KF

§ 26

**Återremiss – Lokaliseringsutredning tekniska avdelningen**

Dnr 2014/204

**Beslut**

KMSU beslutar att driftspersonal inom VA- och park samlokaliseras i nytt VA-förråd i Rönnäng. Finansiering av lokalerna ska ske inom beslutad ram för investeringsprojekt 2015 - 2019.

**Återremiss**

Förvaltningen får i uppdrag att komplettera utredningen med vilka effekter ett utökat samarbete med Stenungsund får.

**Ajournering**

Ajournering begärs och sammanträdet ajourneras kl. 14.15 – 14.45 och kl. 15.00 - 15.10.

**Sammanfattning**

Kommunfullmäktige beslutade 2014-06-11 § 105 att godkänna majoritetens förslag till budget 2015. I denna budget gavs samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att prioritera det mellankommunala samarbetet kring VA-frågor. Kommunfullmäktige gav i juni 2014 samhällsbyggnadsnämnden även i uppdrag att verkställa samlokalisering inom tekniska området. Förvaltningen har utrett olika alternativ, att verkställa dessa båda uppdrag. Förvaltningens förslag (alternativ 1) är att all driftspersonal inom VA- och park samlokaliseras i nya lokaler vid Ängholmens avloppsreningsverk i Rönnäng. All kontorspersonal inom VA- och avfall samlokaliseras med Stenungsunds kontorspersonal, i Stenungsund. Samlokalisering i nya eller befintliga lokaler i Vallhamn (alternativ 2 och 3) har utretts ytterligare men bedöms inte vara lika bra som alternativ 1, vare sig med tanke på ekonomi eller personal.

§ 27

### **Slutredovisning Skärhamn-Stockevik, VA-ledningar**

Dnr 2009/473

#### **Beslut**

KMSU noterar informationen om slutredovisningen.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande daterat 2015-02-15.

§ 28

### **Slutredovisning GC-väg, utmed väg Hamngatan Skärhamn**

Dnr 2009/473

#### **Beslut**

KMSU noterar informationen om slutredovisningen.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande daterat 2015-02-15.

§ 29

**Utvecklad avfallstaxa 2015****Beslut**

Utskottet föreslår att Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige att anta det utvecklande förslaget till avfallstaxa 2015. I taxan höjs hämtningsavgifter och tilläggsavgifter med 1%. Grundavgiften höjs med 110kr för att täcka de ökade avfallsmängderna på återvinningscentralen. Den sammanlagda höjningen motsvarar en generell höjning om 4.8%. Dessutom kompletteras taxan med avgifter som saknats.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Christina Widlund yrkade bifall.

Jeanette Lagervall föreslog taxehöjning enligt KPI.

**Beslutsgång**

Ordföranden ställer de båda förslagen mot varandra och Christina Widlunds förslag väljs.

**Reservation**

Reservation från (S) till förmån för eget yrkande om höjning av taxan enligt KPI. Hänvisning till bilaga.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande daterat 2015-02-12

**Beslutet skickas till**

KS



§ 30

### **Avgifter Heås återvinningscentral**

#### **Beslut**

Utskottet föreslår att Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige att anta förslaget till avgifter på Heås återvinningscentral 2015 och förslaget på definition av mindre mängd.

#### **Uppdrag**

Förvaltningen ges i uppdrag att ta fram förslag på hur man löser debitering av företag och kunder som inte har avfallsabonnemang.

#### **Tidigare beslut**

SBN §264 2014-10-08  
FTN §5 Dnr 02.006-369

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande daterat 2015-02-12

#### **Beslutet ska skickas till**

KS

§ 31

**Information,uppdrag, överföringsledning Skärhamn/Stockevik**

**Beslut**

KMSU noterar informationen om uppdraget.

§ 32

### **Information från tekniska avdelningen**

#### **Beslut**

KMSU noterar att informationen har lämnats.

#### **Sammanfattning**

Teknisk chef Pascal Karlsson informerar om tekniska avdelningens pågående verksamheter.

§ 33

### **Information från miljöavdelningen**

#### **Beslut**

KMSU noterar att informationen har lämnats.

#### **Sammanfattning**

Tf miljöchef Susanne Hartzell informerar om miljöavdelningens pågående verksamheter.

§ 34

**Godkännande av strategiskt bostadsprogram**

Dnr 2014/88-289

**Beslut**

KMSU föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar det strategiska bostadsprogrammet.

**Yrkande**

Leif Göbel yrkar att tillägg görs i texten på s 13: Klädesholmen, Åstol och **Dyrön**.

**Sammanfattning**

Enligt Lag (2000:1383) om kommunens bostadsförsörjningsansvar ska riktlinjer för bostadsförsörjning antas av Kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Under 2013 har riktlinjer för bostadsförsörjning tagits fram på uppdrag av Kommunstyrelsen.

**Tidigare beslut**

Kommunstyrelsen 2014-02-27, § 14  
Kommunstyrelsen 2014-05-28, § 116  
Kommunfullmäktige 2014-06-11, § 111  
Kommunstyrelsen 2014-09-04, § 159  
Kommunfullmäktige 2014-09-18, § 144

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande daterat 2015-02-05  
Strategiskt bostadsprogram2014-2025

**Beslutet skickas till**

KS

§ 35

### **Kuballe 2:64**

### **Ansökan om förhandsbesked för bostadshus**

Dnr 2014/2390

#### **Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutar:**

- 1 Ansökan avslås.
- 2 Kraven i 2 och 4 kap PBL uppfylls inte.
- 3 Det finns inte skäl att medge undantag från kravet på detaljplan.

#### **Planförutsättningar**

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan ÖP13 betecknat med R (område med generella bestämmelser).

#### **Ärendebeskrivning**

##### ***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.

Forts § 35

- 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 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*).

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***

Det noteras, att ansökan om förhandsbesked tidigare avslagits enligt § 153/2014-05-30.

Sökanden har i skrivelse daterad 2014-10-29 närmare redovisat skälen bakom ansökan. Bland annat framförs att förhandsbesked meddelats för fastighet Kuballe 2:68 nyligen och att husläget inte skiljer sig vad gäller tomtens nivå, att husläget inte stör landskapsbilden och horisontlinjen, att gemensam väg kan nyttjas med Kuballe 2:68 och 2:69 samt VA-anläggning kan planeras gemensamt med Kuballe 2:68.

#### **Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut**

De av sökanden framförda skälen att bevilja förhandsbesked är inte de skäl som anges i översiktsplanen. Intilliggande tomt, Kuballe 2:68 har beviljats förhandsbesked 2006-04-03, därefter har tomten avstyckats och bygglov beviljats.

## Forts § 35

Under en begränsad tidsperiod ungefärligen från 2004 fram till 2011 rådde brist på tomtmark inom eller i anslutning till tätorterna. Miljö- och byggnämnden och kommunfullmäktige beslutade hösten 2004, att byggandet på landsbygden kunde ökas, så länge bristen på tomtmark kvarstod.

Problematiken med brist på tomtmark har nu åtgärdats. Prövning av förhandsbesked ska därför åter ske utifrån översiktsplanens riktlinjer. Detta gäller även outnyttjade förhandsbesked, om ny ansökan inkommer.

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

Föreslagen lokalisering bedöms inte uppfylla 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.

Föreslaget husläge bedöms alltför högt och dominerande i förhållande till landskapsbilden och omgivande bebyggelse.

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

Förutsättningarna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked eller bevilja bygglov bedöms inte uppfyllas. Ansökan föreslås därför avslås.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning



§ 36

### **Sibräcka 1:20**

### **Ansökan om förhandsbesked för ändrad användning från industri- och lagerbyggnad till bostadslägenheter, kontor, samlingslokal och förråd**

Dnr 2015/0095

#### **Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutar:**

- 1 Ärendet ska prövas vidare
- 2 Avloppsfrågan ska prövas av miljöavdelningen
- 3 Möjlighet att förse bostadshuset med vatten av tillräcklig mängd och kvalitet ska redovisas/utredas
- 4 Ärendet ska remitteras till berörda grannar/fastighetsägare, läns museet och andra berörda instanser
- 5 Följande information lämnas i ärendet:
  - Detta beslut är endast ett delbeslut där ytterligare beslutsunderlag inhämtas
  - I den fortsatta prövningen avgörs om positivt förhandsbesked ska meddelas eller om ansökan ska avslås.
  - Om det inte inkommer erinringar mot ansökan sker den fortsatta prövningen inom plan- och byggavdelningen enligt gällande delegationsordning.

#### **Planförutsättningar**

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

#### **Ärendebeskrivning**

##### *Allmänt*

Tjörns gällande översiktsplan ÖP 13 antogs den 16 maj 2013.

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.

## Forts § 36

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.

***Specifikt för ärendet***

Intilliggande byggnad (gamla församlingshemmet) har byggts om så att sex nya lägenheter har tillskapats under 2013 – 2014. På samma fastighet har bygglov beviljats 2013-04-17 för en industri- och lagerbyggnad.

Sökanden önskar nu ändra användningen av byggnaden och bygga ytterligare sex lägenheter med kontor, samlingslokal och förråd.

Sökanden har i ansökan daterad 2015-01-22 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

**Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut**

Enligt ansökan avses ändrad användning från industrigarage till en byggnad med lägenheter, kontor, samlingslokal och förråd.

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

Då det på Tjörn finns ett behov av att det byggs fler småbostadslägenheter och platsen bedöms som lämplig föreslås att ärendet prövas vidare med utredning och remisser.

§ 37

## Södra Bäck 2:8

### Ansökan om förhandsbesked för bostadshus

Dnr 2015/0091

#### Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutar:

- 1 Ansökan avslås.
- 2 Kraven i 2 och 4 kap PBL uppfylls inte.
- 3 Det finns inte skäl att medge undantag från kravet på detaljplan.

#### Tidigare hantering

1992 söktes förhandsbesked för ett bostadshus i nu aktuellt läge. Ansökan avslogs då kravet var att ansökan skulle prövas genom planläggning. En utredning för ett antal tomter på platsen togs fram 2009 men har inte resulterat i någon detaljplan.

#### Planförutsättningar

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan ÖP 13 betecknat med R (område med endast generella bestämmelser).

Området innefattar många fornlämningar såsom boplatser och hällristningar.

Föreslagen placering är belägen inom strandskyddat område och för eventuella byggnationer måste en ansökan om strandskyddsdispens inlämnas och medges.

#### Ärendebeskrivning

##### *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.

## Forts § 37

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 *energiushållning* (*2 kap 5 § 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

Det noteras, att ansökan om förhandsbesked tidigare avslagits enligt §267 §85 Sökanden har i mail daterat 2015-02-05 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

#### **Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut**

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

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

Föreslagen lokalisering bedöms stå i strid mot översiktsplanens krav på att ny bebyggelse utanför detaljplan ska lokaliseras som en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse utan onödiga ingrepp i terrängen.

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 finns inte skäl att medge undantag från kravet på detaljplan.

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

Förutsättningarna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked eller bevilja bygglov bedöms inte uppfyllas. Ansökan föreslås därför avslås.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning

§ 38

### **Toftenäs 1:83**

#### **Ansökan om förhandsbesked för bostadshus**

Dnr 2013/2075

**Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutar:**  
Ärendet återremitteras i väntan på att utskottet gjort syn på plats.

#### **Planförutsättningar**

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan ÖP 13 betecknat R1 vilket innebär att det är upptaget i en tätortsstudie (Skärhamn). Aktuell fastighet ligger även inom Toftenäs naturreservat och inom riksintresse för naturvård samt är klassat som ett Natura 2000-område.

Aktuellt område är i tätortsstudien för Skärhamn redovisat som bostäder.

#### **Tidigare behandling**

Ansökan om förhandsbesked på platsen inkom första gången 2012-02-10 men avslogs då på grund av översiktsplanens krav på att nybyggnationer utanför detaljplan ska föregås av planläggning.

#### **Ärendebeskrivning**

En ansökan om förhandsbesked inkom 2013-12-06 och beviljades 2014-01-29 för vidare prövning med utredning och remisser.

Vid ett första granneutskick inkom erinran från fastigheterna 1:6, 1:81, 1:87, 1:85 samt Naturskyddsföreningen. Föreslagen placering av huset ändrades 2014-09-24 och ett nytt grannehörande skickades ut, denna gång inkom erinran från fastigheterna 1:81, 1:6, 1:87 samt 1:85. Ytterligare en ny placering av huset inkom 2012-12-15 och skickades ut för grannehörande, denna gång inkom erinran från fastigheterna 1:81, 1:87, 1:85 och 1:6.

Grannarnas erinran gäller sammanfattningsvis att föreslagen byggnation är belägen inom riksintresse för naturvård samt inom Natura2000område. Grannarna uttrycker en oro för de sprängningar och de schaktningar som krävs för att bebygga platsen, en ny byggnads påverkan på landskapsbilden samt att tillkommande bostadsbebyggelse kan utgöra ett hinder för djurhållning som idag finns i nära anslutning till föreslagen husplacering.

Forts § 38

Det har även inkommit erinran från grannar som anser att föreslagen byggnation skulle försämra deras utsikt och innebära en ökad biltrafik i området vilket skulle göra att landidyllen försvinner.

Fastigheten Toftenäs 1:81 hänvisade även till sitt tidigare yttrande som inkom 2014-10-10 där de anför att upplevelsen av den kvarnlämning som finns på berget försämras av föreslagen byggnation, samt att den damm med vattensalamandrar som finns på tomten sannolikt kommer att påverkas negativt av föreslagen byggnation.

Vidare har grannar haft erinran gällande detaljfrågor som utseendet på föreslaget hus, tomtens möjlighet att tillgängliggöras för bostad samt ritningar som ansetts för odetaljerade. Då ansökan är ett förhandsbesked prövas platsens lämplighet, fasadritningar, tillgänglighet och detaljerade ritningar prövas i ett eventuellt bygglösa och kan därför inte räknas in i aktuell bedömning.

Sökanden har i det senaste bemötandet, som inkom 2015-02-13, av grannars erinran hänvisat till sina tidigare bemötanden samt meddelat följande:

Den nu aktuella placeringen är belägen mellan två tidigare förslag och innebär inte något väsentligt nytt läge med försämrade förutsättningar. Det planerade husets höjd borde enligt sökanden smälta in väl i höjden på kringliggande bebyggelse.

Sökanden anför vidare i frågan om försämrade utsikt att det som klaganden ser av sökandens tomt i form av en damm och vegetation inte kommer att påverkas negativt av föreslagen byggnation.

Gällande eventuell bostadsbyggnations påverkan på möjlighet till djurhållning har sökanden i tidigare bemötande som inkom 2014-10-11 av grannars erinran meddelat sig positiv till djurhållning i området.

Gällande grannars erinran på föreslagen byggnations påverkan på naturreservatet Toftenäs kan sägas att länsstyrelsen är hörd i frågan och har gett sitt tillstånd (2014-06-11) att bebygga platsen och utföra de sprängningsarbeten och schaktningar som erfordras för att ge plats för bostadshuset, enligt föreskrifterna för Toftenäs naturvårdsområde. I samma beslut skriver Länsstyrelsen att föreslagen byggnation inte bedöms stå i strid med artskyddsförordningen under förutsättning att dammen inte skadas under eller efter byggskedet samt att vegetationen kring dammen bibehålls.

På den tänkta tomten finns en fornlämning i form av en by- och gårdstomt registrerad, lämningen är idag bebyggd och Bohusläns museum meddelar att de inte har något att erinra ur den synpunkten.

Gällande den kvarnlämning som finns på berget hördes Bohusläns museum och meddelade i ett yttrande inkommet 2014-03-18 att kvarnlämningen är belägen ca 15 m från ny tomtgräns och en stig bör markeras och pekats ut.

Forts § 38



Fortum hördes och meddelar att det på fastigheten finns en transformatorstation där fem meters byggnadsfritt avstånd gäller. Skulle befintliga ledningar eller station behöva flyttas så får den som begär ombyggnad bekosta det.

Intyg om sannolik vattenförekomst inlämnades 2014-06-10. Intyget säger att det sannolikt finns vatten för hushållsändamål i tillräcklig mängd och att djupborrning av vattenbrunn till fastigheten kan genomföras utan att påverka befintliga vattentäkter.

Miljöenheten meddelar att avlopp går att lösa på platsen.

### **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.



Forts § 38

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 *energiushållning* (*2 kap 5 § plan- och bygglagen*).

Bebyggelse och byggnadsverk ska bland annat utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (*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

Det noteras, att vidare fortsatt prövning för förhandsbesked tidigare meddelats enligt § 20.

Sökanden har i ansökan daterad 2013-12-06 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

#### **Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut**

Föreslagen lokalisering bedöms inte uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan. Bostadshuset behövs inte för pågående verksamhet inom fastigheten eller i dess närmaste omgivning

Föreslagen lokalisering bedöms stå i strid mot översiktsplanens krav på att ny bebyggelse utanför detaljplan ska lokaliseras som en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse utan onödiga ingrepp i terrängen.

Forts § 38

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 finnas inte skäl att medge undantag från kravet på detaljplan.

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

Mot bakgrund av vad som framkommit i den vidare prövningen samt översiktsplanens riktlinjer bedöms ansökan inte uppfylla vad som krävs enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen för att meddela positivt förhandsbesked. Ansökan föreslås därför avslås.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning

§ 39

**Häggvall 2:13**  
**Ansökan om förhandsbesked för bostadshus**

Dnr 2015/0025

**Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutar:**

- 1 Ärendet ska prövas vidare
- 2 Avloppsfrågan ska prövas av miljöavdelningen
- 3 Möjlighet att förse bostadshuset med vatten av tillräcklig mängd och kvalitet ska redovisas/utredas
- 4 Ärendet ska remitteras till berörda grannar/fastighetsägare, länsmuseum och andra berörda instanser
- 5 Följande information lämnas i ärendet:
  - Detta beslut är endast ett delbeslut där ytterligare beslutsunderlag inhämtas
  - I den fortsatta prövningen avgörs om positivt förhandsbesked ska meddelas eller om ansökan ska avslås.
  - Om det inte inkommer erinringar mot ansökan sker den fortsatta prövningen inom plan- och byggavdelningen enligt gällande delegationsordning.

**Planförutsättningar**

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område. Platsen angränsar dock till två detaljplanelagda områden i väst och syd.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan ÖP 13 betecknat med R (område med endast generella bestämmelser).

Aktuellt område tangerar i kommunens Tätortsstudie för Höviksnäs område betecknat som "Bostäder, framtida småhus/flerbostadshus".

**Ärendebeskrivning****Allmänt**

Tjörns gällande översiktsplan ÖP 13 antogs den 16 maj 2013.

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.

Som grundregel gäller att nya hus, tillbyggnader och ombyggnader ska anpassas till omgivande bebyggelsemiljö samt till natur- och kulturvärdena på platsen.

Forts § 39

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.

#### ***Specifikt för ärendet***

Sökanden har vid telefonkontakt 2015-01-14 närmare redovisat skälen bakom ansökan. Skälen till ansökan om förhandsbesked är att sökanden har vuxit upp på fastigheten bredvid och vill stycka av en fastighet för att dennes söner skall ha möjlighet att bosätta sig här i framtiden.

I Tätortsstudien för Höviksnäs framgår att detaljplan krävs i princip om bebyggelsekomplettering aktualiseras i områden utanför detaljplan såvida det inte är uppenbart onödigt med hänsyn till va-situationen, möjligheter att anordna tillfart samt intressen från berörda fastighetsägare.

Platsen avgränsas mot norr av ett berg och mot söder och väster av bostadsområden. Platsen ligger vid foten av berget i söderläge och utgörs av en plåtå från vilken det mot söder är en höjdskillnad på mellan 6-8 m ner till en möjlig tillfartsväg. Höjdskillnaden kan få konsekvenser för tillfarten och omfattningen av markarbete och tillgänglighets frågor relaterat till denna.

VA-anslutning skulle ske till kommunens nät.

#### **Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut**

Placeringen gränsar mot detaljplanelagt område och kompletterar bebyggelsestrukturen i området på ett naturligt sätt. Platsen kan ses som en lucka i bebyggelsen och har bra förutsättningar när det gäller väderstreck, VA-anslutning och närhet till kommunikationer.

Föreslagen lokalisering bedöms uppfylla kriterierna i översiktsplanen för ny bebyggelse utan krav på detaljplan då platsen ligger i en tätort och i område markerat för framtida bebyggelse.

Tillfarten till fastigheten och de frågor om tillgänglighet och markarbete som uppkommer i samband med denna behöver utredas vidare.

Ansökan föreslås därför prövas vidare med utredning och remisser.

§ 40

**Röra 2:61**  
**Ansökan om förhandsbesked för bostadshus**

Dnr 2015/0055

**Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutar:**

- 1 Ärendet ska prövas vidare
- 2 Avloppsfrågan ska prövas av miljöavdelningen
- 3 Möjlighet att förse bostadshuset med vatten av tillräcklig mängd och kvalitet ska redovisas/utredas
- 4 Ärendet ska remitteras till berörda grannar/fastighetsägare, länsmuseet och andra berörda instanser
- 5 Följande information lämnas i ärendet:
  - Detta beslut är endast ett delbeslut där ytterligare beslutsunderlag inhämtas
  - I den fortsatta prövningen avgörs om positivt förhandsbesked ska meddelas eller om ansökan ska avslås.
  - Om det inte inkommer erinringar mot ansökan sker den fortsatta prövningen inom plan- och byggavdelningen enligt gällande delegationsordning.

**Planförutsättningar**

Aktuell plats är belägen utanför detaljplanelagt område.

Aktuellt område är i kommunens översiktsplan ÖP 13 betecknat med R (område med endast generella bestämmelser).

I strategin för Tjörns strukturbild (ÖP13) bör nybyggnation i området ske i begränsad omfattning.

**Tidigare behandling**

Förhandsbesked har tidigare sökts för samma åtgärd.

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott/  
Samhällsbyggnadsnämnden gjorde enligt § 204 (96-10-21), §5 (96-01-22) samt §147 (95-08-28) följande bedömning:Byggnadsnämnden godtar de skäl som ligger till grund för ansökan.  
Skäl att medge undantag från detaljplanekravet bedömes föreligga.Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott/  
Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 204 (96-10-21), §5 (96-01-22) samt §147 (95-08-28) följande:

Ärendet remitteras till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, länsmuseet och berörda grannar/fastighetsägare för eventuella yttranden.

Forts § 40

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har enligt yttrande daterat 95-11-13 avstyrkt positivt förhandsbesked, med hänvisning till vatten- och avloppssituationen inom området. Dessförinnan skickade miljö- och hälsoskyddsförvaltningen ett brev till Mathias Hansson, där han ombads kontakta förvaltningen, för att diskutera möjligheten att lösa avloppsfrågan. Något svar på brevet hade 95-11-13 ej inkommit.

### **Ärendebeskrivning**

#### **Allmänt**

Tjörns gällande översiktsplan ÖP 13 antogs den 16 maj 2013.

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 detaljplanlagda 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 långsiktig 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.

Forts § 40

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.

#### ***Specifikt för ärendet***

Det noteras, att ansökan om förhandsbesked tidigare avslagits enligt § 204 (96-10-21)

Sökanden har skriftligen 15-02-12 närmare redovisat skälen bakom ansökan enligt följande:

*På grund av att min mor börjar få svårt att klara sig helt själv, så skulle det avsevärt förbättra förutsättningar för henne att kunna bo kvar i sitt hem om jag kan bo nära henne.*

*Dessutom behöver jag för den verksamhet som jag ansvarar för i Röra , mer eller mindre vara där varje dag. Eftersom min mor tidigare har hållit ställningarna.*

#### **Plan- och byggavdelningens synpunkter och förslag till beslut**

Enligt ansökan behövs bostadshuset för att ta över driften av familjens verksamhet.

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

Skäl att undanta kravet på detaljplan anses föreligga.

Ansökan föreslås därför prövas vidare med utredning och remisser.

§ 41

### **Remissrunda för kulturmiljöprogram**

#### **Beslut**

KMSU beslutar att kulturmiljöprogrammet skickas på remiss till Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Bohusläns museum, Tjörns hembygdsförening samt Tjörns naturskyddsförening.



§ 42

### **Information från plan- och byggavdelningen**

#### **Beslut**

KMSU noterar att informationen har lämnats.

#### **Sammanfattning**

Plan- och byggchef Maria Ågren informerar om plan- och byggavdelningens pågående verksamheter.

§ 43

## Meddelanden

### Beslut

KMSU noterar att informationen har lämnats.

### Plan- och byggavdelningen

Länsstyrelsens beslut 2015-01-20

Överklagande av beslut om bygglov för om- och tillbyggnad av bostadshus på Stora Dyrön 1:431.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet till nämnden för vidare handläggning.

Vänersborgs Tingsrätt, mark- och miljödomstolens dom 2015-01-22

Överklagande av beslut om bygglov för fasadändring samt ändrad användning från pizzeria till lägenheter på Tubberöd 1:294 samt begäran om inhibition.

Länsstyrelsen avslår yrkandet om inhibition.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

JO Justitieombudsmannens beslut 2015-01-27

Anmälan av kommunstyrelsen till JO ang handläggning av altanärende på Tubberöd 1:237.

Det som kommit fram ger inte tillräcklig anledning till någon ytterligare åtgärd eller något uttalande från JO:s sida. Ärendet avslutas.

Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolens beslut 2015-02-02

Ansökan om prövningstillstånd med anledning av överklagat beslut om avslag på ansökan om enbostadshus och garage.

Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens dom står därför fast.

Länsstyrelsens beslut 2015-02-03

Nekad strandskyddsdispens och föreläggande om rivning av sjöbod på fastigheten Norra Röd 3:7.

Länsstyrelsen avslår ansökan om strandskyddsdispens och tillstånd enligt reservatföreskrifterna i Stigfjordens naturvårdsområde för sjöbod på fastigheten Norra Röd 3:7.

Länsstyrelsens beslut 2015-02-12

Överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av bostadshus samt garage/förråd på fastigheten Nordvik 1:273.

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Forts § 43

### **Miljöavdelningen**

Vänersborgs Tingsrätt, mark- och miljödomstolens dom 2015-01-20  
Klagomål på bullerstörning från M/S Arkö mm på Rönnäng 1:551.  
Överklagandet avslås i sin helhet.

Vänersborgs Tingsrätt, mark- och miljödomstolens dom 2015-01-22  
Strandskyddsdispens för ny brygga på Skaboholmen 1:1.  
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Länsstyrelsens beslut 2015-01-14

Nekad dispens och tillstånd för breddning av bryggor, dispens och tillstånd för ny bryggdel och kjolar samt förlängd återställandetid på Björholmen 1:2.

Länsstyrelsen avslår ansökan om strandskyddsdispens samt tillstånd enligt föreskrifterna för Stigfjordens naturreservat för nuvarande storlek på brygganläggningen på Björholmen 1:2. För de delar där dispens inte medges, gäller Länsstyrelsens föreläggande om rivning enligt beslut. Länsstyrelsen förlänger dock återställandetiden till senast 2015-03-31.

Länsstyrelsen ger dispens från strandskyddsbestämmelserna och tillstånd enligt Stigfjordens naturreservat för den nya bryggdelen som går utmed sjöboden, och för att ha kjolar på bryggorna. Endast den yta bryggan upptar får tas i anspråk för dispensen.

Länsstyrelsens beslut 2015-01-30

Överklagande av beslut om att avsluta ärende om klagomål på åtgärder inom strandskyddsområde på Flatholmen 1:7.  
Länsstyrelsen avslår överklagandet.