

Kommunstyrelsens miljö-  
och samhällsbyggnadsutskott

Plats och tid Stora Tjörnsalen, kommunhuset kl. 13.00 – 17.20

Utses att justera Jeanette Lagervall (S)

Justeringens plats och tid Kommunhuset 2015-03-31 kl. 17.30

Paragrafer 44 – 67

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 2015-03-24

Anslaget sätts upp 2015-04-01

Anslaget tas ner 2015-04-22

Protokollets förvaring Kommunhuset

Underskrift

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

Utdragsbestyrkande

## Beslutande

Inga-Lill Hast (M), ordförande  
Christina Widlund (FP) 1 v ordf  
Lars Carlsson (M)  
Jörgen Myrberg (KD)  
Jeanette Lagervall (S) 2 v ordf  
Nils Lackfors (S)  
Leif Göbel (S) fr.o.m kl. 13.15, § 47  
Mike Hansson (M) t.o.m kl. 13.15, § 44-46

## Övriga närvarande

Mike Hansson (M)  
Robert Johansson (MP)  
Emelie Holgersson (C)  
Alma Nilsson (S) t.o.m kl. 14.50

Kristina Christiansson, sektorchef  
Erik Wahlbro, ekonom, § 44-46  
Karin Niiholm, nämndsekreterare  
Maria Ågren, plan- och byggchef  
Pascal Karlsson, teknisk chef,  
Susanne Hartzell, tf miljöchef  
Cecilia Norberg, trafikingenjör, § 48-50  
Tova Andersson, tf enhetschef avfall/kundtjänst, § 48-53  
Jan Torstensson, tf enhetschef trafik/park, § 48-53  
Emelie Hägg, miljö- och hälsoskyddsinspektör, § 54  
Anna Starck, planarkitekt, § 55-56  
Åsa Jönsson, planarkitekt, § 55-59  
Kristina Stenström, planarkitekt, § 55-59  
Daniel Rutgersson, planarkitekt, § 55-59  
Jessika Lindmark, bygglovshandläggare, § 60-64  
Lars-Erik Feuk, bygglovshandläggare, § 60-64  
Mikael Malm, byggnadsinspektör, § 60-64

§ 44

### **Val av justerare**

#### **Beslut**

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

§ 45

### **Fastställande av dagordning**

#### **Beslut**

KMSU fastställer dagordningen.

#### **Sammanfattning**

Utskottet går igenom dagordningen.

§ 46

### **Budgetprognos**

#### **Beslut**

KMSU noterar informationen.

#### **Sammanfattning**

Då ingen prognos finns klar redogör sektorchef Kristina Christiansson och ekonom Erik Wahlbro för bokslut 2014 för samhällsbyggnadsförvaltningen.

§ 47

### **Information från staben**

#### **Beslut**

KMSU noterar informationen.

#### **Sammanfattning**

Sektorchef Kristina Christiansson informerar om sektorns pågående verksamheter. Sektor samhällsbyggnad har gemensamma utbildningsdagar 26-27 mars. Kristina Gyllenhammar börjar som utvecklingsledare 15 maj.

§ 48

**Motion gällande förbättrade kommunikationer**

Dnr 2015/99/537

**Beslut**

KMSU föreslår att KS besvarar Benny Andersson (S) och Robert Johansson (MP) med att en färjelägesutredning redan pågår. Denna ska avrapporteras ihop med de remissvar som har inlämnats innan eventuellt nya utredningar om samma frågor startas upp.

**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 en konsultrapport över förslag till nytt färjeläge. Synpunkterna beaktas i den pågående utredningen om nytt färjeläge.

**Tidigare beslut**

Kommunfullmäktige 2014-11-13, § 186

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Inga-Lill Hast (M) yrkar bifall till förslag till beslut.

Nils Lackfors (S) yrkar bifall till motionen.

**Beslutsgång**

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och Inga-Lill Hasts (M) förslag väljs.

§ 49

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

Dnr 2015/98/315

### **Beslut**

KMSU föreslår att KS besvarar Tjörnpartiet att arbetet med att skapa fler korttidsparkeringar redan pågår och att detta finns med i beslutad investeringsbudget för 2015-2019.

### **Reservation**

Jeanette Lagervall (S) reserverar sig enligt skriftlig reservation som redovisas sist i paragrafen.

### **Sammanfattning**

Tjörnpartiet har inkommit med en motion gällande kommunala korttidsparkeringar vid området kring Rönnängs brygga. Tjörnpartiet yrkar på att fullmäktige ska ge i uppdrag åt förvaltningarna att ta fram fler korttidsparkeringar genom att mer effektivt utnyttja de befintliga parkeringsytor 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**

Kommunstyrelsen

### **Skriftlig reservation**

Jeanette Lagervall (S) reserverar sig enligt följande:

”Motionärerna efterlyser förslag/åtgärder för att skapa ett 10-tal nya korttidsparkeringar i närområdet till Rönnängs brygga. Frågan är viktig då den hänger samman med möjligheterna att skapa en hållbar turism och utvidga verksamheten både i Rönnäng och på öarna. Inte minst är det bekymmersamt för bussar att kunna parkera i närområdet under högsäsong.

Tjänsteutlåtandet innehåller många ord och siffror men ger varken överblick eller konkreta svar.

**1) Det krävs en helhetsbild** av parkeringssituationen i Rönnäng (utifrån alternativet att färjeläget är kvar i Rönnäng). Den ska innehålla:

- a) faktisk situation avseende **boendeparkering** och **korttidsplatser**,
- b) bedömda behov av nya P-platser för dessa kategorier och
- c) tekniska lösningar (inkl vem gör vad, var, när och för vilka pengar) utifrån detta.



Forts § 49

Om en sådan analys finns utifrån färjeutredningen bör den redovisas här i detta ärende.

**2) Inget kommunalt nettotillskott av korttidsplatser.**

Såsom tjänsteutlåtandet kan tolkas finns det inga **kommunala** åtgärder planerade som innebär ett nettotillskott av P-platser (utöver de 35 befintliga) för korttidsparkering i närområdet till Rönnängs brygga.

Åtgärderna som beskrivs i närområdet (15 nya plats Jannes äng) är snarast ett 0-summespel med avlösning av frånträdd mark/P-platser till Vägföreningen där inga besked givits om till vad platserna faktiskt ska användas, (vid fd Bloméns), kompensation av minskade antal P-platser i samband med Bostadsbolagets återställande av den tillfälliga parkeringen på deras ”grönyteområde”.)”

§ 50

**Förslag till åtgärder vid korsningen  
Skåpesundsvägen/Wackenfeldtsvägen, Kållekärr.**

Dnr 2015/102-511

**Beslut**

KMSU föreslår att KS svarar ambulansverksamheten på Kungälv's sjukhus att en ansökan om sänkt hastighet görs hos länsstyrelsen och att den behandlas under våren samt att Sektor Samhällsbyggnad tillsammans med Trafikverket ser över möjligheten att placera varningsskylt/signaler vid korsningen för att varna övriga fordon när utryckning sker.

**Beslutet skickas till**  
Kommunstyrelsen

§ 51

### **Omfördelning av KMSU:s investeringsbudget inom KF:s beslutade ram för år 2015**

#### **Beslut**

KMSU beslutar att omfördela KMSU:s investeringsbudget inom KF:s beslutade ram för år 2015 och plan för åren 2016-2019 enligt bilaga 1.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

#### **Sammanfattning**

I enlighet med kommunfullmäktiges beslut har KMSU rätt att fördela och omfördela KMSU:s investeringsbudget inom KF:s beslutade ram.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande daterat 2015-03-12

#### **Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen för kännedom.

Forts § 51

### Bilaga 1

- Förändringar mot KMSU's senast beslutade detaljbudget (2015-02-25) för investeringar:
- GC-väg Myggenäs-Skåpesund: tidigareläggs och delas upp i två delprojekt: en projekteringsdel och en genomförandedel
- Tolleby säkerhet: kvarvarande arbete genomförs på två år i stället för ett år.
- Häle mosse - Bö Tjärn råvattenledning: byggande tidigareläggs
- Sjöledning Östra Tjörn – Stenungsund: (i stället för projekt sjöledning Hövik – Stenungsund): projektering tidigareläggs
- Huvudreservoar Östra Tjörn: projektering tidigareläggs
- Styr&övervakningsystem Vatten&reservoarer (ev avlopp?): Pågår till 2017.
- Höviksnäs ARV 8500 pe, inkl.kväverening: Ökat belopp pga ökade kostnader
- Stansvik ind.omr VA-ledningar Asfaltering Ängholmsvägen, Hotteskärsvägen: Kompletteras med utloppsledning för dagvatten år 2015.
- Övertagande av Wallhamns ledningar/utöka VO: Högre kostnad.
- Omkoppling Sunna ARV-Ägholmen ARV: Kommer ta flera år att slutföra.
- Utäng, Ledn. VA- och GC-kostnaderna: Kostnaderna beräknas öka och förskjuts.
- Dikningsrensning Säby Å, proj, tillstånd: Påbörjas tidigare
- Dikningsrensning Nordviksbäcken mfl. proj, tillstånd: Påbörjas tidigare
- Komplettering dagvatten Kårevik: Nytt projekt.

§ 52

### **Återremiss – Lokaliseringsutredning, tekniska avdelningen**

Dnr 2014/204

#### **Beslut**

KMSU beslutar att kontorspersonal inom VA- och avfall samlokaliseras med Stenungsunds kommuns kontorspersonal, i Stenungsund. Finansiering ska ske inom beslutad budgetram.

Utvärdering ska göras ett år efter flytten eller senast vid bokslut 2016. Utvärderingen skall avse: hyreskostnader, personalomsättning, medarbetarindex, bedömning om servicen ökat till medborgarna samt besparing av konsultkostnader.

#### **Reservation**

Jeanette Lagervall (S) reserverar sig enligt skriftlig reservation som redovisas sist i paragrafen.

#### **Sammanfattning**

Kommunfullmäktige har i budget 2015 slagit fast att det mellankommunala samarbetet kring VA-frågor är prioriterat. Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott har gett förvaltningen i uppdrag att utreda vilka effekter ett utökat samarbete med Stenungsund får. Förvaltningens utredning visar att ett utökat samarbete med Stenungsund inom VA- och avfall ger bättre service för kund, minskat behov av konsulter och minskat behov av taxehöjningar. Samverkan kan med fördel utökas i steg. Nästa steg föreslås bli att kontorspersonal inom VA- och avfall samlokaliseras med Stenungsunds motsvarande personal, i Stenungsund.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande daterat 2015-03-12.

#### **Ajournering**

Ajournering begärs och sammanträdet ajourneras kl. 14.25-14.47.

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

Inga-Lill Hast (M) yrkar bifall till förslag till beslut.

Jeanette Lagervall (S) yrkar på återremiss då hon anser att det bör göras en tydligare ekonomisk konsekvensanalys.

#### **Beslutsgång**

Ordföranden ställer de båda förslagen mot varandra och Inga-Lill Hast (M) förslag väljs.

Forts § 52

**Skriftlig reservation**

Jeanette Lagervall (S) reserverar sig enligt följande:

”Fullmäktige har i budget 2015 slagit fast att det mellankommunala samarbetet kring VA-frågor är prioriterat. KMSU har givit förvaltningen i uppdrag att utreda vika effekter ett utökat samarbete med Stenungsund får.

Parallellt är ett övergripande mål i styrdokumentet budget att fler ska kunna bo och arbeta på Tjörn.

Tjänsteutlåtandet bygger på att Tjörns VA-verksamhet skall delas upp så att chefer och kontorspersonal skall samlokaliseras med Stenungsunds VA-avdelning. Det handlar om 12 arbetsplatser som ska utlokaliseras från kommunen. Driftpersonalen skall driva sin verksamhet och utgå från en beslutad nybyggnation vid Ängholmens reningsverk.

Tjänsteutlåtandet innehåller ingen redovisning/kostnadsanalys för samlokalisering av den egna organisationen i de lokaler som nu byggs för VA-verksamheten ej heller i de lediga lokaler (ca 800 kvm) som Tjörns Hamnar AB har vakanta i Valhamn.

Tjänsteutlåtandet redovisar ej heller om det finns några avtal och summor kring kontorskostnader i Stenungsund.

Som huvudsaklig anledning anges att "den drivande faktorn bakom dessa samlokaliseringar är alltid en strävan efter kostnadseffektivitet".

Tjänsteutlåtandet anger också att en samverkan med Stenungsund skulle ge lägre taxor för VA- och avfall.

Vi saknar analys av effekterna/kostnaderna då chefspersonal och driftpersonal är placerade på olika verksamhetsställe belägna mil ifrån varandra.

Med hänvisning till tjänsteutlåtandet och den angivna strävan efter kostnadseffektivitet återremitteras ärendet för en tydligare ekonomisk konsekvensanalys.”

§ 53

**Information från tekniska avdelningen****Beslut**

KMSU noterar informationen.

**Sammanfattning**

Teknisk chef Pascal Karlsson informerar om tekniska avdelningens pågående verksamheter.

Tf. enhetschef avfall/kundtjänst Tova Andersson informerar om att avfallsverksamheten inte kommer att kunna klara budget under 2015. Det beror på att besökskortet för återvinningscentralen införs något senare för att få plastkort som kan användas när bomsystem införs, att budgeterad avgiftsökning ännu inte beslutats, samt ökade driftskostnader vid återvinningscentralen pga för hyra av personalbod och renovering av hjullastare.

§ 54

### **Information från miljöavdelningen**

#### **Beslut**

KMSU noterar informationen.

#### **Sammanfattning**

Tf miljöchef Susanne Hartzell informerar om miljöavdelningens pågående verksamheter.

Tjörns kommun deltar i ett nationellt tillsynsprojekt avseende inomhusmiljön i skolorna.

Miljöavdelningen har beviljat dispens för att samla in ägg av strandpadda inom Tjörns kommun.

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Emelie Hägg informerar om handlagda ärenden avseende brott mot strandskydd och ansökningar om strandskyddsdispens.



§ 55

**Tubberöd 1:201, m.fl. "Buskär" - godkännande av utställningsutlåtande**

Dnr 2008/48

**Beslut**

KMSU godkänner utställningsutlåtande för Tubberöd 1:201 m.fl. "Buskär".

**Sammanfattning**

Detaljplanen syftar till att pröva en expolatering inom en central del av Skärhamn samt att inom planområdet ge överensstämmande byggrätter till både bostadshus som magasin. Planen prövar även ändrad markanvändning för magasinsbebyggelsen där bostad föreslås i andra våningen. Bostadsändamål föreslås bland magasinsbebyggelsen som i expolateringsområdet gälla för andra våningen med utgångspunkt i rekommendationer från länsstyrelsen och rapporten "Stigande vatten". Bebyggelsen och miljön inom och omkring planområdet är kulturhistoriskt värdefull och varsamhet- och utformningskrav ställs i planen: Detta gäller magasin, bostadshus och som krav för utformning och placering av tillkommande byggrätter inom nyexpolateringsområdet. Det allmänna tillträdet till vattnet har säkerställts genom gångstråk från Magasinsgatan till strandlinjen.

Detaljplanen har varit utställd under tiden 2014-09-24 – 2014-10-22.

**Reservation**

Jeanette Lagervall (S) reserverar sig enligt skriftlig reservation som redovisas sist i paragrafen.

**Tidigare beslut**

2007-10-03 (SBN § 180) planstart för Tubberöd 1:201 m fl  
2011-11-16 (SBN § 324) inriktning för planarbetet  
2012-06-26 (SBN§ 163) att sända planhandlingarna på samråd.  
2013-11-13 (SBN§ 284) att anta samrådsredogörelsen  
2014-09-03 (SBN§ 236) atts sända planhandlingar på utställning

**Beslutsunderlag**

Utställningsutlåtande

Forts § 55

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Inga-Lill Hast (M) yrkar bifall till förslag till beslut.

Jeanette Lagervall (S) yrkar på avslag.

**Beslutsgång**

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och Inga-Lill Hast (M) förslag väljs.

**Skriftlig reservation**

Jeanette Lagervall (S) reserverar sig enligt följande:

”Socialdemokraterna och miljöpartiet är positiva till att området bebyggs och blir ett levande bostads- och verksamhetsområde året runt.

Vi har med positiv syn tagit del av det senaste planförslaget och delar planförfattarens intentioner i stort. Det är av vikt för vår bedömning att man nu tagit bort småbåtshamnen ur planhandlingarna. Det stärker planhandlingen och säkrar vårt stöd i den fortsatta processen då de sedimentundersökningar som gjordes initialt var starkt oroande ur ett miljöperspektiv om man skulle börja gräva i området. Planens lösning med hänsyn för stigande vatten är även den utmärkt och stärker möjligheten för planen att vinna laga kraft.

Vi har dock några ytterligare synpunkter som vi vill ska beaktas innan planen går vidare:

1. Antalet parkeringsplatser är ej tillfyllest för de beskrivna verksamheterna som föreslås, de måste tillgodoses inom planen.
2. Dagvattenavrinning beskrivs med att det ska ske via Magasinsgatan ut i havet, det är ej en lösning som vi accepterar ur en miljösynpunkt, det måste lösas på ett hållbart sätt för samhället som helhet. Hamnbassängen är redan idag hårt utsatt genom avlagringar i botten av historiska verksamheter, den måste bli renare, inte smutsigare.
3. Under rubriken "Ekonomisk redovisning" beskrivs att kommunen ska få "viss ersättning". Detta måste redovisas, vad innehåller "viss ersättning och för vad. En helhetsbeskrivning av projektet måste redovisas för VA i sin helhet som klart beskriver alla parter nuvarande och kommande ansvar för planen.
4. Alla utredningar som berör planen ska vara kompletta före antagande.
5. Stråket som beskrivs i planhandlingen brister då det ej ger allmänheten full access till bryggpromenad. Det är Skärhamns själ som ska värnas och säkras när nu kommunen har möjlighet att styra stråkets utformning. Tillkomsten av stråket bygger på allmänhetens behov och rekreation som närhet till hamnpromenad ger.
6. Via Tjörns hamnar finns ett antal arrendeavtal inom planområdet, dessa måste sägas upp för att anpassas till den föreslagna planen.

Forts § 55

7. Vi saknar även det av Tjörns kommun antagna arbetssättet "Culture Planning" som vi trycker på vikten av att man arbetar efter i en av de mest känsliga miljöerna inom kommunen med högt bevarandevärde.

8. Det finns bevarandekrav för övriga fastighetsägare inom området och en likabehandling har inte skett utifrån Kommunallagen. Det förekommer enbart bedömningar utan vidare planbestämmelser.”

§ 56

### **Program för fritidshusområden - information**

Dnr 2014/202

#### **Beslut**

KMSU noterar informationen.

#### **Sammanfattning**

Planarkitekt Anna Starck informerar om det pågående arbetet med program för fritidshusområden.

§ 57

## Planprioriteringar

### Beslut

1. KMSU beslutar att prioritera planer i enlighet med föreliggande prioriteringsunderlag "Prioriterade planansökningar, översikt mars 2015"
2. KMSU lämnar planbesked till nyinkommen planansökan för Myggenäs 1:140.2 med prioritering 3 -avslag. Som motivering till avslaget anges att frågan kan prövas direkt i bygglov.

### Sammanfattning

Enligt nya plan- och bygglagen som trädde i kraft 2011-05-02 har den som begär besked om detaljplaneläggning rätt till ett planbesked inom 4 månader. De besked som lämnas ska kontinuerligt prövas för prioritering av påbörjande av planarbete.

I prioriteringen ingår även en planansökningar som bordlades vid KMSU §5 KMSU 150128

- Myggenäs 12:140.2

### Beslutsunderlag

Prioritetsordning – "Prioriterade planansökningar, översikt mars 2015".  
Prioritetsunderlag med bedömningar från planavdelningen, föreligger för ny ansökan Myggenäs 12:140.2.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Inga-Lill Hast (M) yrkar bifall till förslag till beslut

Jeanette Lagervall (S) yrkar på att i första hand detaljplaner som innehåller minst 30% hyresrätter får prioritet 1.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och Inga-Lill Hast (M) förslag väljs.

§ 58

**Kroksdal 1:44 m.fl., Märkesten – godkännande av program****Beslut**

KMSU godkänner planprogram för Kroksdal 1:44 m.fl., Märkesten

**Sammanfattning**

Planprogrammet syftar till att pröva ny markanvändning för nybyggnation av helårsboende och mindre verksamheter vid Märkesten. Området ligger öster om Skärhamn och är på ca 30 ha. Planprogrammet redogör befintliga förhållanden och de utgångspunkter som tidigare gjorts. Ett programförslag har arbetats fram utifrån förutsättningarna och en behovsbedömning redogör konsekvenserna av förslaget.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande daterat 2015-03-12  
Planprogram - Märkesten

§ 59

**Hövik 3:23, Olssons Trä – startbeslut för detaljplan****Beslut**

KMSU godkänner starthandlingarna.

**Sammanfattning**

Med anledning av planansökan för bostäder på udden i gamla Hövik. Idag finns här en trävaruverksamhet. Tidigare var det en strategisk plats med ett färjeläge. Numera är det problematiskt då lastbilar måste ta sig igenom den gamla bebyggelsen för att nå verksamheten. Den gällande planen är en avstyckningsplan från 1932, finns med i programmet för den revidering av äldre detaljplaner. Syftet med planarbetet är att revidera befintlig avstyckningsplan och samtidigt pröva ändrad användning för Hövik 3:23.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande daterat 2015-03-09

Starthandling

§ 60

### **Toftenäs 1:83**

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

Dnr 2013/2075

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

- 1 Positivt förhandsbesked meddelas för lokalisering av bostadshus.
- 2 Byggnaden bör ges traditionell volym med ljusmålade (helst vita) träfasader och tak beläggas med matt röda takpannor.
- 3 Möjlighet att förse bostadshuset med vatten av tillräcklig mängd och kvalitet ska redovisas innan bygglov kan beviljas.
- 4 Ansökan om bygglov ska inlämnas till Samhällsbyggnadsnämnden inom två år räknat från det att förhandsbeskedet vunnit laga kraft.
- 5 Byggnadsarbeten får inte påbörjas utan gällande bygglov och startbesked.

#### **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. I tätortsstudien för Skärhamn står det att Toftenäsreservatet med sin närhet till samhället utgör en stor tillgång som närströvområde.

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.



## Forts § 60

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. 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 mer detaljerade ritningar prövas i ett eventuellt bygglov 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.

Forts § 60

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 tomtragrens och en stig bör markeras och pekats ut.

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 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 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.

## Forts § 60

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. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning (*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 vidare fortsatt prövning för förhandsbesked tidigare meddelats enligt § 20 (2014-01-29).

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.

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.

Forts § 60

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

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

#### **KMSU:s bedömning**

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet gör dock bedömningen att platsen går att bebygga i enlighet med PBL 2 kap och ÖP 13 under förutsättning att husets placering flyttas närmare vägen, detta för att decimera ingreppen i terrängen och för att huset ska få en lägre och mindre framträdande placering i förhållande till landskapsbilden. Exakt placering av huset ska avgöras i bygglovsprövningen.

Utskottet anser att byggnation på platsen kan tillåtas utan att kravet på detaljplaneläggning ska gälla. Förutsättningarna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen för meddelande av positivt förhandsbesked bedöms uppfyllas.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning

§ 61

### **Hammar 1:9**

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

Dnr 2015/0206

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

- 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**

Förhandsbesked för bostadshus i nu aktuellt läge har sökts vid ett flertal tidigare tillfällen. Senaste prövningarna gjordes i och med beslut § 242/2009-08-17 samt § 26/2007-01-29 där det vid båda tillfällena saknades tillräckliga skäl att göra undantag från kravet på 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).

Aktuellt område är delvis beläget inom område nämnt kommunens Naturvårdsprogram från 2008.

#### **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

## Forts § 61

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 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*).

Forts § 61

***Specifikt för ärendet***

Det noteras, att ansökan om förhandsbesked tidigare avslagits enligt § 242/2009-08-17 samt § 26/2007-01-29.

I de tidigare besluten har bland annat framförts att aktuellt område utgör ett närområde till Höviksnäs samhälle, som hittills inte tagits i anspråk för bebyggelse. Att uppföra ny bebyggelse utan sammanhang med befintlig bebyggelse innebär ett intrång i terräng och landskap.

Sökanden har i ansökan daterad 2015-02-23 närmare redovisat skälen bakom ansökan.

**Plan- och byggavdelningens synpunkter 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.

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

Föreslaget bostadshus bedöms inte utgöra en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse.

Bostadshuset bedöms inte behövas för pågående verksamhet inom fastigheten. Tillräckliga skäl för att medge undantag från kravet på detaljplan finns därmed inte.

Fastigheten utgör en del av ett större naturområde utanför tätbebyggt område. Den är beväxt med skog och är idag inte bebyggd.

Kommunen har givit positiva planbesked för tätortsutveckling i anslutning till befintlig bebyggelse en bit från den aktuella platsen. Ny enstaka bebyggelse i närhet av detta område bedöms olämpligt, oavsett särskilda skäl enligt ÖP 2013, utan föregående planarbete.

Aktuell plats bedöms utifrån ovan nämnda anledningar olämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

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

Forts § 61

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



§ 62

**Tubberöd 1:237****Fråga om överträdelse mot plan- och bygglagen samt fråga om rättelse**

Dnr 2013/1498

**Beslut**

KMSU beslutar

1. Anläggningens placering och utformning medför förvanskning av bebyggelseområdet och betydande olägenhet för omgivningen.
2. Kraven i kommunens kulturminnesvårdsprogram och översiktsplan uppfylls inte.
3. Kraven i 2 kap 6 § punkt 1 och 8, 2 kap 9 § och 8 kap 13 § 2 st punkt 4 plan- och bygglagen uppfylls inte.
4. Fastighetsägaren Curt Nicklas Stahre föreläggs med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen att senast 2015-07-31 ha rivit byggnadsverket (altan/trädäck med tillhörande trappor) och ha bortforslat materialet från tomten.
5. Föreläggandet förenas med stöd av 11 kap 37 § plan- och bygglagen med löpande vite om 20 000 kronor per kalendermånad räknat från och med 2015-08-01.

**Planförutsättningar**

För fastigheten gäller detaljplan för Skärhamn centrala delen (2279). I gällande detaljplan är aktuell fastighet betecknad B (grundbeteckning). Det innebär, att fastigheten enligt detaljplanen får användas för bostadsändamål.

Aktuellt område har i kommunens kulturmiljövårdsprogram utpekats som särskilt värdefullt ur kulturmiljövårdssynpunkt.

**Ärendebeskrivning**

Ägare av fastigheterna Tubberöd 1:284, 1:165 och 1:166 har 2013-08-23 inkommit med klagomål över en altan med tillhörande trappor på fastigheten Tubberöd 1:237.

Klagomålet gäller att altan och trappor byggts utan bygglov och i strid mot gällande detaljplan. Klagande hävdar, att altanen är bygglovspliktig och utgör ett störande inslag i bebyggelsemiljön.

Plan- och byggavdelningen har besökt platsen.

Aktuellt byggnadsverk är ett fristående byggnadsverk och har inte direkt byggts till en byggnad. Altanens golv är inte högre än 120 cm över underliggande mark.

Forts § 62

Byggnadsverket klassificeras som annan anläggning. Anläggningen är inte uppräknad som bygglovspliktig i plan- och bygglagen eller plan- och byggförordningen och kräver därför inte bygglov oavsett höjd över mark.

Samhällsbyggnadsnämnden har dessutom i beslut § 163/2012-06-20 fastlagt följande riktlinjer för altaner (som är tillbyggda en byggnad):

1. Bygglov krävs om altanens eller del av altanens golv (överkant) är beläget mer än 120 cm över marken.
2. Altanen räknas då som bygglovspliktig tillbyggnad.
3. Altanen räknas då inom detaljplan också som bygglovspliktig ändring av byggnads yttre utseende.
4. Altanen prövas i förhållande till plan- och bygglagens bestämmelser och inom detaljplan också i förhållande till detaljplanens bestämmelser.

Det noteras, att dessa riktlinjer endast avser altaner, som direkt byggts till byggnad.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade enligt § 297/2013-11-13 att avslå klagomålen.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen beslutade 2014-06-13 att upphäva Samhällsbyggnadsnämndens beslut § 297/2013-11-13 och visa ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning.

Länsstyrelsen definierade trädäck och trappa som ett byggnadsverk av kategorin ”annan anläggning”. Byggnadsverket bedömdes av Länsstyrelsen inte kräva bygglov.

Länsstyrelsen bedömde med stöd av dom P 6657-13 den 8 november 2013 i Mark- och miljööverdomstolen, att Samhällsbyggnadsnämnden ska ta ställning till, om det finns skäl att ingripa med tillsynsåtgärder även om aktuellt byggnadsverk inte är bygglovspliktigt.

Det noteras, att den dom i Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsen hänvisar till togs endast 5 dagar innan Samhällsbyggnadsnämnden beslutade i ärendet. Domen var därmed inte känd av Samhällsbyggnadsnämnden. Samhällsbyggnadsnämndens beslut fattades utifrån den rättspraxis, som bedömdes gälla vid beslutstillfället.

Forts § 62

Mark- och miljööverdomstolens dom bedöms innebära en förändring av rättspraxis. Tidigare ansågs det inte möjligt eller åtminstone synnerligen svårt att förelägga om rivning eller borttagande av byggnadsverk, som inte kräver bygglov. Mark- och miljööverdomstolens dom innebär rimligen, att det nu är möjligt med ett sådant föreläggande.

Inför Samhällsbyggnadsnämndens beslut § 297/2013-11-13 prövades inte följande frågor:

- Byggnadsverkets relation till gällande detaljplan.
- Byggnadsverkets utformning och lämplighet avseende stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.
- Förbudet mot förvanskning.
- Byggnadsverkets eventuellt betydande olägenhet för omgivningen.

Ärendet prövas nu vidare utifrån Länsstyrelsens beslut.

Ägare till fastigheten Tubberöd 1:237 har i skrivelse daterad 2014-12-30 ombetts att lämna förklaring i ärendet och informerats om fortsatt handläggning av ärendet.

Skrivelse daterad 2015-01-30 från ägare till fastigheten Tubberöd 1:237 har inkommit. I skrivelsen kommenteras inkomna klagomål samt kontakter med plan- och byggavdelningen.

Uppförande av byggnadsverket har enligt skrivelsen påbörjats augusti 2013.

Hantering av ärendet har anmälts till Justitieombudsmannen. JO beslutade 2014-01-27, att ”det som framkommit inte ger tillräcklig anledning till ytterligare någon åtgärd eller något uttalande från min sida”.

Byggnadsverket utgörs av annan anläggning än byggnad.

Byggnadsverket (trädeck med tillhörande trappor) är beläget på mark som i gällande detaljplan har följande beteckningar:

- Mark som inte får bebyggas, så kallad punktprickad mark.
- Allmän platsmark, natur.

Länsstyrelsen har i sitt beslut 2014-06-13 angett att byggnadsverket delvis placerats inom mark, som i detaljplanen redovisats som mark för uthus och dylikt. Vid närmare kontroll konstateras dock, att mark med den beteckningen inte berörs av byggnadsverket.

Forts § 62

En åtgärd, som avser ett byggnadsverk och inte kräver bygglov, ska genomföras så att åtgärden inte strider mot den detaljplan som gäller för området.

Byggnadsverket har i sin helhet placerats utanför tomtens byggrättsområde och på en högre nivå än byggrättsområdet. Det innebär, att detaljplanens syfte i grunden är att förhindra bebyggelse på den plats aktuellt byggnadsverk (träddäck med tillhörande trappor) uppförts.

För att byggnadsverket ska räknas som planstridigt bedöms det dock krävas, att byggnadsverket ska generera en så kallad mätvärd byggnadsarea. Aktuellt byggnadsverk bedöms inte generera mätvärd byggnadsarea. Därmed bedöms byggnadsverket inte heller vara planstridigt, även om det är beläget utanför tomtens byggrättsområde.

Byggnadsverket är till mindre delar beläget utanför den egna fastigheten.

Aktuellt område har i kommunens kulturminnesvårdsprogram utpekats som särskilt värdefullt ur kulturmiljövårdssynpunkt.

Inom område med stora värden ur kulturmiljösynpunkt är kravet på lämplig utformning med hänsyn till stadsbild, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av god helhetsverkan särskilt stort.

Bebyggelseområdes särskilda historiska, kulturhistoriska och miljömässiga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Bebyggelseområden, som är särskilt värdefulla från bland annat historisk, kulturhistorisk eller miljömässig synpunkt får inte förvanskas.

I kommunens översiktsplan ÖP 13 poängteras vikten av att ny bebyggelse samt om- och tillbyggnader utförs varsamt och anpassas till omgivande bebyggelsemiljö inom områden med stora kulturmiljövärden. Särskilt påpekas i översiktsplanen, att balkonger och altaner ska begränsas i storlek och inte få dominera utformningen av bebyggelsen.

Byggnadsverk får inte heller medföra betydande olägenhet för omgivningen.

KMSU:s prövning omfattar nu fråga om planavvikelse, krav på utformning och placering samt fråga om olägenhet för omgivningen.

Om relevanta krav i plan- och bygglagen eller i kommunens riktlinjer inte kan uppfyllas ska KSMU besluta om rättelse. Rättelse kan i så fall ske som föreläggande förenat med löpande vite.

Forts § 62

Det saknas förutsättningar att debitera byggsanktionsavgift.

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 § punkt 1 plan- och bygglagen).

Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska och miljömässiga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tas tillvara (2 kap 6 § punkt 8 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 som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Detta ska enligt 4 punkten också tillämpas på bebyggelseområden (8 kap 13 § plan- och bygglagen).

Om annat inte särskilt anges i denna lag eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, ska en åtgärd som avser ett byggnadsverk, en tomt eller en allmän plats genomföras så att åtgärden inte strider mot om åtgärden inte kräver lov, bland annat den detaljplan som gäller för området (10 kap 2 § 2p plan- och bygglagen).

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom viss tid, rättelseföreläggande (11 kap 20 § plan- och bygglagen).

Ett föreläggande enligt 20 § får förenas med vite (11 kap 37 § plan- och bygglagen).

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

Plan- och byggavdelningen har endast lämnat generell information i ärendet. Det har inte lämnats någon form av godkännande på förhand till uppfört byggnadsverk, vare sig till utformning eller placering. Lämnad information på förhand och vid besiktningstillfälle har gällt bygglovsplikten. Det har också lämnats information om, att byggnadsverk inte bör uppföras i höga och dominerande lägen inom områden med stora kulturmiljövärden.

Forts § 62

Plan- och byggavdelningen gör nu en bredare bedömning av ärendet än enbart utredning av bygglovsplikten. Det beror på den ändring av rättspraxis, som redovisas i protokollets ärendebeskrivning.

Byggnadsverket (trädäcket och tillhörande trappa) är i sin helhet placerad utanför tomtens byggrättsområde och på en högre nivå än byggrättsområdet.

På grund av byggnadsverkets karaktär och dess fristående placering bedöms det vare sig bygglovspliktigt eller planstridigt. Det bedöms däremot vara olämpligt och stå i strid mot bestämmelser i plan- och bygglagen och mot kommunens riktlinjer.

Byggnadsverket har uppförts inom område med typisk äldre traditionell fiskelägesbebyggelse med stora kulturmiljövärden, där kravet på hänsyn och varsamhet är särskilt stort.

Byggnadsverket har placerats och utformats så att det dominerar över den omgivande känsliga bebyggelsemiljön. Det är helt avvikande från hur området i övrigt är bebyggt och från bebyggelsetraditionen inom området. Värdena i bebyggelsemiljön skyddas inte utan blir i stället reducerade genom byggnadsverket.

Byggnadsverket bedöms vara är olämpligt utformat och placerat med hänsyn till stadsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Byggnadsverket bedöms inte uppfylla kravet på varsamhet. Det bedöms vidare strida mot förbudet mot förvanskning av bebyggelseområdet. Bebyggelsens befintliga karaktärsdrag bedöms inte respekteras eller tillvaratas.

Byggnadsverket bedöms genom sin dominerande utformning och placering ha stor påverkan på närmast kringliggande fastigheter och där medföra en betydande olägenhet.

Byggnadsverket bedöms stå i strid mot riktlinjerna i kommunens kulturminnesvårdsprogram och översiktsplan ÖP 13.

Kraven i 2 kap 6 § punkt 1 och 8, 2 kap 9 § och 8 kap 13 § 2 st punkt 4 plan- och bygglagen bedöms inte uppfyllas.

Det bedöms därför vara av stor vikt att byggnadsverket i sin helhet rivs och bortforslas från platsen.

Forts § 62

Om byggnadsverket får behållas, kan det få en prejudicerande verkan, som kan leda till ytterligare förvanskning av bebyggelseområden med stora

kulturmiljövärden. Det skulle också kunna bli fler kringliggande fastighetsägare, som skulle drabbas av betydande olägenhet.

KMSU föreslås besluta, att kraven i kulturminnesvårdsprogrammet, översiktsplanen samt 2 kap 6 § punkt 1 och 8, 2 kap 9 § och 8 kap 13 § 2 st punkt 4 plan- och bygglagen inte uppfylls.

KMSU föreslås vidare besluta om rättelse vid hot om löpande vite.

Det saknas förutsättningar att debitera byggsanktionsavgift.

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bilagd skrivelse.

Delgivning

§ 63

**Fossa 1:5**  
**Byggsanktionsavgift**

Dnr 2012-0644

**Beslut**

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutar om byggsanktionsavgift på sammanlagt 14397 kronor för att ha tagit byggnad i bruk utan slutbesked.

**Sammanfattning**

Byggenheten gav 2014-07-11 ett interimistiskt slutbesked gällande till 2014-12-31 då byggherren skulle ha åtgärdat/installerat redovisad uppvärmningsanläggning. Detta har fortfarande inte påbörjats. I nuläget uppfyller inte bostadshuset de tekniska egenskapskraven enligt PBL kap 8, § 4 p.6. vilket är en förutsättning för slutbesked. Således är byggnaden i bruk utan slutbesked.



§ 64

**Hövik 3:60**  
**Byggsanktionsavgift**

Dnr 2015/0153, 0154

**Beslut**

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott beslutar om byggsanktionsavgift på sammanlagt 42 275 kronor för påbörjade anmälningsskyldiga åtgärder utan startbesked.

**Sammanfattning**

Byggenheten har noterat överträdelse mot plan- och bygglagen på fastigheten Hövik 3:60. Vid inspektion på fastigheten upptäcktes att man gjort en tillbyggnad om 15 m<sup>2</sup> samt en komplementbyggnad om 25m<sup>2</sup>.

§ 65

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

#### **Beslut**

Ärendet bordläggs till nästa sammanträde.

#### **Sammanfattning**

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

§ 66

## **Anmälan av delegeringsbeslut**

### **Beslut**

Ärendet bordläggs till nästa sammanträde.

### **Sammanfattning**

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

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

Vid dagens sammanträde föreligger följande redovisning:

Från plan- och byggavdelningen anmäls delegeringsbeslut enligt §§ BD 114 - 186.

Från miljöavdelningen anmäls delegeringsbeslut enligt §§ MD 1 – 44.

Från tekniska avdelningen anmäls delegeringsbeslut enligt §§ VAD 1 – 27.

Från tekniska avdelningen anmäls delegeringsbeslut enligt §§ TID 1 – 3.

Från tekniska avdelningen anmäls delegeringsbeslut gällande parkeringstillstånd för rörelsehindrade nr 1369 - 1396/2014.

Från tekniska avdelningen anmäls delegeringsbeslut gällande A-tillstånd parkering nr 14-37 – 14-62.

§ 67

## Meddelanden

### Beslut

Ärendet bordläggs till nästa sammanträde.

### Plan- och byggavdelningen

Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen, dom 2015-02-26

Överklagat avgörande ang inhibition på fastigheten Tubberöd 1:294.

Mark- och miljööverdomstolen förordnar att samhällsbyggnadsnämndens i Tjörns kommun bygglövsbeslut 2014-12-09, §559, tills vidare inte ska gälla.

Länsstyrelsen, beslut 2015-02-23

Överklagande av beslut om förhandsbesked på fastigheten Basteröd 1:35 i Tjörns kommun.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och meddelar ett negativt förhandsbesked för lokalisering av bostadshus på fastigheten Basteröd 1:35.

Länsstyrelsen, beslut 2015-02-23

Överklagande av beslut om förhandsbesked på fastigheten Basteröd 1:36 i Tjörns kommun.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och meddelar ett negativt förhandsbesked för lokalisering av bostadshus på fastigheten Basteröd 1:36.

Länsstyrelsen, beslut 2015-02-17

Överklagande av beslut om bygglov på fastigheten Kroksdal 1:170 i Tjörns kommun.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade bygglovet.

Länsstyrelsen, beslut 2015-02-19

Överklagande av beslut om nekad strandskyddsdispens för boende i befintlig ladugårdsbyggnad på fastigheten Ävja 1:138 i Tjörns kommun.

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

Vänersborgs Tingsrätt, mark- och miljödomstolen, dom 2015-02-20

Utdömning av vite avseende fastigheten Nötsäter 1:311 i Tjörns kommun.

Mark- och miljödomstolen avslår samhällsbyggnadsnämndens ansökan om utdömning av vite.

### Miljöavdelningen

Länsstyrelsen, beslut 2015-02-06

Beslut om vattenverksamhet på fastigheten Sunna 1:43 och 1:238 i Tjörns kommun.

Forts § 67

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planerade vattenverksamheter i form av muddring samt anläggande av brygga i enlighet med inlämnad anmälan.

Länsstyrelsen, beslut 2015-02-09

Beslut m vattenverksamhet gällande byte av flytbrygga på fastigheten Myggenäs 12:139 i Tjörns kommun

Länsstyrelsen har inget att erinra underförutsättning att arbetena utförs i enlighet med inlämnad anmälan.

Länsstyrelsen, beslut 2015-02-19

Tillstånd till tillverkning av fiskprodukter på fastigheten Aröd 1:257 i Tjörns kommun.

Miljöprövningsdelegationen inom Länsstyrelsen i Västra Götalands län lämnar tillstånd till tillverkning av fiskprodukter på fastigheten Aröd 1:257 i Tjörns kommun.

Miljöprövningsdelegationen godkänner miljökonsekvensbeskrivningen.

Länsstyrelsen, beslut 2015-03-03

Dispens för att samla ägg av strandpadda inom Västra Götalands län.

Länsstyrelsen ger dispens enligt 14 § artskyddsförordningen för att samla ägg av strandpadda inom Västra Götalands län. Dispensen gäller med i beslutet angivna villkor.

### **Övrigt**

Kommunala Pensionärsrådet

Protokoll från sammanträde 2015-03-09